

Avaliação especial para fins de tributação de ITBI-IV

Cadastro do imóvel (SQL)	Endereço do imóvel

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

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:

Pedido
[] Requeiro a avaliação especial para fins de tributação de ITBI-IV

Justificativa (preenchimento obrigatório)

Declaro, sob as penas da lei, que as informações aqui prestadas são verdadeiras.	
_____	_____/_____/_____
ASSINATURA DO INTERESSADO	DATA

(Vide próxima página)

INFORMAÇÕES GERAIS

O pedido de avaliação especial é cabível quando a pessoa que pretende adquirir determinado imóvel (ou ceder os direitos relativos à compra e venda) entender que o respectivo Valor Venal de Referência – VVR não reflete adequadamente o valor de mercado do bem, e, em face disto, quiser pleitear a apuração, mediante análise técnica, do valor que deverá servir como base de cálculo do ITBI-IV incidente sobre a transação imobiliária a ser realizada.

Além da documentação básica, o requerente 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, incluindo laudos de avaliação, resultados de pesquisas em sítios eletrônicos, bem como anúncios em jornais, revistas e outros meios de comunicação.

O pedido de avaliação especial será indeferido sem análise de mérito quando for para fins de recolhimento de ITCMD, taxa de registro, emolumento cartorial, depósito judicial, dentre outras situações que não ensejem a incidência do ITBI-IV.

DOCUMENTAÇÃO BÁSICA

Documento	Via / Autenticidade	Descrição
Contrato prévio ou preliminar de compra e venda (caso haja)	1 Cópia simples	Promessa ou compromisso de compra e venda do imóvel
Minuta da escritura (se for o caso)	1 Original ou Cópia Simples	Caso o comprador pretenda formalizar a aquisição definitiva por meio de escritura pública junto ao cartório de notas, deverá juntar a minuta da escritura a ser lavrada
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) do imóvel em questão
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 que pretende adquirir (ou ceder) o imóvel em questão

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”**.