

	<b>Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro</b> <b>Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento</b> <b>Receita-Rio - Coordenadoria do Imposto sobre</b> <b>Transmissão de Bens Imóveis - ITBI</b>	
<b>REQUERIMENTO DE ISENÇÃO – PORTO RESIDENCIAL - PRIMEIRA TRANSMISSÃO</b>		<b>SICOP: 24024</b>
<b>I - DADOS DO REQUERENTE</b> (adquirente ou terceiro interessado, na forma da Resolução SMF 3400/2025 - preenchimento obrigatório).		
Nome:		Telefone: (    )
CPF	E-mail:	
Endereço:		
<b>II – PETIÇÃO</b>		
<b>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.</b>		
<b>Hipótese Legal:</b> 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)		
<b>III - DADOS DO TRANSMITENTE</b> (preenchimento obrigatório).		
Nome:		
CNPJ/CPF:		
<b>IV - IMÓVEL TRANSMITIDO</b>		
<b>Inscrição Imobiliária</b>	<b>Endereço</b>	<b>Valor Declarado na Transação</b>
-		
<b>V - DOMICÍLIO TRIBUTÁRIO DO CONTRIBUINTE - CTN ARTIGO 127</b> (preenchimento obrigatório).		
Logradouro:		
Nº:	Complemento:	Bairro:
Município:	Estado:	CEP:
-		
Telefone para contato: (    )		E-mail:
<b>Nestes termos, pede deferimento. Data:</b> ____/____/____		<b>Recebido.</b>
Nome do Requerente ou Procurador		Data: ____/____/____
Assinatura do Requerente ou Procurador		Nome, matrícula e assinatura do servidor
Nº de Identidade e órgão emissor do Requerente ou Procurador <b>(NO CASO DE PROCURADOR, PREENCHER O "ITEM VIII")</b>		

**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.