



Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro
Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento
Receita-Rio
Coordenadoria do Imposto sobre a Propriedade
Predial e Territorial Urbana

Requerimento de Impugnação dos Valores Venais de Guia(s) Extraordinária(s)

SICOP: 22196

Petição

Vem o proprietário do imóvel abaixo descrito requerer a impugnação dos valores venais referentes aos exercícios e Nota(s) de Lançamento (guia(s) de IPTU) ao lado indicada(s).

Exercício
Contestado

Nº Guia / Ano

Dados do Imóvel

Endereço do Imóvel

Inscrição

C.L.

Dados do Contribuinte

Nome

CNPJ/CPF

Tel. Residencial

Identidade

Tel. Comercial

Dados para Notificação

Nome

Endereço

CEP

Dados do Procurador (só preencher em caso de procuração)

Nome

Identidade

Tel. Comercial

Após examinar e conferir a Nota de Lançamento acima descrita, declaro (marcar com um "x"):

- Estão corretas todas as informações cadastrais, nada havendo a ser retificado além do valor venal atribuído ao imóvel.
Discordo dos dados cadastrais abaixo indicados (com um X), que entendo passíveis de retificação, conforme requerimento em anexo. Estou juntando requerimento específico para esta correção cadastral.
- Código de Logradouro (3) Área (1) Tipologia (10 a 15) Idade (5)
 Utilização (10 a 15) Posição (9 ou 10) Área territorial (55) Outros _____
- Informo que a impugnação de dados cadastrais já foi requerida por meio do processo _____.

Do Laudo – Marcar com um "x" apenas uma das quatro opções

1. Estou apresentando laudo técnico elaborado em 2025 conforme os requisitos mínimos indicados neste requerimento.
2. Estou juntando cópia do Laudo Técnico apresentado no processo 04/_____/_____, referente ao exercício de 2022, 2023 ou 2024 para ser utilizado neste processo.
3. Estou ciente de que deverei apresentar Laudo Técnico elaborado em 2025 **no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias** contados a partir da data em que seja protocolado este requerimento.
4. Estou ciente de que deverei juntar cópia do Laudo Técnico apresentado no processo 04/_____/_____, referente ao exercício de 2022, 2023 ou 2024, **no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias**, contados a partir da data em que seja protocolado este requerimento.

Dos requisitos mínimos do laudo (fundamento legal: Art. 35 do Decreto Nº 14.602/96)

- É indispensável a apresentação de laudo avaliatório, indicando o valor do imóvel na(s) data(s) de ocorrência do(s) fato(s) gerador(es), elaborado de acordo com as normas oficiais registradas na ABNT, assinado por profissional habilitado.
- Serão aceitos laudos **elaborados e apresentados** nas impugnações dos exercícios de 2022, 2023 ou 2024. Nesse caso, o valor do imóvel indicado no laudo avaliatório será corrigido monetariamente com base na variação do índice IPCA-E ocorrida entre o exercício de referência do laudo e o(s) exercício(s) impugnado(s).
- Caso o contribuinte considere que a correção acima acarretará na obtenção de um valor superior ao de mercado, deverá ser apresentado novo laudo de avaliação.
- Os laudos avaliatórios deverão, obrigatoriamente, ser acompanhados de, no mínimo, 6 fotos atuais do imóvel avaliando.
- Os laudos deverão ser elaborados com grau de fundamentação no mínimo equivalente ao II (grau dois) da Norma da ABNT NBR 14653, devendo ser observados, conforme o caso, os seguintes requisitos:
 - Imóveis edificados:** o laudo deverá conter no mínimo 6 fotos em "ângulo aberto" (fachada e mais ambientes interiores) para verificação do acabamento, padrão construtivo e estado de conservação.
 - Método comparativo de dados de mercado por tratamento por fatores ou por modelos de regressão linear:** os elementos amostrais deverão ser identificados, incluindo endereço completo com número de porta e complemento, data da oferta e respectiva fonte de informação, de forma a permitir a verificação dos dados coletados.
No caso de tratamento por fatores, serão admitidos fatores de homogeneização no intervalo 0,5 a 2,0 (exceto fator área, para o qual será aceito o intervalo de 0,7 a 1,3), desde que resguardada a semelhança dos atributos e características dos elementos pesquisados em relação ao imóvel avaliando.
 - Método evolutivo:** na estimativa do valor do terreno serão aceitos os modelos matemáticos de uso consagrado na literatura técnica, desde que devidamente ajustados ao potencial edificado do terreno do imóvel avaliando e às condições de mercado na data de ocorrência do fato gerador.

Assinatura do Requerente (preenchimento obrigatório)

Data do Requerimento

Nome do Signatário

Assinatura

Recebido – Data, rubrica e carimbo do Servidor