

## 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:

### Informações gerais

*O pedido de avaliação especial cumulado com restituição é cabível nos casos em que contribuinte ou interessado, tendo recolhido o imposto com base no Valor Venal de Referência – VVR, considerar que este não reflete adequadamente o valor de mercado na data da transação e, em face disto, quiser pleitear a avaliação do imóvel juntamente com a devolução do ITBI que se tornar indevido ou a maior em virtude do resultado da avaliação requerida*

*A pessoa que efetuar o presente pedido deverá comprovar que efetivamente:*

- *adquiriu o imóvel (mediante compra e venda, permuta, doação em pagamento, etc.), tendo providenciado o registro da aquisição no Cartório de Registro de Imóveis; ou*
- *cedeu os direitos relativos a promessa ou compromisso de compra venda do imóvel.*

### Pedido

[  ] Requeiro a avaliação especial do imóvel transacionado, a fim de que seja apurado o valor de mercado que deverá servir para determinação da base de cálculo do ITBI, solicitando também a restituição do imposto pago que se tornar indevido ou a maior em face do resultado da avaliação ora requerida

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 “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**

<b>Documento</b>	<b>Via / Autenticidade</b>	<b>Descrição</b>
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 recolhida	1 Cópia simples	Guia de recolhimento do ITBI 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 (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)

***NOTA: Além da documentação básica, o contribuinte ou interessado poderá juntar quaisquer outros que entender útil ou necessário para fazer prova de que o Valor Venal de Referência - VVR não representa o valor de mercado do imóvel na data da transação imobiliária, incluindo laudos de avaliação, resultados de pesquisas em sítios eletrônicos, bem como anúncios em jornais, revistas e outros meios de comunicação.***

## 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:** 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”**.

## ESCLARECIMENTOS ADICIONAIS

Caso o contribuinte ou interessado já tenha obtido resultado favorável em processo que trate exclusivamente da avaliação especial para fins de tributação de ITBI, a restituição imposto pago indevidamente ou a maior deverá ser solicitada através do formulário **“Modelo 9 - Solicitação de Restituição de ITBI – Casos Gerais”**.

Nesta hipótese, também deverá ser juntado ao pedido o despacho ou decisão administrativa que deferiu total ou parcialmente o respectivo pedido de avaliação especial.

## **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.*