

## Remição

**NOTA INICIAL:** A remição se opera quando, diante de uma cobrança judicial ou extrajudicial de dívida expressa em quantia certa, o cônjuge, ascendente ou descendente do devedor adquire o imóvel penhorado ou arrecadado no processo de insolvência, depositando o preço pelo qual o bem havia sido alienado ou adjudicado, com objetivo de impedir a sua expropriação no respectivo processo de execução.

Lavrado o auto de remição, ou prolatada a sentença que defere o pedido de remição, a operação poderá ser contestada mediante embargos.

- 1) O contribuinte deverá acessar a página eletrônica do ITBI através do link [www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/servicos/itbi/](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/servicos/itbi/) e, em seguida, clicar em **Declaração de Transações Imobiliárias**.
- 2) O contribuinte deverá preencher o **nº de contribuinte do IPTU** (para imóveis urbanos), ou o **nº do INCRA** (para imóveis rurais).
- 3) A “**Natureza da transação**” será “**16. Remição**”.
- 4) Os campos relativos à identificação:
  - **Do remitente:** deverão ser preenchidos com o CPF e o nome completo de quem adquiriu o imóvel em questão para impedir a sua expropriação no processo de cobrança judicial ou extrajudicial;
  - **Do remido:** deverão ser preenchidos com o CPF e o nome completo de todas as pessoas que constam como executadas no processo de cobrança judicial ou extrajudicial.
- 5) Em seguida, deverá ser preenchido o campo “**Valor pelo qual o bem imóvel foi remido**”.
- 6) Após isto, deverá ser selecionado se está sendo transmitida a totalidade do imóvel e, em caso negativo, colocar a proporção transmitida.

- 7) Sendo a transmissão, por exemplo, de um terço do imóvel, a proporção será de 33,33%, devendo digitar somente “33,33” no campo  %.
- 8) Em seguida, deverá ser preenchida a “**Data do auto ou sentença que defere o pedido de remição**”.
- 9) Em seguida, o contribuinte deverá selecionar o Cartório de Registro de Imóveis e preencher o nº da matrícula ou transcrição do imóvel.
- 10) Finalmente, o contribuinte deverá clicar em “**Avançar**” e, depois, em “**Calcular Imposto**” e, por fim, em “**Emitir Guia Pagamento**”.
- 11) Caso a transação se refira a imóvel cujo IPTU esteja lançado em Área Maior (A.M), ou ainda haja outras dúvidas, o contribuinte deverá agendar eletronicamente um atendimento, acessando o link <http://agendamentosf.prefeitura.sp.gov.br/>.  
Como assunto, deverá ser selecionado “**ITBI-IV**” e, como serviço, “**Orientações Gerais para Pagamento**”, sendo obrigatório o comparecimento com toda a documentação necessária.

**ATENÇÃO:** O ITBI-IV deverá ser pago dentro de 15 (quinze) dias da data do auto de remição (ou da sentença que defere o pedido de remição), ou, em caso de embargos, dentro de 10 (dez) dias da data do trânsito em julgado da decisão que os rejeitou, sob pena de multa de 0,33%, por dia de atraso, sobre o valor do imposto, até o limite de 20%, além de atualização monetária e juros de 1% ao mês.

**ATENÇÃO:** Caso a carta de remição tenha sido extraída dentro de 15 (quinze) dias da data do auto ou sentença de remição, o ITBI-IV deverá ser recolhido **ATÉ A DATA DA EXPEDIÇÃO DA CARTA**, exceto se houver embargos, hipótese em que o imposto deverá ser recolhido dentro de 10 (dez) dias do trânsito em julgado da decisão que rejeitá-los.