



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: 24018

### REQUERIMENTO DE REVISÃO DE VALOR VENAL

#### I - DADOS DO CONTRIBUINTE (preenchimento obrigatório).

Contribuinte é:

- a) o adquirente - a pessoa para quem o imóvel é transmitido; ou  
b) o transmitente - o cedente na cessão de direitos decorrentes de promessa de compra e venda, a partir de 19.05.14 (art. 9º da Lei 1.364/88 com a redação da Lei 5.740/14).

Nome:

Telefone:

E-mail:

CPF/CNPJ:

Endereço:

#### II - PETIÇÃO

Vem requerer a REVISÃO / IMPUGNAÇÃO DO VALOR VENAL do IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI

Pelas razões que passo a expor:

Informar se possui alguma certidão onerosa necessária para efetivar a transação com prazo de vencimento inferior a 30 dias:

( ) **SIM** (juntar cópia da Certidão de Ônus Reais e do 1º e 2º Ofícios de interdições e tutelas vincendas)

( ) **NÃO**

Hipótese Legal: Decreto Nº 14.602/96, artigos 114 a 118 e 165 a 170.

#### III - DADOS DO TRANSMITENTE (OU DO ADQUIRENTE NO CASO DE CESSÃO DE DIREITOS DECORRENTES DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, A PARTIR DE 19/05/2014) (preenchimento obrigatório).

Nome:

CNPJ/CPF:

#### IV - IMÓVEL TRANSMITIDO

Inscrição Imobiliária	Endereço	Número do Protocolo

#### CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

( ) Playground ( ) Salão de festas ( ) Piscina ( ) Sauna ( ) Apart hotel

Nº de quartos \_\_\_\_ Nº vagas de garagem \_\_\_\_ **POSIÇÃO:** ( ) Frente ( ) Lateral ( ) Fundos

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

Endereço:

Nº:

Complemento:

Bairro:

Município:

Estado:

CEP:

Telefone para contato: ( )

E-mail:

Nestes termos, pede deferimento.

Data: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Nome do Contribuinte ou Procurador

Assinatura do Contribuinte ou Procurador

Nº de Identidade e órgão emissor do Contribuinte ou Procurador

**(SE PROCURADOR, PREENCHER O "ITEM VII" NO VERSO DO FORMULÁRIO)**

Recebido.

Data: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Nome, matrícula e assinatura do servidor

<b>VI - DOCUMENTOS FUNDAMENTAIS PARA O EXAME DO PEDIDO (cópia).</b>	
<b>1) Documentos do Contribuinte:</b>	
a) CPF e documento de identidade do contribuinte ou do representante legal da Pessoa Jurídica (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.	
<b>2) Documentos relativos ao imóvel:</b>	
a) Certidão do Registro do imóvel objeto da transmissão emitida há no máximo 180 dias;	
b) Elementos que fundamentem o pedido de revisão do valor venal do imóvel, nos termos dos arts. 12 e 35 do Dec. 14.602/96 (Ex: anúncios de jornais de página inteira ou declaração de imobiliária);	
c) Declaração de Transação Título Oneroso (anexa a este requerimento), em caso de inexistência de um dos documentos descritos no subitem (d);	
d) Instrumento público ou particular, contrato social/alteração/ata de assembleia com transmissão do imóvel, recibo de sinal e princípio de pagamento devidamente assinado, se for o caso;	
e) Número mínimo de 6 fotos em “ângulo aberto” do imóvel (fachada e mais ambientes interiores) para verificação do acabamento, padrão construtivo e estado de conservação;	
f) Declaração de Não Existência de Instrumento Público (anexa a este requerimento), se for o caso;	
g) No caso de arrematação judicial: Auto de Arrematação devidamente assinado por todas as partes obrigadas a fazê-lo, autenticada pelo cartório ou pela respectiva Vara; Carta de Arrematação (caso não tenha sido expedida, apresentar Declaração clique aqui para download da declaração em formato PDF); folhas do processo nas quais constem dívidas de condomínio e/ou IPTU e/ou taxas que forem de responsabilidade do arrematante (certidão fiscal e enfiteutica, bem como certidão dos débitos do FUNESBOM emitidas à época da arrematação, todos os comprovantes de pagamento dos débitos de IPTU/FUNESBOM efetuados pelo arrematante, planilha de débito do condomínio à época da arrematação, declaração de quitação emitida pela administradora do condomínio/síndico juntamente com a Ata da sua última eleição), demais documentos pertinentes a dívidas que recaiam sobre o arrematante e Edital de Leilão;	
h) No caso de Adjudicação Judicial (exceto decorrente de separação ou inventário): Petição inicial do processo judicial; Laudo de Avaliação (exceto se adjudicação compulsória); Carta de Adjudicação datada / Mandado de Registro, se tiver sido expedida(o). Caso não tenha sido expedida(o), apresentar Declaração (clique aqui para download da declaração em formato PDF); Escritura de aquisição de todas as transações (promessa de compra e venda, promessa de cessão), se adjudicação compulsória; Sentença do juiz deferindo a adjudicação, bem como outras folhas relevantes que alterem ou complementem a petição inicial e a sentença ou sejam nelas mencionadas.	
i) No caso de terreno: planta de situação ou PAL, no lugar das fotos;	
j) No caso de cobertura e casa com área de terraço: planta baixa assinada por profissional habilitado (engenheiro ou arquiteto) e documento do CREA;	
k) Consulta do protocolo/guia de ITBI, com a informação do Valor Final Sugerido pela Prefeitura. Não serão aceitos protocolos vencidos.	
<b>3) Documentos do Procurador (se for o caso):</b>	
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).	
<b>VII - DADOS DO PROCURADOR (só preencher em caso de procuração).</b>	
Nome:	
CPF:	E-mail:
Identidade e órgão expedidor:	Telefone (s):
Em caso de impugnação, será necessária a presença do próprio contribuinte ou de procurador constituído através de procuração com firma reconhecida, pois pode ser necessário assinar a NOTA DE LANÇAMENTO no ato da abertura do processo administrativo.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• A impugnação não suspende o curso da MORA;</li> <li>• O contribuinte poderá efetuar o depósito do montante integral, como alternativa para suspensão do curso da mora e da atualização monetária.</li> </ul>	



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

## DECLARAÇÃO DE NÃO EXISTÊNCIA DE INSTRUMENTO PÚBLICO

Declaro, para os devidos fins de abertura de Processo Administrativo, referente à Revisão / Impugnação de Valor Venal do ITBI que não houve pagamento da guia inicial até a presente data, tendo em vista o preconizado pelo parágrafo único do art. 18 da Lei 1364/88, combinado com o art. 2 da Resolução SMF nº 1584/96.

Declaro estar ciente que o pagamento do imposto ora questionado, antes do término do presente processo, acarretará a encerramento do mesmo, nos termos do artigo 156, inciso I, do Código Tributário Nacional (CTN), encerrando-se, se for o caso, o litígio, conforme o artigo 109, incisos III e VI do Decreto nº 14.602, de 29 de fevereiro de 1996.

Declaro que não existe, até a presente data, instrumento público, instrumento particular com força de escritura pública, contrato social/alteração/ata de assembleia com transmissão do imóvel, carta de arrematação, adjudicação ou sentença judicial, relativos a esta transação.

Concordo com todas as informações cadastrais, nada havendo a ser retificado além do valor venal atribuído ao imóvel.

Estou ciente que no caso de divergências entre os elementos cadastrais, estas deverão ser sanadas antes do prosseguimento do pleito junto à Coordenadoria do IPTU, conforme artigo 116, § único do PAT, decreto 14.602 de 29/02/96.

Rio de Janeiro, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Requerente ou Representante Legal

### **LEI N.º 1.364 DE 19 DE DEZEMBRO DE 1988, COM REDAÇÃO DADA PELA LEI Nº 5.740 DE 2014.**

Art. 14. A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos.

§ 1º Entende-se por valor venal o valor corrente de mercado do bem ou direito na data em que ficar configurada a obrigação de pagar o imposto ou naquela em que for efetuado o pagamento, quando antecipado, nos termos do art. 20.

§ 2º A autoridade fazendária arbitrar o valor da base de cálculo sempre que não concordar com o valor declarado pelo contribuinte.

### **RESOLUÇÃO SMF N.º 1.584, DE 02 DE JANEIRO DE 1996**

ART. 2.º - O pagamento da guia implica a aceitação do valor nela expresso.



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

## DECLARAÇÃO DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA A TÍTULO ONEROSO

Venho informar a esta Municipalidade que o imóvel de minha propriedade, localizado na \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, Inscrição Imobiliária \_\_\_\_\_, está sendo transacionado a título oneroso com o(a) Sr(a). \_\_\_\_\_, CPF \_\_\_\_\_, RI \_\_\_\_\_, pelo valor de R\$ \_\_\_\_\_. Declaro, ainda, estar ciente de que a revisão solicitada para a transação sob análise (protocolo nº \_\_\_\_\_), destina-se exclusivamente ao pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, configurando crime contra a ordem tributária a omissão ou prestação de informações falsas ao fisco, conforme o art. 1º, inciso I, da Lei nº 8.137/90.

Rio de Janeiro, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Assinatura do Transmitente: \_\_\_\_\_

Nome Legível: \_\_\_\_\_

Identidade: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

Assinatura do Adquirente: \_\_\_\_\_

Nome Legível: \_\_\_\_\_

Identidade: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

### Documentos Necessários:

- Cópia da Identidade e CPF do transmitente e do adquirente.