



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

Processo Nº: \_\_\_\_\_  
Data de autuação: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
Folha: \_\_\_\_\_ Rubrica: \_\_\_\_\_

SICOP: 22194

Requerimento de Impugnação de Valor Venal de Guia 00/2026

Petição

Vem o proprietário do imóvel abaixo descrito requerer a impugnação do valor venal referente à guia 00/2026 da inscrição objeto deste processo.

Dados do imóvel

Endereço do imóvel	Inscrição	C.L.
--------------------	-----------	------

Dados do Contribuinte

Nome	CNPJ/CPF	Tel. Residencial
	Identidade	Tel. Comercial

E-mail

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.**
- |   |  |  |                                       |
|---|--|--|---------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Código de Logradouro (3) | <input type="checkbox"/> Área (1)          | <input type="checkbox"/> Tipologia (10 a 15)   | <input type="checkbox"/> Idade (5)    |
| <input type="checkbox"/> Utilização (10 a 15)     | <input type="checkbox"/> Posição (9 ou 10) | <input type="checkbox"/> Área territorial (55) | <input type="checkbox"/> 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 2026 conforme os requisitos mínimos indicados neste requerimento.
- ☐ 2. Estou juntando cópia do Laudo Técnico apresentado no processo 04/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ (referente ao exercício de 2022, 2023, 2024 ou 2025) para ser utilizado neste processo.
- ☐ 3. Estou ciente de que deverei apresentar Laudo Técnico elaborado em 2026 **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, 2024 ou 2025 **no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias**, contados a partir da data em que seja protocolado este requerimento.

Da declaração de aproveitamento de decisões definitivas


O valor venal da unidade imobiliária poderá ser apurado, em caráter excepcional, com base em declaração do contribuinte (desde que seja aceita), nos casos em que já houver decisão definitiva de procedência, total ou parcial, proferida pelos órgãos julgadores administrativos em processo de impugnação de valor venal, nos termos do Art. 1º da Resolução SMF 3413/2025.

Para fins do disposto acima, a declaração de aproveitamento de decisão que tenha se tornado definitiva em 2025, deverá ser apresentada na Coordenadoria do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, até o dia 24/04/2026, para ser juntada aos autos do processo administrativo em que foi proferida a decisão definitiva da impugnação do valor venal (Resolução SMF 3413/2025, arts. 2º e 3º).

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, 2024 ou 2025. 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, sendo vedado o Método da Renda e 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.

<b>Assinatura do Requerente (preenchimento obrigatório)</b>	<b>Recebido – Data, rubrica e carimbo do Servidor</b>
Data do Requerimento	
Nome do Signatário	
Assinatura	

Não preencher os quadros abaixo 		<b>Termo de exigência: Apresentar original e cópia (ou cópia autenticada) dos documentos assinalados com “N”.</b>	
<b>No prazo de 10 (dez) dias</b>			(Preenchimento do servidor) <b>DOCUMENTO JUNTADO?</b>
a) Se pessoa física, carteira de identidade do contribuinte e CPF, caso o requerente não seja o procurador habilitado;			(S) (N) (NA)
b) Se pessoa jurídica, contrato social (consolidado ou original e alterações) ou estatuto;			(S) (N) (NA)
c) Se pessoa jurídica, ata de nomeação da atual diretoria;			(S) (N) (NA)
d) Se pessoa jurídica, cartão do CNPJ;			(S) (N) (NA)
e) Se pessoa jurídica, carteira de identidade do sócio ou diretor, caso o requerente não seja o procurador habilitado;			(S) (N) (NA)
f) Certidão de ônus reais do Registro de Imóveis. Caso o titular indicado na certidão apresentada não coincida com o que conste no carnê do IPTU, será exigida certidão emitida há menos de seis meses da data do pedido. Quando for o caso de benfeitoria, será exigida escritura de cessão de direitos sobre esse bem (ou declaração de posse) lavrada em Ofício de Notas ou registrada no Registro de Títulos e Documentos;			(S) (N) (NA)
g) Procuração / Substabelecimento com firma reconhecida;			(S) (N) (NA)
h) Carteira de identidade e CPF do procurador;			(S) (N) (NA)
i) As duas folhas iniciais do carnê do IPTU;			(S) (N) (NA)
j) Termo de Inventariante ou Escritura Pública de Inventariança (no caso de espólio), se a partilha não tiver sido homologada.			(S) (N) (NA)
<b>No prazo de 45 (quarenta e cinco) dias</b>			
a) Laudo de Avaliação			(S) (N) (NA)
b) Cópia da Carteira do CREA, CAU ou CNAI			(S) (N) (NA)
<b>LEGENDA: (S) SIM; (N) NÃO; (NA) NÃO APLICÁVEL.</b>			
<b>O não cumprimento da(s) exigência(s) tornará o processo passível de indeferimento.</b>			
<b>Data, rubrica e carimbo do Servidor</b>		<b>Ciência da Exigência (preenchimento obrigatório)</b>	
		Data do Requerimento	
		Nome do Signatário	
		Assinatura	
<b>Do desdobramento / Inibição da guia impugnada (ver orientações na última folha deste formulário).</b>			
<b>O contribuinte, conforme orientações fornecidas no item 5 das observações, deverá assinalar uma das opções abaixo:</b>			
<input type="checkbox"/> Informo que não efetuei o pagamento de cotas e solicito que seja feito o desdobramento da cobrança.			
<input type="checkbox"/> Solicito que a guia impugnada seja desdobrada considerando o pagamento de ____ cotas. Estou ciente de que o desdobramento somente será realizado após a entrada em receita de todas as cotas pagas.			
<input type="checkbox"/> Informo que efetuei o depósito da guia impugnada em cota única e solicito sua inibição.			
O desdobramento da guia será efetuado com base no valor venal informado no laudo avaliatório.			
<b>No caso de divergência cadastral, o contribuinte poderá solicitar que o desdobramento seja efetuado com base no valor venal apurado a partir dos dados cadastrais por ele informados.</b>			
<b>Ciência da opção acima</b>		<b>Recebido – Data, rubrica e carimbo do Servidor</b>	
Data do Requerimento			
Nome do Signatário			
Assinatura			



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

Processo Nº: \_\_\_\_\_  
Data de autuação: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
Folha: \_\_\_\_\_ Rubrica: \_\_\_\_\_

Requerimento de Impugnação de Valor Venal de Guia 00/2026

SICOP: 22194

**Das observações**

1. A Impugnação do Valor Venal é regulada pelo disposto na Lei 691/84 e pelo Decreto 14.602/96, bem como, para as guias ordinárias de 2026 do lançamento anual (guias 00/2026), pelo Edital publicado no Diário Oficial do Município do dia 12/01/2026.
2. O prazo de impugnação das guias 00/2026 termina em 24/04/2026.
3. **Não haverá revalidação de prazos da guia impugnada.** Incidirão os acréscimos moratórios indicados na guia impugnada sobre os valores que não forem objeto de pagamento ou depósito.
4. A quitação integral da guia original implicará na extinção do crédito tributário, nos termos do artigo 156, inciso I, do Código Tributário Nacional (CTN), encerrando-se, assim, o litígio, conforme incisos III e IV do Art. 109 do Decreto "N" n.º 14.602, de 29 de fevereiro de 1996.
5. Para fins de pagamento/depósito da guia impugnada, o contribuinte deverá seguir uma das seguintes alternativas:
  - a) Para garantir que o desdobramento da guia impugnada (ver item 6) seja realizado antes do vencimento da cota única, o processo deverá ser protocolado e estar com toda a documentação necessária à sua análise (inclusive o Laudo Técnico) até **31/01/2026**.  
Ao término do processo, o benefício do desconto para pagamento em cota única somente será mantido se o somatório dos valores pagos ou depositados, até o vencimento dessa cota, for suficiente para quitar o montante considerado devido, nos termos da decisão definitiva.
  - b) Efetuar na rede bancária pagamento das cotas da guia impugnada até a entrega de toda a documentação exigida: Neste caso o contribuinte deverá assinalar a quadrícula específica na segunda folha deste formulário, item **"Do desdobramento / Inibição da guia impugnada"**, e informar o número de cotas pagas.  
O contribuinte deverá solicitar reemissão dos documentos de cobrança (ver item 6), caso constate erro na apropriação dos valores já pagos na guia impugnada.
  - c) Efetuar na rede bancária, através de DARM a ser retirado na F/REC-RIO/CIP-3 o depósito do montante integral da guia impugnada. Após a entrega de toda a documentação, a guia impugnada será substituída por um DOCUMENTO ESPECIAL PARA DEPÓSITO - DED. Neste caso, o contribuinte deverá assinalar a quadrícula específica no item **"Do desdobramento / Inibição da guia impugnada"**, constante na segunda folha deste formulário.
  - d) Não efetuar nenhum pagamento/depósito da guia impugnada. Neste caso, conforme item 3, a guia impugnada será desdobrada (ver item 6) com mora em todas as cotas vencidas.
  - e) Além das alternativas acima, o contribuinte poderá, mediante a apresentação do número deste processo, solicitar na F/REC-RIO/CIP-3 (ver item 6) a emissão de DARM de depósito ou DARM de pagamento dos valores que reputar devidos.
6. Apresentada toda a documentação exigida para a impugnação, a guia impugnada será substituída pelo(s) seguinte(s) documento(s) de cobrança:
  - a) **DOCUMENTO ESPECIAL PARA PAGAMENTO - DEP** - calculado com base no valor do imóvel apurado no laudo.
  - b) **DOCUMENTO ESPECIAL PARA DEPÓSITO - DED** - para depósito voluntário no Tesouro Municipal. Este documento será emitido com código de apropriação em conta do Tesouro Municipal.  
**Decorridos 5 (cinco) dias úteis da entrega da documentação completa**, os documentos de cobrança acima deverão ser retirados pelos contribuintes na F/REC-RIO/CIP-3 – **Gerência de Cobrança e Acompanhamento da Arrecadação do IPTU**, à Rua Afonso Cavalcanti, 455, 1ª sobreloja, prédio anexo.  
Após a retirada do(s) documento(s) acima, o contribuinte deverá interromper o pagamento/depósito das cotas da guia original, passando a efetuar-los através do DEP e DED, que deverão ser recolhidos diretamente na rede bancária.  
A partir das datas dos depósitos efetuados, não haverá incidência de acréscimos moratórios sobre os respectivos valores.

**Na falta de manifestação expressa em contrário do contribuinte, os depósitos efetuados serão convertidos em receita 30 dias após a decisão administrativa definitiva (art. 179, § 2º, Decreto 14.602/96).**
7. No caso de haver discordância em relação aos dados cadastrais do IPTU utilizados para a determinação do Valor Venal ou para cálculo do valor do Imposto devido, o desdobramento será feito com base no valor do imóvel apurado no laudo avaliatório.
  - a) O contribuinte poderá solicitar expressamente que o desdobramento seja feito a partir dos dados cadastrais por ele informados.

**Ciência das Observações (itens 1 a 7) (preenchimento obrigatório)**

Data do Requerimento

Nome do Signatário

Assinatura

**Recebido – Data, rubrica e carimbo do Servidor**