



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:

[ ] Imóvel novo

[ ] 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 emitida após 23 de julho de 2014 com as seguintes informações no campo “observações”
  - Percentual do conjunto das unidades residenciais a serem construídas ou transformadas em relação à área total edificada do imóvel;
  - Se a construção de novas unidades residenciais ou a transformação de uso para unidades residenciais ocorrerão nos setores sujeitos à utilização dos CEPACs ou na APAC SAGAS; e
  - Existência de assinatura do Termo de Compromisso firmado entre o contribuinte e o Município, observado o disposto no § 1º do art. 17 do Decreto nº 39.680, de 2014;
- b) Caso a 1ª 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 que constem nas demais licenças expedidas;
- c) Primeira Licença de Obras;
- d) Licença de Obras em vigor, se for o caso;
- e) Licenças de Obras expedidas após 09/01/2025;
- f) Projeto de arquitetura completo, aprovado pela SMDUE;
- g) Memorial de Incorporação ou Certidão de Aceitação registrados, se houver;
- h) Quadro NBR com valor da fração ideal de cada unidade, se for o caso;
- i) Certidão de Habite-se ou de Aceitação de Obras, se houver;
- j) 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.