



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:

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:
CNPJ/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 SantoCristo), 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).

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
(NO CASO DE PROCURADOR, PREENCHER O "ITEM VII" NO VERSO DO FORMULÁRIO)

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” <ul style="list-style-type: none"> • 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 expedidor:	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.	