Documentos exigidos:

1) No caso de haver instrumento translativo já lavrado:

    a) Instrumento público (exceto promessa de compra e venda, promessa de cessão, promessa de permuta e promessa de dação em pagamento)

    b) Instrumento particular, com força de escritura pública

2) No caso de complemento de guia de ITBI paga:

    a) Guia de ITBI paga em papel moeda / certidão de pagamento de ITBI

    b) Documentos apresentados no pedido de emissão da guia de ITBI paga, se for o caso

    c) Instrumento de rerratificação / documentação que justifique o complemento de guia, se for o caso

    d) Campo INFORMAÇÕES ADICIONAIS do formulário solicitação de guia com a informação de complemento de guia e com o número do protocolo de ITBI pago

3) No caso de vaga de garagem vinculada:

    a) Campo IMÓVEL do formulário de solicitação de guia de ITBI, preenchido com os dados da unidade imobiliária de onde a vaga de garagem será desvinculada;

    b) Campo INFORMAÇÕES ADICIONAIS do formulário solicitação de guia de ITBI, com a indicação da unidade imobiliária na qual a vaga de garagem será vinculada

4) No caso de extinção de condomínio em caso de copropriedade de vários imóveis distintos que já constituam unidades autônomas

    a) Campo 30 (Parte do imóvel transferida) do formulário de solicitação de guia do ITBI preenchido com a correspondente cota-parte transmitida para cada imóvel

    b) Certidão do Registro de Imóveis de todos os imóveis (caso haja instrumento translativo já lavrado ou a transação decorrer de processo judicial)

    c) Em caso de processo judicial:
    - ✓ Petição inicial e demais folhas do processo que a mencione
    - ✓ Laudo de avaliação
    - ✓ Partilha com indicação de quem ficará com qual imóvel
    - ✓ Sentença do juiz e demais folhas do processo que a mencione
    - ✓ Ato translativo a ser levado para registro, caso expedido

5) No caso de incorporação de imóvel ao patrimônio de pessoa jurídica, desincorporação ou cisão parcial (sem processo administrativo de reconhecimento de não incidência aberto por possuir atividade imobiliária preponderante):

   a) Contrato de Constituição ou Alteração Contratual devidamente registrado no órgão competente / Ata da Assembleia que transmitiu o imóvel: em realização de capital, mediante cisão (da cindida e da adquirente) ou por desincorporação

   b) Protocolo e Justificação de incorporação / cisão

   c) Certidão de Registro de Imóveis

   d) Declaração de atividade preponderante

6) No caso de arrematação judicial:

   a) Auto de Arrematação assinado por todas as partes obrigadas a fazê-lo, autenticada pelo cartório ou pela respectiva Vara

   e) Carta de Arrematação ou Declaração de não expedição da Carta de arrematação

   b) Campo 32 (O arrematante ficará responsável pelas dívidas de IPTU, taxas e condomínio?) e, conforme o caso, campos 33 (Valor dívida IPTU e Taxas) e 34 (Valor dívida de condomínio) do formulário de solicitação de guia do ITBI preenchido obrigatoriamente

   c) Folhas do processo judicial onde constem as dívidas que recaíram sobre o arrematante, certidão fiscal e enfitêutica / certidão dos débitos do FUNESBOM emitidas à época da arrematação, comprovantes de pagamento dos débitos de IPTU / FUNESBOM efetuados pelo arrematante, planilha de débito do condomínio à época da arrematação, declaração de quitação emitida pela administradora do condomínio / síndico juntamente com a ata da sua última eleição, demais documentos pertinentes a dívidas que recaíram sobre o arrematante

   d) Edital de Leilão

   e) Certidão de Registro de Imóveis

7) No caso de adjudicação judicial (exceto decorrente de separação/divórcio ou inventário):

   a) Petição inicial e demais folhas do processo judicial que a mencione

   b) Laudo de Avaliação (exceto se adjudicação compulsória)

c) Certidão de Registro de Imóveis

f) Carta de Adjudicação datada / Mandado de Registro ou Declaração de não expedição de Carta de Adjudicação / Mandado de Registro ou Declaração de não expedição da Carta de Adjudicação / Mandado de Registro

d) Escritura de aquisição de todas as transações (promessa de compra e venda e promessa de cessão), se adjudicação compulsória

e) Sentença do juiz, deferindo a adjudicação e demais folhas do processo judicial que a mencione

8) No caso de outros atos judiciais (exceto decorrente de separação / divórcio e inventário):

a) Petição inicial e demais folhas do processo judicial que a mencione

b) Laudo de Avaliação

c) Certidão de Registro de Imóveis

d) Sentença do juiz e **respectiva ciência**, bem como demais folhas do processo judicial que a altere ou a mencione

e) Ato translativo a ser levado a registro, caso tenha sido expedido

9) No caso de empreendimento sem inscrição individualizada no IPTU ainda não disponibilizado para solicitação de guia de ITBI diretamente pela internet:

a) Quadro de áreas normatizado pela ABNT NB-140 (Quadro II) com carimbo do Registro de Imóveis onde foi arquivado o Memorial de Incorporação do empreendimento, obrigatório se construção pelo regime de incorporação imobiliária;

b) Planta baixa e planta de situação aprovadas pela Secretaria Municipal de Urbanismo (SMU), com todas as modificações porventura existentes

c) Inscrição do IPTU da área de maior porção do imóvel original, devidamente caracterizado no Registro de Imóveis;

d) Certidão do Registro de Imóveis relativa ao imóvel original

e) Certidão do habite-se, caso já tenha sido concedido

f) Escritura Pública do Contrato de Construção sob o regime de administração, se for o caso

10) No caso de Terreno:

a) Certidão do Registro de Imóveis

b) Planta do condomínio, com indicação da unidade (lote) a que se refere a fração transacionada (se terreno em condomínio irregular)

c) Plantas baixas de todos os pavimentos das benfeitorias existentes e planta de situação, Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) / Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) acompanhada da Carteira de Registro Profissional no CREA/CAU (se terreno em condomínio irregular)

d) Croquis de localização do imóvel, com pontos de referências importantes;

e) Planta baixa e planta de situação aprovadas pela Secretaria Municipal de Urbanismo (SMU), quando houver previsão de empreendimento futuro

f) Planta do Projeto Aprovado de Alinhamento (PAA) / Loteamento (PAL) ou planta do Loteamento Territorial (PLT), além do protocolo processual do pedido de regularização cadastral requerido à Coordenadoria do IPTU (se terreno sem inscrição de maior porção)

g) Escritura de promessa de aquisição do terreno, caso exista na SMU processo administrativo para aprovação de projeto de construção