

**IPTU - RELAÇÃO DE DOCUMENTOS OBRIGATÓRIOS
PARA TODOS OS PEDIDOS (KIT BÁSICO)**

Documentos para	Preferencialmente	Alternativamente
1) Identificar o imóvel	<ul style="list-style-type: none"> Número de Cadastro do Imóvel; Cartela do IPTU (obrigatória somente no caso de impugnação) 	-
2) Comprovar a legitimidade do pedido Documentos do requerente obrigatórios, independente da condição de Proprietário, Possuidor, Procurador, Síndico, Inventariante, Responsável Legal, etc	<ul style="list-style-type: none"> Documento de identidade válido em todo o território nacional; e CPF (dispensado caso o documento de identidade contenha o número deste) 	-
<i>No caso do requerente não ser o proprietário ou possuidor do imóvel</i>	<ul style="list-style-type: none"> Autorização específica acompanhada do documento de identidade e CPF do proprietário e do procurador Procuração registrada em cartório concedida por quem tem poderes para tal, acompanhada do documento de identidade e CPF do procurador 	-
<i>No caso de condomínio</i>	<ul style="list-style-type: none"> Ata da assembleia que elegeu o síndico, com autorização expressa por assembleia quando o pedido ensejar alteração cadastral ou de lançamento de IPTU 	-
<i>No caso de espólio</i>	<ul style="list-style-type: none"> Cópia das folhas dos autos com a nomeação do inventariante 	<ul style="list-style-type: none"> Certidão de óbito, caso não exista inventário, acompanhada de documento de identidade e/ou certidão de casamento/união estável que demonstre a condição de herdeiro necessário
<i>No caso de proprietário ou possuidor Pessoa Jurídica</i>	<ul style="list-style-type: none"> Comprovante Situação Cadastral CNPJ e Contrato Social e Última Alteração; ou Estatuto Social e Ata da Última Eleição 	-
3) Identificar a propriedade/posse do imóvel	<ul style="list-style-type: none"> Matrícula atualizada do imóvel junto ao Cartório de Registro competente ou Certidão de Transcrição equivalente; 	<ul style="list-style-type: none"> Escritura não registrada; ou Contrato de Compra e Venda e declaração de posse, nos termos do § 7º, inciso II e do § 9º, ambos do art. 93, do Decreto 52.884/2011 (Regulamento do Imposto Predial e do Imposto Territorial Urbano - IPTU); ou Sentença de Usucapião, transitada em julgado; ou Sentença de Formal de Partilha; ou Carta de Arrematação ou Adjudicação; ou Documento de cessão de direitos e declaração de posse, nos termos do § 7º, inciso II e do § 9º, ambos do art. 93, do Decreto 52.884/2011 (Regulamento do Imposto Predial e do Imposto Territorial Urbano - IPTU);

IPTU - RELAÇÃO DE DOCUMENTOS OBRIGATÓRIOS CONFORME O PEDIDO

Para alteração, revisão, inclusão de (Tipo de pedido)	Preferenciais	Alternativos	complementares
Nome do proprietário ou possuidor do imóvel	<ul style="list-style-type: none"> • Matrícula atualizada do imóvel junto ao Cartório de Registro competente ou Certidão de Transcrição equivalente; • Sentença de Usucapião, transitada em julgado; 	<ul style="list-style-type: none"> • Escritura não registrada; • Contrato de Compra e Venda e declaração de posse, nos termos do § 7º, inciso II e do § 9º, ambos do art. 93, do Decreto 52.884/2011 (Regulamento do Imposto Predial e do Imposto Territorial Urbano - IPTU); • Sentença de formal de Partilha; • Carta de Arrematação ou Adjudicação; • Documento de cessão de direitos e declaração de posse, nos termos do § 7º, inciso II e do § 9º, ambos do art. 93, do Decreto 52.884/2011 (Regulamento do Imposto Predial e do Imposto Territorial Urbano - IPTU); 	-
Nome do proprietário ou possuidor de imóvel cadastrado com proprietário ignorado ou desconhecido	<ul style="list-style-type: none"> • Mesma documentação da alteração do nome de proprietário ou possuidor; e • Planta com quadro de áreas e a indicação do número do prédio; • Declaração do contribuinte interessado de que o imóvel lhe pertence de fato, que não é inquilino e que a posse do imóvel não esteja sob litígio, nos termos do § 9º do art. 93 do Decreto 52.884/2011 (Regulamento do Imposto Predial e do Imposto Territorial Urbano - IPTU); 	<ul style="list-style-type: none"> • Conta de luz (Alternativo ao título de propriedade); • Croqui (planta rascunho) contendo o número do prédio (alternativo à planta); 	-
Número do prédio (emplacamento)	<ul style="list-style-type: none"> • Foto da fachada do imóvel, onde conste o número do emplacamento, bem como dos imóveis vizinhos da direita e da esquerda; • Comunicado de mudança de número emitido pela Subprefeitura, que mencione o número de cadastro do IPTU; 	<ul style="list-style-type: none"> • Comprovante de endereço onde conste o número do emplacamento. 	<ul style="list-style-type: none"> • Documento de regularidade da construção (habite-se);
Referência / complemento	<ul style="list-style-type: none"> • Qualquer documento que faça referência ao complemento do endereço ou número de lote ou loteamento; 	-	-
Endereço de entrega	<ul style="list-style-type: none"> • comprovante do endereço de entrega escolhido, limitado ao território nacional e proibido caixa postal 	<ul style="list-style-type: none"> • indicação de uma administradora; 	<ul style="list-style-type: none"> • Indicação de outro imóvel cadastrado na prefeitura (fornecer o número do contribuinte);
Endereço - frente efetiva de terreno	<ul style="list-style-type: none"> • Matrícula atualizada do imóvel junto ao Cartório de Registro competente ou Certidão de Transcrição equivalente; 	-	-
Endereço - frente efetiva de imóvel construído	<ul style="list-style-type: none"> • Planta com a indicação do número do prédio e sua frente efetiva; • Foto da fachada do imóvel, onde conste o número do emplacamento; 	<ul style="list-style-type: none"> • Croqui (planta rascunho) contendo o número do prédio (emplacamento); 	<ul style="list-style-type: none"> • Documento de regularidade da construção (habite-se);

Área do terreno	<ul style="list-style-type: none"> • Matrícula atualizada do imóvel junto ao Cartório de Registro competente ou Certidão de Transcrição equivalente; • Levantamento planimétrico vinculado ao sistema viário quando a área for diferente da matrícula ou quando da inexistência desta; 	-	<ul style="list-style-type: none"> • Planta ou foto que demonstre a situação real do lote;
Área do terreno em caso de desapropriação	<ul style="list-style-type: none"> • Matrícula atualizada do imóvel junto ao Cartório de Registro competente ou Certidão de Transcrição equivalente; • Levantamento planimétrico vinculado ao sistema viário quando a área for diferente da matrícula ou quando da inexistência desta; • Termo de imissão de posse, acompanhado de planta, se houver; 	-	<ul style="list-style-type: none"> • Planta de aprovação ou regularização de loteamento; • Planta ou foto que demonstre a situação real do lote;
Testada do Terreno	<ul style="list-style-type: none"> • Matrícula atualizada do imóvel junto ao Cartório de Registro competente ou Certidão de Transcrição equivalente; • Levantamento planimétrico quando a testada for diferente da matrícula ou quando da inexistência desta; 	-	<ul style="list-style-type: none"> • Planta ou foto que demonstre a situação real do lote;
Testada do Terreno em caso de desapropriação	<ul style="list-style-type: none"> • Matrícula atualizada do imóvel junto ao Cartório de Registro competente ou Certidão de Transcrição equivalente; • Levantamento planimétrico vinculado ao sistema viário quando a testada for diferente da matrícula ou quando da inexistência desta; • Termo de imissão de posse, acompanhado de planta; 	-	<ul style="list-style-type: none"> • Planta de aprovação ou regularização de loteamento; • Planta ou foto que demonstre a situação real do lote;
Tipo de Terreno	<ul style="list-style-type: none"> • Matrícula atualizada do imóvel junto ao Cartório de Registro competente ou Certidão de Transcrição equivalente; • Foto da fachada do imóvel; 	<ul style="list-style-type: none"> • Planta ou croqui de localização do lote e de seus confrontantes; • Foto aérea com a demarcação do lote; 	<ul style="list-style-type: none"> • Planta de aprovação ou regularização de loteamento;
Fração Ideal do Terreno	<ul style="list-style-type: none"> • Matrícula do registro de imóveis com o registro da instituição do condomínio. 	<ul style="list-style-type: none"> • Matrícula atualizada do imóvel junto ao Cartório de Registro competente ou Certidão de Transcrição equivalente; 	-
Reforma	<ul style="list-style-type: none"> • Planta ou croqui da construção com quadro de áreas e a demarcação da área reformada • Fotos do imóvel e das áreas reformadas; 	-	<ul style="list-style-type: none"> • Certificado de conclusão da reforma (habite-se); • Alvará de aprovação e execução de reforma, se houver;
Área construída	<ul style="list-style-type: none"> • Planta com quadro de áreas e a indicação do número do prédio; • Fotos do imóvel e das áreas construídas; 	<ul style="list-style-type: none"> • Croqui (planta rascunho) contendo o número do prédio (emplacamento) e as dimensões da construção e do terreno; 	<ul style="list-style-type: none"> • Documento de regularidade da construção (habite-se);
Área construída (demolição parcial)	<ul style="list-style-type: none"> • Planta com quadro de áreas e a demarcação das áreas demolidas; • Fotos do imóvel e das áreas demolidas; 	<ul style="list-style-type: none"> • Croqui (planta rascunho) contendo a demarcação das áreas demolidas, o número do prédio (emplacamento) e as dimensões da construção e do terreno; 	<ul style="list-style-type: none"> • Certificado de conclusão da demolição parcial

Área construída (alteração de incidência para territorial)	<ul style="list-style-type: none"> • Matrícula atualizada do imóvel junto ao Cartório de Registro competente ou Certidão de Transcrição equivalente; • comprovante do endereço de entrega escolhido, limitado ao território nacional e proibido caixa postal; • Fotos do imóvel (terreno); 	-	<ul style="list-style-type: none"> • Certificado de conclusão da demolição ou certidão de demolição;
Área ocupada	<ul style="list-style-type: none"> • Planta com quadro de áreas e a indicação do número do prédio; 	<ul style="list-style-type: none"> • Croqui (planta rascunho) contendo o número do prédio (emplacamento) e as dimensões da construção e do terreno; 	-
Uso do imóvel	<ul style="list-style-type: none"> • Planta com quadro de áreas e a indicação do número do prédio; • Foto da fachada do imóvel, onde conste o número do emplacamento e fotos das principais dependências; 	<ul style="list-style-type: none"> • Croqui (planta rascunho) contendo o número do prédio (emplacamento) e as dimensões da construção e do terreno; 	-
Uso do imóvel - FLAT residencial para <u>não</u> residencial	<ul style="list-style-type: none"> • Matrícula atualizada do imóvel junto ao Cartório de Registro competente ou Certidão de Transcrição equivalente; • Declaração da Administradora do condomínio, abrangendo a data do Fato Gerador a que corresponda o lançamento, certificando que a unidade do contribuinte interessado pertence ao <i>pool</i>² de locação; 	-	-
Uso do imóvel - FLAT <u>não</u> residencial para <u>residencial</u> Condomínio que possua bandeira ¹	<ul style="list-style-type: none"> • Matrícula atualizada do imóvel junto ao Cartório de Registro competente ou Certidão de Transcrição equivalente; • Declaração da Administradora do condomínio, abrangendo a data do Fato Gerador a que corresponda o lançamento, certificando que a unidade do contribuinte interessado não pertence ao <i>pool</i>² de locação; 	-	-
Uso do imóvel - FLAT <u>não</u> residencial para <u>residencial</u> Condomínio que <u>não</u> possua bandeira ¹ Com possibilidade de locação de unidades por prazo igual ou inferior a 90 (noventa) dias	<ul style="list-style-type: none"> • Matrícula atualizada do imóvel junto ao Cartório de Registro competente ou Certidão de Transcrição equivalente; • Declaração da Administradora do condomínio, abrangendo a data do Fato Gerador a que corresponda o lançamento, certificando que a unidade do contribuinte interessado não pertence ao <i>pool</i>² de locação; • Comprovante de residência em nome do proprietário; ou contrato de locação de prazo <u>superior</u> a 90 (noventa) dias; 	-	-
Uso do imóvel - FLAT <u>não</u> residencial para residencial Condomínio que <u>não</u> possua bandeira ¹ Sem possibilidade de locação de unidades por prazo igual ou inferior a 90 (noventa) dias	<ul style="list-style-type: none"> • Matrícula atualizada do imóvel junto ao Cartório de Registro competente ou Certidão de Transcrição equivalente; • Declaração da Administradora do condomínio, abrangendo a data do Fato Gerador a que corresponda o lançamento, certificando que a unidade do contribuinte interessado não pertence ao <i>pool</i>² de locação; • Comprovante de residência em nome do contribuinte interessado; ou contrato de <u>locação</u> de prazo superior a 90 (noventa) dias, abrangendo a data do Fato Gerador a que corresponda o lançamento; 	-	-
Padrão de construção	<ul style="list-style-type: none"> • Planta com quadro de áreas e a indicação do número do prédio; • Foto da fachada do imóvel, onde conste o número do emplacamento e fotos das principais dependências; 	<ul style="list-style-type: none"> • Croqui (planta rascunho) contendo o número do prédio (emplacamento) e as dimensões da construção e do terreno; 	-

Idade do imóvel (Ano da Construção Corrigido)	<ul style="list-style-type: none"> Foto da fachada do imóvel, onde conste o número do emplacamento e fotos das principais dependências; 	<ul style="list-style-type: none"> Outros documentos que comprovem a idade da construção; 	<ul style="list-style-type: none"> Documento de regularidade (habite-se) ou irregularidade da construção;
Número de pavimentos (inclui térreo e subsolos)	<ul style="list-style-type: none"> Planta com a indicação do número de pavimentos do prédio; Foto da fachada do imóvel, onde conste o número do emplacamento; 	-	<ul style="list-style-type: none"> Documento de regularidade da construção (habite-se);
Inversão de lançamentos	<ul style="list-style-type: none"> Matrícula ou transcrição dos lotes invertidos. Planta contendo quadro de áreas, a indicação do número dos prédios e o proprietário /possuidor de cada lote invertido; Fotos da fachada dos imóveis, onde conste os números de emplacamento; 	<ul style="list-style-type: none"> Na inexistência de matrículas, contrato de compra e venda ou declaração de posse de cada lote. Croqui (planta rascunho) contendo o número do prédio (emplacamento) e as dimensões da construção e do terreno; 	-
Cancelamento de lançamentos: <ul style="list-style-type: none"> Por inexistência; Por duplicidade de lançamento; Por desapropriação total; 	<ul style="list-style-type: none"> Planta de desapropriação, se for o caso, acompanhada do termo de imissão de posse; Matrícula do registro de imóveis com o registro da instituição, no caso de unidade autônoma de condomínio; 	<ul style="list-style-type: none"> Foto aérea com a demarcação da área envolvida; 	-
Avaliação Especial (discordância quanto ao valor venal do imóvel)	<ul style="list-style-type: none"> Avaliação contraditória do imóvel obtida de profissionais ou corretores de imóveis ou laudo avaliatório elaborado por profissional legalmente habilitado; 	-	-
Novo lançamento por meio de Desdobro / Englobamento / Remembramento de terreno	<ul style="list-style-type: none"> Matrícula atualizada do imóvel junto ao Cartório de Registro competente ou Certidão de Transcrição equivalente; 	-	-
Novo lançamento por meio de Desdobro de loteamento	<ul style="list-style-type: none"> Planta aprovada do loteamento; 	-	<ul style="list-style-type: none"> Certificado de conclusão ou Auto de Regularização do loteamento;
Novo lançamento por meio de Desdobro de condomínio	<ul style="list-style-type: none"> Matrícula do registro de imóveis com o registro da instituição do condomínio. 	-	-
Novo lançamento por meio de Desdobro / Englobamento / Remembramento de imóvel construído	<ul style="list-style-type: none"> Planta com quadro de áreas na situação atual e pretendida e número de cada prédio (emplacamento); Foto da fachada do imóvel, onde conste o número do emplacamento; 	<ul style="list-style-type: none"> Croqui (planta rascunho) com a situação atual e pretendida e medidas da construção e do terreno, mais o número de cada prédio (emplacamento); 	<ul style="list-style-type: none"> Documento de regularidade da construção (habite-se);
Novo lançamento - Lote omitido (vizinhos com lançamento de IPTU) ou área declarada urbana	<ul style="list-style-type: none"> Planta contendo quadro de áreas, o número do prédio (emplacamento) e localização do lote com os confrontantes; Foto da fachada do imóvel, onde conste o número do emplacamento; 	<ul style="list-style-type: none"> Croqui (planta rascunho) contendo o número do prédio (emplacamento) e as dimensões da construção e do terreno; 	<ul style="list-style-type: none"> Documento de regularidade da construção (habite-se);
Novo lançamento Lote construído em área rural	<ul style="list-style-type: none"> Planta aprovada, contendo quadro de áreas, o número do prédio (emplacamento) e localização do lote com os confrontantes; Foto da fachada do imóvel, onde conste o número do emplacamento; Levantamento planimétrico vinculado ao sistema viário. Documento de regularidade da construção (habite-se); 	<ul style="list-style-type: none"> Croqui (planta rascunho) contendo o número do prédio (emplacamento) e as dimensões da construção e do terreno; 	-
Novo lançamento Loteamento ou conjunto habitacional em área rural	<ul style="list-style-type: none"> Planta aprovada do loteamento ou do conjunto habitacional; Matrícula do registro de imóveis com o registro da instituição do condomínio. Documento de regularidade da construção (habite-se) ou Auto de Regularização do Loteamento; 	-	-

1 - *Bandeira*: são redes hoteleiras que administram flats utilizando a padronização de serviços e mobiliários de acordo com o segmento a que se destina o empreendimento.

2 - *Pool*: corresponde à associação de proprietários que, em conjunto com uma empresa de administração hoteleira, disponibiliza seu flat para locação como se fosse um apartamento de hotel, através de um contrato de adesão com a administradora do edifício.