



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 da Guia 00/2025  
para inscrições de mesmo endereço e pertencentes a um mesmo contribuinte.**

**SICOP: 22195**

**Petição**

Vem o proprietário do imóvel abaixo descrito requerer a impugnação dos valores venais das guias 00/2025 das inscrições relacionadas no Anexo 1 deste formulário.

**Dados do Imóvel**

Endereço do Imóvel (somente nome do logradouro e número de porta) 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
------	------------	----------------

**Dados Cadastrais**

**Declaro para os devidos fins que os dados cadastrais das inscrições impugnadas estão corretos.**

**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.

**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 2719/2012.

Para fins do disposto acima, a declaração de aproveitamento de decisão, que tenha se tornado definitiva em 2024, deverá ser apresentada na Coordenadoria do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, até a data limite prevista no Decreto Nº 14.602/1996, para ser juntada aos autos do processo administrativo em que foi proferida a decisão definitiva da impugnação do valor venal.

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

1. 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.
2. 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).
3. 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.
4. Os laudos avaliatórios deverão, obrigatoriamente, ser acompanhados de, no mínimo, 6 fotos atuais do imóvel avaliando.
5. 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:
  - a) **Imóveis edificadas:** 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.
  - b) **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.
  - c) **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>		<b>(Preenchimento do servidor) DOCUMENTO JUNTADO?</b>
<b>a) Se pessoa física, carteira de identidade do contribuinte e CPF, caso o requerente não seja o procurador habilitado;</b>		<b>(S) (N) (NA)</b>
<b>b) Se pessoa jurídica, contrato social (consolidado ou original e alterações) ou estatuto;</b>		<b>(S) (N) (NA)</b>
<b>c) Se pessoa jurídica, ata de nomeação da atual diretoria;</b>		<b>(S) (N) (NA)</b>
<b>d) Se pessoa jurídica, cartão do CNPJ;</b>		<b>(S) (N) (NA)</b>
<b>e) Se pessoa jurídica, carteira de identidade do sócio ou diretor, caso o requerente não seja o procurador habilitado;</b>		<b>(S) (N) (NA)</b>
<b>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;</b>		<b>(S) (N) (NA)</b>
<b>g) Procuração / Substabelecimento com firma reconhecida;</b>		<b>(S) (N) (NA)</b>
<b>h) Carteira de identidade e CPF do procurador;</b>		<b>(S) (N) (NA)</b>
<b>i) As duas folhas iniciais do carnê do IPTU;</b>		<b>(S) (N) (NA)</b>
<b>j) Termo de Inventariante ou Escritura Pública de Inventariança (no caso de espólio), se a partilha não tiver sido homologada.</b>		<b>(S) (N) (NA)</b>
<b>No prazo de 45 (quarenta e cinco) dias</b>		
<b>a) Laudo de Avaliação</b>		<b>(S) (N) (NA)</b>
<b>b) Cópia da Carteira do CREA ou do CAU</b>		<b>(S) (N) (NA)</b>
<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(s) guia(s) impugnada(s) (ver orientações na última folha deste formulário).</b>		
<p><b>O contribuinte, conforme orientações fornecidas no item 6 das observações, deverá assinalar uma das opções abaixo:</b></p> <p><input type="checkbox"/> Informo que não efetuei o pagamento de cotas e solicito que seja feito o desdobramento da cobrança.</p> <p><input type="checkbox"/> Solicito que as guias impugnadas sejam desdobradas considerando o pagamento de ___ cotas. Estou ciente de que o desdobramento somente será realizado após a entrada em receita de todas as cotas pagas.</p> <p><input type="checkbox"/> Informo que efetuei o depósito das guias impugnadas em cota única e solicito sua inibição.</p> <p>O desdobramento das guias será efetuado com base nos valores venais informados no laudo avaliatório.</p> <p><b>Este formulário não poderá ser utilizado para inscrições com divergência de dados cadastrais.</b></p>		
<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 e Planejamento  
Receita-Rio  
Coordenadoria do Imposto sobre a Propriedade  
Predial e Territorial Urbana

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

**Requerimento de Impugnação dos Valores Venais da Guia 00/2025  
para inscrições de mesmo endereço e pertencentes a um mesmo contribuinte.**

**SICOP: 22195**

**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 2025 do lançamento anual (guias 00/2025), pelo Edital publicado no Diário Oficial do Município do dia 13/01/2025.
2. O prazo de impugnação das guias 00/2025 termina em 14/03/2025.
3. Este processo poderá ser utilizado para a impugnação de até 50 inscrições localizadas em um mesmo endereço (número de porta), pertencentes a no mínimo um proprietário comum.
4. **Não haverá revalidação de prazos das guias impugnadas.** Incidirão os acréscimos moratórios indicados nas guias impugnadas sobre os valores que não forem objeto de pagamento ou depósito.
5. A quitação integral da(s) guia(s) impugnada(s) implicará na extinção do(s) respectivo(s) crédito(s) tributário(s), nos termos do artigo 156, inciso I, do Código Tributário Nacional (CTN), encerrando-se, assim, os respectivos litígios, conforme incisos III e IV do Art. 109 do Decreto "N" n.º 14.602, de 29 de fevereiro de 1996.
6. Para fins de pagamento/depósito das guias impugnadas, o contribuinte deverá seguir uma das seguintes alternativas:
  - a) Para garantir que o desdobramento das guias impugnadas (ver item 7) 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 **31/01/2025**.  
Ao término do processo, para cada inscrição impugnada 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 o 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 7), caso constate erro na apropriação dos valores já pagos na respectiva guia impugnada.
  - c) Efetuar na rede bancária, através de DARM a ser retirado na FP/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 das guias impugnadas. Neste caso, conforme item 4, as guias impugnadas serão desdobradas (ver item 7) com mora em todas as cotas vencidas.
  - e) Além das alternativas acima, o contribuinte poderá, mediante a apresentação do número deste processo, solicitar na FP/REC-RIO/CIP-3 (ver item 7) a emissão de DARM de depósito ou DARM de pagamento dos valores que reputar devidos para cada guia impugnada.
7. Apresentada toda a documentação exigida para a impugnação, cada 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 ou, na falta de indicação de outro valor, na correção deste valor pela respectiva variação do IPCA-E.
  - 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 FP/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).**

Ciência das Observações (itens 1 a 6) (preenchimento obrigatório)	Recebido – Data, rubrica e carimbo do Servidor
Data do Requerimento	
Nome do Signatário	
Assinatura	

**Anexo 1 – Relação da guias e inscrições impugnadas (máximo de 50 inscrições)**

**Dados do imóvel**

<b>Endereço dos Imóveis (sem complemento):</b>	<b>C.L.</b>
--	-------------

<b>nº</b>	<b>Inscrição</b>	<b>Complemento</b>
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		
31		
32		
33		
34		
35		
36		
37		
38		
39		
40		
41		
42		
43		
44		
45		
46		
47		
48		
49		
50		

<b>Data do Requerimento</b>	<b>Recebido – Data, rubrica e carimbo do Servidor</b>
<b>Nome do Signatário</b>	
<b>Assinatura</b>	