

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:

Evento que enseja a restituição do ITBI pela ausência dos requisitos necessários para a consolidação da propriedade fiduciária a favor do banco ou instituição financeira:

- O devedor (ou mutuário) não chegou a ser notificado pelo Oficial de Registro de Imóveis para pagar as prestações em atraso e respectivos encargos.
- O devedor (ou mutuário), tendo sido notificado pelo Oficial de Registro de Imóveis, providenciou a quitação dos débitos em atraso dentro do prazo legal de 15 (quinze) dias.
- Outra não enquadrada em nenhuma das hipóteses anteriores.

Pedido

- Solicito a restituição dos valores de ITBI pagos indevidamente em virtude da não consolidação da propriedade fiduciária

NOTA: Quando o imposto recolhido se referir à consolidação da propriedade fiduciária relativa a operação de financiamento habitacional, a restituição do ITBI em virtude da não ocorrência deste evento (a consolidação da propriedade) deverá ser solicitada pelo formulário “Modelo 9 - Solicitação de Restituição de ITBI – Casos Gerais”.

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 <i>(Não preencher, se não conseguir calcular o valor)</i>

Caso o pedido envolva mais de 5 (cinco) imóveis, favor mencioná-los no “Módulo 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, 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	Contrato de empréstimo ou financiamento junto ao banco ou instituição financeira
Notificação / Declaração	1 Cópia simples	Notificação do Cartório de Registro de Imóveis para pagamento dos débitos em atraso ou, caso o devedor não tenha sido notificado, declaração do Cartório de Registro de Imóveis certificando este fato
Quitação dos débitos	1 Cópia simples	Documentação completa que comprove a quitação dos débitos em atraso, incluindo eventual acordo realizado entre o devedor e o banco (ou instituição financeira), bem como o respectivo comprovante de pagamento dos referidos débitos dentro do de 15 (quinze) dias da notificação efetuada pelo Cartório de Registro de Imóveis
Guia de ITBI recolhida	1 Cópia simples	Documento de arrecadação (DAMSP), acompanhada do 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), requerida no Cartório de Registro de Imóveis após a data do pagamento do ITBI
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)

ACOMPANHAMENTO DO PROCESSO

1. O interessado poderá acompanhar o andamento do processo, 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, por fim, digitar o n° do processo 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, endereço <https://diariooficial.prefeitura.sp.gov.br/>, digitando o número do processo em **“BUSCA EM MATÉRIAS”**, clicando em **“Busca avançada”** e, em seguida, na opção **“No conteúdo”** do menu **“Onde pesquisar”**, para, finalmente, selecionar como Tipo de documento **“Despacho deferido”** e clicar em **“Pesquisar”**.
Caso o sistema não tenha encontrado nada, selecione como Tipo de documento **“Despacho indeferido”** e clique novamente em **“Pesquisar”**.
 - 2.2. **Requerente pessoa jurídica estabelecido no município de São Paulo:** Deverá acessar, via internet, o **DEC - DOMICÍLIO ELETRÔNICO DO CIDADÃO PAULISTANO** (Lei n° 15.406/2011, Decreto n° 56.223/2015 e IN SF/SUREM n° 14/2015) pelo 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:** Mesmo procedimento para Requerente pessoa física (descrito no item 2.1).

ESCLARECIMENTOS ADICIONAIS

Caso a quitação dos débitos em atraso não tenha ocorrido dentro do prazo de 15 (quinze) dias da notificação do Cartório de Registro de Imóveis, fica caracterizada, nos termos do artigo 26 da Lei n° 9.514, de 1997, a chamada não purgação da mora, hipótese em que o ITBI será devido pelo credor fiduciário (banco ou instituição financeira).

Não afasta a incidência do imposto nestes casos o fato (ou circunstância) de:

- a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário não ter sido averbada na matrícula do imóvel;
- o devedor (ou mutuário) ter providenciado posteriormente o pagamento de todos os débitos com os respectivos encargos;
- o contrato de financiamento e as garantias pactuadas terem sido restabelecidas mediante acordo homologado por decisão judicial.

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, 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.