



**DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO PARA TRIBUTAÇÃO DO ITBI (DITI)**

DADOS DO ADQUIRENTE		*Campos Obrigatórios
*NOME/RAZÃO SOCIAL		*CPF/CNPJ
*TELEFONE	E-MAIL	CGM
*ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA		
DADOS DO TRANSMITENTE		
*NOME/RAZÃO SOCIAL		*CPF/CNPJ
TELEFONE	E-MAIL	CGM
*ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA		

OBS: No caso de dois ou mais adquirentes, ou transmitentes, relacionar no formulário extra.

DADOS DA TRANSAÇÃO		
* NATUREZA DA TRANSAÇÃO		
* PERCENTUAL A SER TRANSFERIDO	*CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	* MATRÍCULA DO CARTÓRIO DE REG. DE IMÓVEIS
* VALOR DA TRANSAÇÃO	* VALOR DO FINANCIAMENTO (SFH)	

OBS.: De acordo com o art. 54, §1º da Lei 2.678/09, nas transmissões de imóveis populares, os de valor da ref. IS, constantes do Anexo I desta Lei, compreendidas no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei Federal nº. 4.380, 21/08/1964, e legislação pertinente), o valor do imposto será a soma da parcela obtida com a aplicação da alíquota de 2% (dois por cento) sobre o valor não financiado, com a parcela obtida com a aplicação da alíquota de 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor financiado. **Ref. IS = R\$ 291.597,10 (2025)**

DADOS DO IMÓVEL OBJETO DA TRANSAÇÃO			
*INSCRIÇÃO DO IPTU		*NOME DO LOGRADOURO	
*NÚMERO	COMPLEMENTO	BAIRRO	*TIPO DE IMÓVEL

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	
Preencha a seção a seguir referente ao tipo de imóvel declarado	
APARTAMENTO/APARTAMENTO DE COBERTURA	CASA
IDADE APROXIMADA DO EDIFÍCIO:	IDADE APROXIMADA DA CONSTRUÇÃO:
QUANTIDADE DE QUARTOS: SENDO SUÍTES	PISCINA?
QUANTIDADE DE VAGAS DE GARAGEM NA ESCRITURA:	ESTÁ DENTRO DE CONDOMÍNIO?
EDIFÍCIO POSSUI ELEVADOR?	SE SIM, NOME DO CONDOMÍNIO:
EDIFÍCIO POSSUI ÁREA DE LAZER?	QUANTIDADE DE QUARTOS: SENDO SUÍTES
VARANDA?	QUANTIDADE DE VAGAS DE GARAGEM:
POSIÇÃO DE FRENTE PARA A RUA?	ÁREA PRIVATIVA DO IPTU:
ÁREA PRIVATIVA DO IPTU:	ÁREA PRIVATIVA (REAL):
ÁREA PRIVATIVA (REAL DA CONSTRUTORA):	
FRAÇÃO IDEAL DE APARTAMENTO: (CASO O CADASTRO DO IPTU AINDA NÃO ESTEJA INDIVIDUALIZADO)	

TERRENO	SALA / LOJA / SOBRELOJA / GALPÃO / POSTO DE GASOLINA
ESTÁ DENTRO DE CONDOMÍNIO? SE SIM, NOME DO CONDOMÍNIO: _____ ÁREA PRIVATIVA DO IPTU: _____ ÁREA PRIVATIVA (REAL): _____ TOPOGRAFIA: _____ EDIFICANTE?	QUANTIDADE DE VAGAS DE GARAGEM: _____ ÁREA PRIVATIVA DO IPTU: _____ ÁREA PRIVATIVA (REAL): _____ FUNCIONA ALGUM ESTABELECIMENTO? SE SIM, NOME FANTASIA DO ESTABELECIMENTO: _____ POSIÇÃO DE FRENTE PARA A RUA?

**OBS:** Constitui crime contra a ordem tributária suprimir ou reduzir tributo mediante declaração falsa às autoridades fazendárias. Pena de reclusão de 2 (dois) a 5 (cinco) anos, e multa (Art. 1º, I, Lei Federal 8.137/90).

**OBS2:** Será aplicada multa na ocorrência de omissão ou inexatidão de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto (Art. 57, II e III, da Lei Municipal 2.597/08).

REQUERENTE	
RESPONSÁVEL PELO PREENCHIMENTO	
NOME	CPF
_____	_____
*ASSINATURA DO REQUERENTE	
_____	
*ASSINATURA DO ADQUIRENTE OU REPRES. LEGAL AUTORIZANDO SER REPRESENTADO NESTE REQUERIMENTO (CASO NÃO SEJA O REQUERENTE)	
_____	
CAMPOS DE PREENCHIMENTO DA REPARTIÇÃO FISCAL	
OBSERVAÇÕES ADICIONAIS	
_____	
DATA RECEBIMENTO	AUTORIZADO POR
_____	_____

Rua da Conceição, 100 – Centro – Niterói/RJ – CEP 24020-084.

Na maioria dos casos, o [lançamento do ITBI pode ser feito on-line](#). Para abrir um processo administrativo à distância, envie esse formulário com os documentos necessários para [itbi@fazenda.niteroi.rj.gov.br](mailto:itbi@fazenda.niteroi.rj.gov.br). Você também pode tirar dúvidas através desse e-mail.

## DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO PARA TRIBUTAÇÃO DO ITBI (DITI)

### DOCUMENTOS NECESSÁRIOS:

\* TODO DOCUMENTO ANEXADO AO PROCESSO DEVE ESTAR NO FORMATO DE FOLHA A4, OU SIMILAR, A FIM DE POSSIBILITAR A DIGITALIZAÇÃO DO PROCESSO.

**Adquirente pessoa física:** cópias do documento de identidade, CPF e comprovante de residência do adquirente (e, se for o caso, cópias do documento de identidade e do CPF do autorizado/procurador);

**Adquirente pessoa jurídica:** cópia do ato constitutivo atualizado e devidamente registrado, cópia da ata da assembleia que elegeu a atual diretoria, se for o caso, e cópia do CPF e da identidade do(s) representante(s) da pessoa jurídica;

Cópia do CPF ou cartão de CNPJ do transmitente;

Procuração específica com firma reconhecida, no caso de adquirente não dar entrada na solicitação e não autorizar outrem assinando no campo específico para essa finalidade no formulário;

Documento particular comprobatório da transação sobre a qual está sendo solicitado o ITBI (**deve conter a assinatura das partes e o valor acordado**);

**Se natureza de transação for arrematação:** Cópia do Auto de Arrematação constante do processo judicial;

Adjudicação ou sentença judicial, se for o caso;

**Se imóvel objeto da transação estiver em construção pelo regime de incorporação imobiliária:** Cópia do Memorial de Incorporação do empreendimento;

**Se transação for financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação – SFH:** Cópia integral do contrato de financiamento, assinado pelas partes.

**Se transação se enquadrar nos Programas Minha Casa, Minha Vida (MCMV) ou Casa Verde e Amarela:** Cópia integral do contrato de financiamento, assinado pelas partes.

**OBS.: O funcionário, durante análise, pode solicitar documentos adicionais, de acordo com o caso apresentado.**

**ATENÇÃO:**

Este é o único modelo de formulário válido. Os formulários antigos não serão mais aceitos.



DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO PARA TRIBUTAÇÃO DO ITBI (DITI)

FORMULÁRIO EXTRA (SE NECESSÁRIO)

*NOME/RAZÃO SOCIAL			*CPF/CNPJ
*TELEFONE	E-MAIL	CGM	
*ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA			
*NOME/RAZÃO SOCIAL			*CPF/CNPJ
*TELEFONE	E-MAIL	CGM	
*ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA			
*NOME/RAZÃO SOCIAL			*CPF/CNPJ
*TELEFONE	E-MAIL	CGM	
*ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA			
*NOME/RAZÃO SOCIAL			*CPF/CNPJ
*TELEFONE	E-MAIL	CGM	
*ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA			
*NOME/RAZÃO SOCIAL			*CPF/CNPJ
*TELEFONE	E-MAIL	CGM	
*ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA			
*NOME/RAZÃO SOCIAL			*CPF/CNPJ
*TELEFONE	E-MAIL	CGM	
*ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA			

\*Campos Obrigatórios

Rua da Conceição, 100 – Centro – Niterói/RJ – CEP 24020-084.

Na maioria dos casos, o [lançamento do ITBI pode ser feito on-line](#). Para abrir um processo administrativo à distância, envie esse formulário com os documentos necessários para [itbi@fazenda.niteroi.rj.gov.br](mailto:itbi@fazenda.niteroi.rj.gov.br). Você também pode tirar dúvidas através desse e-mail.