

Avaliação especial para fins de tributação de ITBI

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
<input type="checkbox"/> Requeiro a avaliação especial para fins de tributação de ITBI

Justificativa (preenchimento obrigatório)

Declaro, sob as penas da lei, que as informações aqui prestadas são verdadeiras.	
<hr style="width: 30%; margin: 0 auto;"/> <p>ASSINATURA DO INTERESSADO</p>	<hr style="width: 30%; margin: 0 auto;"/> <p>DATA</p>

(Vide próxima página)

Avaliação especial para fins de tributação de ITBI

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 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.

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, 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 nº 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 nº 15.406/2011, Decreto nº 56.223/2015 e IN SF/SUREM nº 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”**.