



REQUERIMENTO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE ITBI

DECLARAÇÃO DO ADQUIRENTE – PROCESSO Nº: _____

Eu, _____, na qualidade de ADQUIRENTE do imóvel/ direito real, constante no Processo supracitado, vem, mui respeitosamente, REQUERER uma reavaliação 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 no Laudo Técnico expedido.

Outrossim, está ciente de que esta solicitação será arquivada sem análise de mérito caso o imposto seja pago antes do pronunciamento da Comissão de Avaliação Imobiliária, ressalvada a comunicação expressa, por escrito, ao setor responsável da SEFIN 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.

São Gonçalo do Amarante-CE, _____ de _____ de 20____.

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: Instrução Normativa xxx/2023, arts. xxxxx.

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 001, DE 11 DE FEVEREIRO DE 2025

- Discordando com o valor estipulado para a base de cálculo do imposto o sujeito passivo poderá apresentar pedido de reavaliação, com as provas e justificativas cabíveis, no prazo de até 30 (trinta) dias, contado da ciência do laudo técnico de avaliação tributária.

- A solicitação de revisão deverá ser efetuada por meio de processo administrativo de revisão do lançamento de ITBI, contendo em sua abertura a seguinte documentação, sob pena de indeferimento sem análise do mérito:

I – Este Formulário de declaração de avaliação contraditória para fins de ITBI com as assinaturas do sujeito passivo, ou seu representante legal, conforme os respectivos documentos de identificação;

II – No mínimo 02 (dois) dos seguintes documentos que fundamentem o valor contraditório declarado:

- a) Laudo técnico de avaliação elaborado por profissional competente até 06 meses antes do pedido de lançamento do ITBI;
- b) Anúncios atualizados em jornais ou revistas especializadas em transações de imóveis semelhantes;
- c) Cópia de página de internet de empresas do ramo imobiliário que contenha oferta de imóveis assemelhados;
- d) Fotos do imóvel que comprovem o estado da construção, seu padrão de acabamento e/ou estado de conservação;
- e) Pareceres de órgãos competentes sobre a localização do imóvel em área de preservação ambiental, área de interesse social ou de risco.
- f) Contrato de compra e venda ou cessão de direitos através de instrumentos públicos ou particulares, inclusive suas promessas.

III – Outros documentos que forem solicitados pelo setor responsável.

– O processo de revisão de lançamento do ITBI será arquivado sem análise de mérito caso apresente pagamento anterior à data de sua abertura; e se posterior a esta data, o julgamento deverá ser precedido de ressalva informando as circunstâncias que motivaram o pagamento do lançamento contestado.

- O contribuinte ainda poderá realizar a impugnação do lançamento do crédito tributário após reavaliação, por meio do processo administrativo tributário (PAT), conforme previsto no §2º, art. 300 do CTM.

OBSERVAÇÃO:

- 1. OUTROS DOCUMENTOS PODERÃO SER SOLICITADOS NO DECORRER DO TRÂMITE PROCESSUAL;
- 2. 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 CASO NÃO TOME CIÊNCIA DO NOVO PARCER DE REAVALIAÇÃO TRIBUTÁRIA, NO PRAZO DE 20 (VINTE) DIAS, O PROCESSO SERÁ DEVIDAMENTE ARQUIVADO PERMANECENDO A PRIMEIRA AVALIAÇÃO.

(Assinatura)

São Gonçalo do Amarante-CE, _____ de _____ de 20 _____

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

(Assinatura do Servidor responsável pela checagem da documentação)