

Formulário para autuação de pedido administrativo – Modelo 5
***Reconhecimento da não incidência do ITBI na divisão
amigável ou judicial***

Cadastro do imóvel (SQL)	Endereço do imóvel

Caso o pedido envolva mais de 5 (cinco) imóveis, favor mencioná-los no “Módulo 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 o reconhecimento da não incidência do ITBI na divisão amigável ou judicial

Justificativa

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

(Vide próxima página)

***Reconhecimento da não incidência do ITBI na divisão
amigável ou judicial***

INFORMAÇÕES GERAIS

O presente pedido é cabível quando o contribuinte ou interessado quiser pleitear o reconhecimento expresso por parte da administração de que não houve excesso de quinhão (ou quota-parte) que ensejasse a incidência do ITBI na divisão amigável ou judicial.

Além da documentação básica, o requerente poderá juntar quaisquer outros que entender útil ou necessário para fazer prova de que o imóvel foi repartido na proporção dos respectivos quinhões (ou quotas-partes) que os proprietários possuíam sobre o bem comum.

NOTA: *A divisão do imóvel para o qual haja mais de uma matrícula ou transcrição junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis não configura propriamente uma divisão, mas uma permuta de partes ideais, devendo cada condômino recolher ITBI relativo a aquisição do lote ou área que lhe foi atribuída, razão pela qual não há de se falar em reconhecimento da não incidência do ITBI neste caso.*

DOCUMENTAÇÃO BÁSICA

Documento	Via / Autenticidade	Descrição
Instrumento de transmissão	1 Cópia simples	Minuta da escritura de divisão amigável, ou, caso a divisão ocorra judicialmente, autos da respectiva ação de divisão ou ação de extinção de condomínio
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
Documentos adicionais	1 Cópia simples	Planta, alvará de desdobro e certificado de conclusão ou regularização (conforme o caso)
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 um dos condôminos

ESCLARECIMENTOS ADICIONAIS

Nos casos em que da divisão resultar apenas dois imóveis com a mesma área de terreno, o contribuinte poderá, **ao invés de preencher o presente formulário**, entrar no sistema de **Gestão de Benefícios Fiscais (GBF)** e efetuar uma declaração eletrônica, a ser apresentada:

- No cartório ou tabelionato de notas para lavratura da escritura pública de divisão amigável; ou
- No cartório de registro de imóveis para registro da escritura ou sentença por meio do qual foi formalizada a divisão amigável ou judicial.

Para emissão da declaração, será necessário anexar (em PDF):

- a) Certidão imobiliária atualizada (matrícula) dos imóveis transmitidos;
- b) Certificado de conclusão ou regularização;
- c) CPF e RG ou CNH das partes envolvidas na divisão;
- d) Minuta da escritura de divisão amigável ou autos da ação de divisão ou da ação de extinção de condomínio;
- e) Planta do imóvel;
- f) Alvará de desdobro do imóvel.

Para acessar o sistema de Gestão de Benefícios Fiscais (GBF), o usuário deverá acessar o link <http://gbf.prefeitura.sp.gov.br/>, informando, em seguida, o CNPJ / CPF do declarante, bem como a respectiva Senha Web).

Após a emissão, o declarante poderá:

- **Cancelar a declaração:** quando entender que, na verdade, não faz jus ao benefício fiscal, devendo, neste caso, providenciar o pagamento do imposto devido;
- **Retificar a declaração:** quando for necessário incluir novos dados ou documentos, ou ainda, alterar dados declarados equivocadamente, devendo ser providenciada dentro de 90 (noventa) dias do fato ou situação que enseja a respectiva alteração.

Para maiores esclarecimentos a respeito, o contribuinte deverá acessar o link www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/servicos/itbi e clicar “**Não-incidência**”.

BASE LEGAL: Instrução Normativa SF/SUREM Nº 13, de 24 de agosto de 2018.

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”**.