



1. DADOS DO IMÓVEL (campos obrigatórios)		
Inscrição	Logradouro	Número
Complemento	Bairro	CEP
2. DADOS DO ADQUIRENTE/CONTRIBUINTE (campos obrigatórios)		
Nome/razão social do proprietário	RG/Órgão expedidor	CPF/CNPJ
E-mail	Telefone celular	Telefone fixo
Endereço para correspondência		
Cidade	Bairro	CEP
3. DADOS DO PROCURADOR OU DO REPRESENTANTE LEGAL (campos obrigatórios)		
Nome	CPF	
E-mail	Telefone celular	Telefone fixo
Endereço para correspondência		
Cidade	Bairro	CEP
4. DOCUMENTOS DO REQUERENTE NECESSÁRIOS PARA TODOS OS PROCESSOS		
<p>Requerente pessoa física: cópia do documento de identificação do requerente (se o requerente não for o adquirente/contribuinte do imposto, juntar também procuração específica e cópia do documento de identificação do outorgante).</p> <p>Requerente pessoa jurídica: cópia do ato constitutivo consolidado (última alteração do Contrato Social ou Estatuto Social em vigor e Ata da última Assembleia de eleição de diretoria) devidamente registrado na Junta Comercial ou no Registro Civil de Pessoas Jurídicas (se o requerente não constar desses documentos, juntar também procuração específica e cópia do documento de identificação do outorgante).</p> <p>* SÓ SERÁ PERMITIDA A RETIRADA DE DOCUMENTOS DO PROCESSO PELO REQUERENTE, PROCURADOR, OU PESSOA AUTORIZADA EXPRESSAMENTE PELA PARTE INTERESSADA.</p> <p>* TODO DOCUMENTO ANEXADO AO PROCESSO, NO ATENDIMENTO PRESENCIAL, DEVE ESTAR NO FORMATO DE FOLHA A4 OU SIMILAR, A FIM DE POSSIBILITAR A DIGITALIZAÇÃO DO PROCESSO.</p> <p>* ABERTURA PELO E-MAIL ITBI@FAZENDA.NITEROI.RJ.GOV.BR: ENVIAR ESTE FORMULÁRIO E DEMAIS DOCUMENTOS NO FORMATO PDF, PREFERENCIALMENTE EM UM ARQUIVO ÚNICO.</p>		
5. TIPO DE REQUERIMENTO	6. DOCUMENTAÇÃO ESPECÍFICA (adicional ao mencionado acima)	
<input type="checkbox"/> Reconhecimento de Imunidade Requer reconhecimento de imunidade baseado em: <input type="radio"/> Imunidade recíproca (CF, art. 150, VI) <input type="radio"/> Templos de qualquer culto (CF, art. 150, VI) <input type="radio"/> Instituições de educação; instituições de assistência social; demais hipóteses constitucionais (CF, art. 150, VI, c)	<ul style="list-style-type: none">- DITI (Documento de Informação para Tributação do ITBI) preenchido para cada imóvel objeto de transação;- Declaração informando para cada imóvel se foi objeto de qualquer transação pela entidade após a aquisição;- Declaração informando para cada imóvel a destinação dada pela entidade após a aquisição;- Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado do Exercício (DRE), Escrituração Contábil Digital (ECD), Declaração de Informações Econômico-Fiscais (DIPJ) e Escrituração Contábil Fiscal (ECF), conforme o caso, dos dois exercícios anteriores e dos dois subsequentes à aquisição (ou exercícios já transcorridos);- Documento que originou a transação imobiliária (escritura, contrato de compra e venda, auto de arrematação etc.).	

<p><input type="checkbox"/> Reconhecimento de não incidência</p> <p>Requer reconhecimento de não incidência baseado em:</p> <p><input type="radio"/> Incorporação de bens e direitos ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, comprovado por documentação hábil que a pessoa jurídica adquirente não tem como atividade preponderante a compra e venda, a locação, o arrendamento mercantil de bens imóveis, ou a cessão de direitos relativos à aquisição dos referidos bens. (CTM, Art. 43).</p> <p><input type="radio"/> Transmissão de bens e direitos decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, comprovado por documentação hábil que a pessoa jurídica adquirente não tem como atividade preponderante a compra e venda, a locação, o arrendamento mercantil de bens imóveis, ou a cessão de direitos relativos à aquisição dos referidos bens (CTM, Art. 43).</p> <p><input type="radio"/> Transmissão de direitos reais de garantia.</p> <p><input type="radio"/> Transmissão causa mortis.</p> <p><input type="radio"/> Transmissão decorrente de atos não onerosos.</p> <p><input type="radio"/> Outro motivo exposto no campo 7.</p>	<p><u>Em caso de incorporação ao capital social, inclusive nas reorganizações societárias (fusão, incorporação, cisão):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - DITI (Documento de Informação para Tributação do ITBI) preenchido para cada imóvel objeto de transação; - Certidão de Ônus Reais atualizada (validade até 30 dias) do Registro de Imóveis para cada imóvel objeto de transação; - Petição formulada pelo representante legal da pessoa jurídica (requerente) esclarecendo a solicitação; - Petição informando a destinação que vem sendo dada aos imóveis, localizados ou não em Niterói, incorporados ao capital; - Publicação dos atos no Diário Oficial, em caso de S/A. <p>Contabilidade da pessoa jurídica adquirente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sociedade recém-constituída: Balanço de abertura; - Sociedade com <u>menos de dois anos de existência no momento da incorporação</u>: Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado do Exercício (DRE), Escrituração Contábil Digital (ECD), Declaração do Informações Econômico-Fiscais (DIPJ) e Escrituração Contábil Fiscal (ECF), conforme o caso, dos três exercícios subsequentes à incorporação (ou exercícios já transcorridos); - Sociedade com <u>mais de dois anos de existência no momento da incorporação</u>: Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado do Exercício (DRE), Escrituração Contábil Digital (ECD), Declaração do Informações Econômico-Fiscais (DIPJ) e Escrituração Contábil Fiscal (ECF), conforme o caso, dos dois exercícios anteriores e dos dois exercícios subsequentes à incorporação, ou daqueles exercícios já transcorridos; - Documentos que permitam identificar a origem das receitas no período, tais como Contratos e Notas Fiscais emitidas, seguindo os mesmos critérios temporais dos itens anteriores. <p>Se a pessoa jurídica tiver sede em Niterói: cópia do Cartão Alvará.</p> <p><u>Em outros casos:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - DITI (Documento de Informação para Tributação do ITBI) preenchido; - Documento comprobatório da solicitação.
<p><input type="checkbox"/> Reconhecimento de Isenção</p> <p>Requer reconhecimento de isenção baseado em:</p> <p><input type="radio"/> Imóvel incluído no Programa de Arrendamento Residencial – PAR (Lei 1.763/1999).</p> <p><input type="radio"/> Primeira transmissão, ao mutuário, relativa a imóvel integrante de empreendimento habitacional de interesse social, desde que o imóvel seja avaliado em até R\$ 162.788,44 (Lei 2.754/2010, com redação dada pela Lei 3.698/2022).</p> <p><input type="radio"/> Imóveis adquiridos por meio da Compra Assistida, tendo o Município como parte interveniente e em benefício das famílias reassentadas, no bojo do Programa de Desenvolvimento Urbano e Inclusão Social - PRODUIS, nos termos do Decreto 13.254/2019 (Lei 3.698/2022).</p> <p><input type="radio"/> Aquisição, por Estado estrangeiro, de imóvel exclusivamente destinado a uso de missão diplomática ou consular.</p> <p><input type="radio"/> Aquisição decorrente de investidura determinada por pessoa jurídica de direito público.</p> <p><input type="radio"/> Transmissão dos bens dos cônjuges, em virtude da comunicação decorrente do regime de bens do casamento.</p> <p><input type="radio"/> Torna ou reposição igual ou inferior ao valor correspondente ao da Referência A100 do Anexo I do CTM.</p> <p><input type="radio"/> Transmissão em que o alienante seja o Município de Niterói.</p> <p><input type="radio"/> Indenização de benfeitorias necessárias pelo proprietário do imóvel ao locatário.</p> <p><input type="radio"/> Aquisição de imóvel para residência própria, por uma única vez, por ex-combatente da Segunda Guerra Mundial, assim considerados os que participaram das operações bélicas, como integrantes do Exército, da Aeronáutica, da Marinha de Guerra e da Marinha Mercante do Brasil.</p> <p><input type="radio"/> Aquisição de bem ou de direito resultante da declaração de utilidade pública ou de necessidade social, para fins de desapropriação.</p> <p><input type="radio"/> Operação imobiliária decorrente de projeto de regularização fundiária e urbanística de baixa renda em que o valor venal do imóvel transferido estiver situado na faixa de valores da Referência E1 do Anexo I do CTM.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - DITI (Documento de Informação para Tributação do ITBI) preenchido; - Documento que originou a transação imobiliária (escritura, contrato de compra e venda, auto de arrematação etc.); - No caso de imóvel incluído no plano P.A.R., comprovação que o adquirente mora ou é empregado em Niterói há mais de 36 (trinta e seis) meses; - Certidão expedida pelos Ministérios que comprovem condição de ex-combatente (se for o caso); - Documento comprobatório da solicitação.

7. EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS (preenchimento obrigatório, use outra folha se necessário)

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

[Lei Municipal 3.368/18](#) - Art. 2º O sujeito passivo da obrigação tributária, principal ou acessória, poderá postular pessoalmente ou representado por terceiros, mediante procuração com poderes específicos e firma reconhecida.

Art. 11. A petição será indeferida de plano se manifestamente inepta ou quando a parte for ilegítima, vedado a qualquer servidor recusar o seu recebimento.

Art. 12. Será vedado reunir na mesma petição matérias referentes a tributos diversos, bem como impugnações ou recursos relativos a diferentes lançamentos, autuações, decisões, imóveis ou sujeitos passivos.

[Resolução SMF 47/2020](#) - Art. 10. Desde o momento do protocolo da petição ou reclamação encaminhada pelo postulante, o e-mail utilizado para o envio da mensagem de encaminhamento passa a ser, para efeitos da relação processual ora instaurada, seu domicílio eletrônico nos termos do inciso III do § 2º do art. 24 da Lei nº 3.368/2018, relativamente ao processo inaugurado com a petição que apresentar, e deve continuar a ser utilizado pelo postulante para o envio e a recepção de todas as mensagens que tiverem como objetivo o encaminhamento e a apresentação de atos processuais relativos ao referido processo.

REQUERENTE

Nome legível do requerente

Niterói, de de .

CPF do requerente

Assinatura do Requerente