



Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro
Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento
Receita-Rio - Coordenadoria do Imposto sobre
Transmissão de Bens Imóveis - ITBI

SICOP: 24024

REQUERIMENTO DE ISENÇÃO – PORTO RESIDENCIAL - PRIMEIRA TRANSMISSÃO

I - DADOS DO REQUERENTE (adquirente ou terceiro interessado, na forma da Resolução SMF 3400/2025 - preenchimento obrigatório).

Nome:	Telefone:
	()
CPF	E-mail:
Endereço:	

II – PETIÇÃO

Vem requerer o reconhecimento da ISENÇÃO DO ITBI em virtude de primeira transmissão de Bem situado na Área de Especial Interesse Urbanístico - AEIU do Porto, cujo conjunto construído/ transformado representa da área total edificada no mínimo 70% nos setores sujeitos à utilização de CEPAC (Certificado de Potencial de Adicional de Construção) ou 50% na área de APAC SAGAS (Área de Proteção do Ambiente Cultural dos bairros da Saúde, Gamboa e Santo Cristo), de que houve, a contar da data de expedição da 1ª licença de obras, expedição do habite-se / da aceitação das obras no prazo máximo de 60 meses nos setores sujeitos à utilização de CEPAC ou 24 meses na área da APAC SAGAS, e ainda de que não houve transformação de uso dessas unidades imobiliárias residenciais pelo prazo de 20 anos contado da expedição do habite-se / da aceitação das obras.

Hipótese Legal: Art. 4º-A, 5º e 7º da Lei 5780/2014 com a redação dada pela Lei 8794/2025, regulamentada pelo Decreto 39680/2014, alterado pelo Decreto 55771/2025 e disciplinada pela Resolução SMF 3400/2025.

Condição do Bem:
<input type="checkbox"/> Imóvel novo
<input type="checkbox"/> Transformação de uso
Benefício já reconhecido para o mesmo endereço pelo processo _____ (se for o caso)

III - DADOS DO TRANSMITENTE (preenchimento obrigatório).

Nome:
CNPJ/CPF:

IV - IMÓVEL TRANSMITIDO

Inscrição Imobiliária	Endereço	Valor Declarado na Transação
-		

V - DOMICÍLIO TRIBUTÁRIO DO CONTRIBUINTE - CTN ARTIGO 127 (preenchimento obrigatório).

Logradouro:		
Nº:	Complemento:	Bairro:
Município:	Estado:	CEP:
-		
Telefone para contato:	E-mail:	
()		

Nestes termos, pede deferimento. Data: ____/____/____

Nome do Requerente ou Procurador

Assinatura do Requerente ou Procurador

Nº de Identidade e órgão emissor do Requerente ou Procurador
(NO CASO DE PROCURADOR, PREENCHER O "ITEM VIII")

Recebido.

Data: ____/____/____

Nome, matrícula e assinatura do servidor

VI - DOCUMENTOS FUNDAMENTAIS PARA O EXAME DO PEDIDO (apresentar cópia simples, salvo exceções sinalizadas; e cópia simples de documento com código de validação, cuja autenticidade possa ser conferida no site)	
1) Documentos do Contribuinte e relativo à transação:	
a) CPF e documento de identidade do contribuinte (cópia autenticada ou cópia e original para conferência);	
b) Ato constitutivo atualizado e devidamente registrado, se for o caso;	
c) Ata da assembleia que elegeu a atual diretoria, se for o caso;	
d) CNPJ atualizado, se for o caso;	
e) Promessa de compra e venda ou Escritura definitiva, se houver;	
f) Protocolo de ITBI	
2) Documentos relativos ao imóvel:	
a) Primeira Licença de Obras (expedida após 23 de julho de 2014) com as seguintes observações: • Percentual do conjunto das unidades residenciais a serem construídas ou transformadas em relação à área total edificada do imóvel; • Se as novas unidades residenciais a serem construídas ou transformadas ocorrerão nos setores sujeitos à utilização de CEPACs / APAC SAGAS; e • Existência do Termo de Compromisso firmado entre o contribuinte e o Município, observado o disposto no § 1º do art. 17 do Decreto nº 39.680/2014;	
b) Caso a primeira Licença de Obras tenha sido emitida sem as devidas observações: declaração expedida pelo órgão responsável pela emissão da Licença de Obras que contemple as informações mencionadas no item “a” ou Licença de Obras posterior constem nas demais Licenças de Obras expedidas;	
c) Última Licença de Obras (expedida após 09/01/2025);	
d) Projeto de arquitetura completo, aprovado pela SMDUE;	
e) Memorial de Incorporação ou Certidão de Aceitação registrados, se houver;	
f) Quadro NBR com valor da fração ideal de cada unidade, se for o caso;	
g) Certidão de Habite-se ou de Aceitação de Obras, se houver;	
h) Certidão do RI do imóvel objeto da transmissão emitida há no máximo 180 dias, com todos os registros e averbações;	
3) Documentos do Procurador (se for o caso):	
a) CPF e documento de identidade (cópia autenticada ou cópia e original para conferência);	
b) Procuração com firma reconhecida (cópia autenticada ou cópia e original para conferência).	
VII - DADOS DO PROCURADOR (só preencher em caso de procuração). Nome:	
CPF:	E-mail:
Identidade e órgão exp.:	Telefone (s):
OBSERVAÇÃO: A apresentação da totalidade dos documentos solicitados neste requerimento não impede que a Autoridade competente solicite a juntada de outros elementos que julgar necessários.	