



**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**

**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).

**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).

**\* SÓ SERÁ PERMITIDA A RETIRADA DE DOCUMENTOS DO PROCESSO PELO REQUERENTE, PROCURADOR, OU PESSOA AUTORIZADA EXPRESSAMENTE PELA PARTE INTERESSADA.**

**\* 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.**

**\* ABERTURA PELO E-MAIL [ITBI@FAZENDA.NITEROI.RJ.GOV.BR](mailto:ITBI@FAZENDA.NITEROI.RJ.GOV.BR): ENVIAR ESTE FORMULÁRIO E DEMAIS DOCUMENTOS NO FORMATO PDF, PREFERENCIALMENTE EM UM ARQUIVO ÚNICO.**

**5. TIPO DE REQUERIMENTO**

<input type="checkbox"/> <b>Reconhecimento de Imunidade</b> 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)	<b>6. DOCUMENTAÇÃO ESPECÍFICA</b> (adicional ao mencionado acima)  - 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"/> <b>Reconhecimento de não incidência</b></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>Em caso de incorporação ao capital social, inclusive nas reorganizações societárias (<u>fusão, incorporação, cisão</u>):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- DITI (Documento de Informação para Tributação do ITBI) preenchido para cada imóvel objeto de transação;</li> <li>- Certidão de Ônus Reais atualizada (validade até 30 dias) do Registro de Imóveis para cada imóvel objeto de transação;</li> <li>- Petição formulada pelo representante legal da pessoa jurídica (requerente) esclarecendo a solicitação;</li> <li>- Petição informando a destinação que vem sendo dada aos imóveis, localizados ou não em Niterói, incorporados ao capital;</li> <li>- Publicação dos atos no Diário Oficial, em caso de S/A.</li> </ul> <p><b>Contabilidade da pessoa jurídica adquirente:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sociedade recém-constituída: Balanço de abertura;</li> <li>- 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);</li> <li>- 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;</li> <li>- 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.</li> </ul> <p><b>Se a pessoa jurídica tiver sede em Niterói:</b> cópia do Cartão Alvará.</p> <p>Em outros casos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- DITI (Documento de Informação para Tributação do ITBI) preenchido;</li> <li>- Documento comprobatório da solicitação.</li> </ul>
<p><input type="checkbox"/> <b>Reconhecimento de Isenção</b></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\$ 169.983,69 (Lei 2.754/2010, com redação dada pela Lei 3.698/2022). Exemplo: Minha Casa, Minha Vida (MCMV).</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"> <li>- DITI (Documento de Informação para Tributação do ITBI) preenchido;</li> <li>- Documento que originou a transação imobiliária (escritura, contrato de compra e venda, auto de arrematação etc.);</li> <li>- 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;</li> <li>- Para operação que se enquadrou no Minha Casa, Minha Vida (MCMV), declaração assinada pelos adquirentes, sob as penas da lei, informando expressamente que se trata de sua primeira aquisição de imóvel nos programas MCMV ou Casa Verde e Amarela;</li> <li>- Certidão expedida pelos Ministérios que comprovem condição de ex-combatente (se for o caso);</li> <li>- Documento comprobatório da solicitação.</li> </ul>

**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