

REQUERIMENTO DE REAVIAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE ITBI

DECLARAÇÃO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - DTI nº _____

Eu, _____, na qualidade de ADQUIRENTE do imóvel/ direito real, constante na DTI supra citada, vem, mui respeitosamente, REQUERER uma reavaliação 'in loco' do referido imóvel, pelos motivos a seguir expostos, estando ciente de que o valor da reavaliação poderá DIMINUIR, PERMANECER INALTERADO ou AUMENTAR em relação ao valor constante na DTI.

Outrossim, está ciente de que esta solicitação será arquivada sem análise de mérito caso o imposto seja pago antes do pronunciamento da Administração Tributária, ressalvada a comunicação expressa à Célula de Gestão do ITBI da necessidade, urgente, de pagamento antecipado.

MOTIVO DA SOLICITAÇÃO

DOCUMENTOS ANEXADOS (NO MÍNIMO 02, SOB PENA DE INDEFERIMENTO):

- | | | |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> Laudo Técnico | <input type="checkbox"/> Anúncios atualizados | <input type="checkbox"/> Páginas de internet |
| <input type="checkbox"/> Fotos atualizadas | <input type="checkbox"/> Pareceres de órgãos administrativos | <input type="checkbox"/> Contrato de compra e venda ou instrumento similar, público ou particular |

Nestes termos, pede deferimento.

Fortaleza, ____ de _____ de _____

Assinatura do TRANSMITENTE ou do Representante Legal*

Assinatura do ADQUIRENTE ou do Representante Legal*

TELEFONE(S) PARA CONTATO

() _____

() _____

Quero ser avisado da vistoria com antecedência pelo telefone informado. IMÓVEL ENCONTRA-SE FECHADO.

Autorizo o uso de fotos exclusivamente para fins de reavaliação.

Observação: *Em caso de representante legal, apresentar procuração.

PONTO DE REFERÊNCIA DO IMÓVEL

Fundamentação Legal: Regulamento CTM, arts. 862 a 864.

ARTIGOS 862 A 864

Art. 862. O sujeito passivo que não concordar com o valor estipulado para a base de cálculo do imposto poderá apresentar pedido de reavaliação junto à Célula de Gestão do ITBI, com as provas e justificativas cabíveis, no prazo de até 30 (trinta) dias, contado da ciência da notificação do lançamento.

Parágrafo único. Na contestação do valor da avaliação, o adquirente deverá utilizar o modelo de Solicitação de Reavaliação de Imóvel para fins de ITBI, aprovado por ato do Secretário Municipal das Finanças, e anexar, no mínimo, 02 (dois) dos seguintes documentos que fundamentem a contradição do valor, sob pena de indeferimento sem análise do mérito: I - laudo técnico de avaliação elaborado por profissional competente, emitido há, no máximo, 06 (seis) meses antes da data da Declaração de Transmissão de Bens Imóveis; II - anúncios atualizados em jornais ou revistas especializadas em transações de imóveis semelhantes; III - cópia de página eletrônica de empresas do ramo imobiliário que contenha oferta de imóveis assemelhados; IV - fotos do imóvel que comprovem o estado da construção, seu padrão de acabamento e estado de conservação; V - pareceres de órgãos competentes sobre a localização do imóvel em área de preservação ambiental, área de interesse social ou de risco; VI - contrato de compra e venda ou de cessão de direitos, realizado através de instrumento público ou particular.

Art. 863. A revisão de lançamento do ITBI implicará na elaboração de laudo técnico fundamentado referente ao valor da base de cálculo do imposto, podendo resultar na manutenção, diminuição ou no aumento do valor contestado.

§1º Na hipótese de erro evidente do avaliador, o valor será revisto sem a produção de laudo técnico.

§2º Ressalvada a hipótese de comprovação de erro evidente do avaliador, não ocorrerá julgamento de mérito em pedido de revisão de lançamento do ITBI que já foi objeto de revisão anterior com decisão proferida.

§3º Na hipótese de erro evidente aludido no §1º deste artigo, será dado ciência do fato à autoridade responsável pela reavaliação e lançamento do imposto.

Art. 864. O processo com pedido de reavaliação do imóvel para fins de ITBI será ARQUIVADO sem análise de mérito caso o imposto seja pago antes do pronunciamento da Administração Tributária.

Parágrafo único. O disposto no caput deste artigo não se aplica quando houver a comunicação à Célula de Gestão do ITBI da necessidade do pagamento antecipado no pedido de reavaliação do imóvel ou antes do pronunciamento da Administração Tributária.

OBSERVAÇÃO:

1. OUTROS DOCUMENTOS PODERÃO SER SOLICITADOS NO DECORRER DO TRÂMITE PROCESSUAL;
2. TODOS OS DOCUMENTOS DEVERÃO SER ENTREGUES EM CÓPIAS AUTENTICADAS OU COM APRESENTAÇÃO DOS ORIGINAIS;
3. A AUSÊNCIA DE QUALQUER UM DOS REFERIDOS DOCUMENTOS PODERÁ INVIABILIZAR A ANÁLISE DO PEDIDO ORA FORMULADO COM O SEU CONSEQUENTE ARQUIVAMENTO.

DECLARO QUE ENTREGUEI A DOCUMENTAÇÃO ACIMA ASSINALADA E QUE ESTOU CIENTE QUE EM CASO DA NÃO ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO OBRIGATÓRIA, NO PRAZO DE TRINTA (30) DIAS, O PROCESSO SERÁ DEVIDAMENTE ARQUIVADO.

(Assinatura)

Fortaleza, ____ de _____ de 20____

DECLARO QUE CONFERI A DOCUMENTAÇÃO ACIMA ASSINALADA, ENTREGUE PELO REQUERENTE NO PROCESSO.

(Assinatura do Servidor responsável pela
checagem da documentação)

(Visto do Protocolo)