

INFORMAÇÕES GERAIS

Identificação do requerente

Nome do requerente:

Identidade (RG):

CPF/CNPJ:

Endereço:

Nº

Compl.:

Telefone:

Bairro:

CEP:

Cidade:

UF:

E-mail:

Identificação do procurador (caso haja)

Nome do procurador:

Identidade (RG):

CPF/CNPJ:

Motivo

- O solicitante recolheu ITBI-IV pretendendo adquirir o imóvel por escritura pública (de compra e venda, de permuta, de dação em pagamento, etc.).
- O solicitante recolheu ITBI-IV pretendendo adquirir o imóvel com auxílio de crédito imobiliário, financiamento imobiliário ou com utilização de recursos do FGTS.
- O solicitante recolheu ITBI-IV pretendendo adquirir o imóvel com utilização de recursos do FGTS.
- O solicitante recolheu ITBI-IV pretendendo adquirir o imóvel mediante contratação de outra operação que exija participação do banco ou instituição financeira (*Ex.: Aquisição do imóvel com recursos oriundos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR ou do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS*).
- Outra não enquadrada em nenhuma das hipóteses anteriores.

Pedido

- Solicito a restituição dos valores de ITBI-IV pagos indevidamente ou a maior em virtude da não concretização do negócio

OBS.: O prazo para pleitear a restituição é de 5 (cinco) anos contados da data do pagamento.

Declaro, sob as penas da lei, que as informações aqui prestadas são verdadeiras.

ASSINATURA DO INTERESSADO

____/____/____
DATA

(Vide próxima página)

INFORMAÇÕES ESPECÍFICAS

Nº da Transação	Cadastro do Imóvel (SQL)	Valor Pago	Valor a ser devolvido (Não preencher, se não conseguir calcular o valor)

Caso o pedido envolva mais de 5 (cinco) imóveis, favor mencioná-los no “Modelo anexo - Aditamento: Inclusão de outros imóveis”.

Justificativa (preenchimento obrigatório)

OBSERVAÇÃO 1: No campo “Justificativa”, acima identificado, deverão ser elencados todos os motivos que justificam a devolução dos valores pagos a título de ITBI-IV, sob pena de indeferimento do pedido de restituição.

OBSERVAÇÃO 2: O presente formulário poderá ser preenchido de forma totalmente legível, sob pena de indeferimento do pedido de restituição.

Declaro, sob as penas da lei, que as informações aqui prestadas são verdadeiras.

ASSINATURA DO INTERESSADO

____/____/____
DATA

DOCUMENTAÇÃO BÁSICA

Documento	Via / Autenticidade	Descrição
Instrumento de transmissão	1 Cópia simples	Escritura pública, instrumento particular de compra e venda com financiamento junto ao banco, contrato de cessão de direitos, auto de arrematação, auto de adjudicação, escritura pública de divisão amigável, processo judicial de inventário, separação ou divórcio, etc., conforme o caso
Guia de ITBI-IV recolhida	1 Cópia simples	Guia de recolhimento do ITBI-IV a ser retificada juntamente com o respectivo comprovante de pagamento
IPTU do imóvel	1 Cópia simples	Notificação/Recibo do IPTU ou Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel (disponível no site da Prefeitura)
Matrícula do imóvel	1 Original ou Cópia simples	Certidão imobiliária atualizada (matrícula) já registrada em nome da pessoa que adquiriu o imóvel
Documentos pessoais	1 Original com Cópia simples	RG e CPF do interessado (e, se for o caso, do seu procurador), acompanhado do contrato social ou estatuto, caso o requerente seja pessoa jurídica
Procuração específica (se for o caso)	1 Original ou Cópia simples	Pode ser pública ou particular com firma reconhecida, sendo necessária somente se a pessoa que assinar o formulário não for a mesma em nome da qual foi emitido o documento de arrecadação (DAMSP)

Além da documentação básica (lista acima), o solicitante deve fazer prova de que não adquiriu o imóvel para o qual recolheu o ITBI-IV, sendo necessário para tanto que ele se enquadre em uma das hipóteses apresentadas na próxima página e apresente a documentação correspondente.

DOCUMENTAÇÃO ADICIONAL

Caso se pretendesse adquirir o imóvel por escritura pública (de compra e venda, de permuta, de doação em pagamento, etc.), deverá ser apresentada também:

- a escritura tornada sem efeito, devendo o tabelião certificar os motivos, datando e assinando o ato; ou
- a escritura declarada incompleta por ausência de assinatura, acompanhada de declaração do tabelionato de que não houve por qualquer meio a ratificação, convalidação ou revalidação do ato; ou
- uma declaração do tabelionato de que não foi lavrada nenhuma escritura relativa a transação declarada, mencionando as partes envolvidas (nome completo e CPF/CNPJ) e o imóvel em questão.

Caso se pretendesse adquirir o imóvel com auxílio de financiamento imobiliário e/ou com utilização de recursos do FGTS, deverá ser apresentada também:

Uma declaração do respectivo banco ou instituição financeira de que não houve a celebração de contrato (ou instrumento particular) de compra e venda relativo a transação declarada, mencionando as partes envolvidas (nome completo e CPF/CNPJ) e o imóvel em questão.

Caso se pretendesse adquirir o imóvel mediante contratação de outra operação que exija participação do banco ou instituição financeira:

Uma declaração do respectivo banco ou instituição financeira de que não houve a celebração de contrato (ou instrumento particular) de compra e venda relativo a transação declarada, mencionando as partes envolvidas (nome completo e CPF/CNPJ) e o imóvel em questão.

Caso a situação apresentada não se enquadre em nenhuma das acima previstas:

O contribuinte ou interessado deverá identificar a transação imobiliária que pretendia realizar e apresentar toda a documentação comprobatória de que não houve a concretização do respectivo negócio.

ACOMPANHAMENTO DO PROCESSO

1. O interessado poderá acompanhar o andamento do processo de restituição, via internet, por meio do endereço <http://simprocservicos.prefeitura.sp.gov.br/Forms/Principal.aspx>, devendo clicar em **“Consulte um processo por número/documento Acompanhe sua solicitação”** e, em seguida, digitar o respectivo número do processo eletrônico, no campo **“Número (Processo/Documento/Solicitação)”**.
2. O acesso ao resultado do processo ocorrerá por um dos seguintes meios:
 - 2.1. **Requerente pessoa física:** Deverá acessar, via internet, o endereço <http://www.docidadesp.imprensaoficial.com.br/>, informando o respectivo número do processo eletrônico no campo de **“busca por palavra-chave”**;
 - 2.2. **Requerente pessoa jurídica estabelecido no município de São Paulo:** Deverá acessar, via internet, o **DEC - DOMICÍLIO ELETRÔNICO DO CIDADÃO PAULISTANO** (instituído pela Lei nº 15.406/2011, regulamentado pelo Decreto nº 56.223/2015 e normatizado pela Instrução Normativa SF/SUREM nº 14/2015), por meio do endereço <https://dec.prefeitura.sp.gov.br>, ficando a administração, nestes casos, dispensada de efetuar a publicação no Diário Oficial da Cidade, bem como a intimação pessoal ou o envio do comunicado via postal;
 - 2.3. **Requerente pessoa jurídica estabelecido fora do município de São Paulo:** Deverá acessar, via internet, o endereço <http://www.docidadesp.imprensaoficial.com.br/>, informando o respectivo número do processo eletrônico no campo de **“busca por palavra-chave”**.

DISPOSIÇÕES LEGAIS

PORTARIA SF/SUREM nº 48, de 03 de agosto de 2018

Art. 2º A convocação do contribuinte ou interessado para complementação da documentação ou prestação de esclarecimentos poderá ser efetuada somente para suprir aspectos pontuais e específicos acerca do pedido de restituição.

Parágrafo único. Fica vedada a convocação do contribuinte ou interessado em desacordo com o disposto no “caput” deste artigo, notadamente quando:

I – não tiver sido comprovada a legitimidade do requerente ou do destinatário da restituição;

II – não tiver sido juntado algum dos documentos obrigatórios para apresentação do pedido de restituição;

III - em caso de preenchimento manual do formulário para apresentação do pedido, o texto estiver ilegível, impossibilitando ou prejudicando a sua leitura e compreensão;

IV - o pedido tiver sido formulado sem a clara exposição dos motivos que justificam a devolução dos valores pagos indevidamente, a maior ou em duplicidade;

(...)

VIII - em se tratando de restituição relativa ao Imposto sobre Transmissão “Inter Vivos”, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos à sua aquisição – ITBI-IV, o pedido tiver sido apresentado sem elementos mínimos que possibilitem a identificação da transação imobiliária declarada pelo contribuinte ou interessado.

Art. 4º O pedido de restituição será indeferido liminarmente quando:

(...)

II – for verificada a ocorrência de qualquer situação em que seja vedada a convocação do contribuinte ou interessado, nos termos do parágrafo único do artigo 2º desta portaria;

III – o contribuinte ou interessado não houver atendido, no todo ou em parte, a convocação efetuada pela administração.