

## DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS - DOI-WEB

**PREZADOS ASSOCIADOS APENAS PARA ALERTAR AOS SENHORES VEJA A MATERIA ABAIXO (DOI) onde a Receita Federal é comunicada quando existe compra e venda de imóveis não adiantando por exemplo, combinar com o vendedor ou comprador a não declarar.**

### **CUIDADO!**

A Instrução Normativa RFB nº 2.186/2024, publicada em 16/04/2024 dispõe sobre a Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI), de que trata o art. 8º da Lei nº 10.426/2002, e define regras para a sua apresentação.

A apresentação da Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI) deverá ser feita por meio do DOI-Web, que consiste no sistema informatizado online por meio do qual será efetuada a entrega da DOI à Receita Federal do Brasil (RFB).

Ficam obrigados a apresentar a DOI, sempre que ocorrer operação de aquisição ou alienação de imóvel realizada por pessoa física ou jurídica, independentemente de seu valor, os seguintes serventuários da Justiça, titulares ou designados:

I - do **Cartório de Notas**, quando da lavratura do respectivo instrumento, do qual deverá constar a expressão "EMITIDA A DOI";

II - do Cartório de Registro de Imóveis, quando o documento tiver sido:

- a) celebrado por instrumento particular;
- b) celebrado por instrumento particular com força de escritura pública;
- c) emitido por autoridade judicial, nos casos de adjudicação, herança, legado ou meação;
- d) decorrente de alienação por iniciativa particular ou mediante leilão judicial;
- e) assinado pela União, estados, municípios ou Distrito Federal, no âmbito de programas de regularização fundiária ou de programas habitacionais de interesse social; ou
- f) lavrado pelo **Cartório de Notas ou consulados brasileiros**, independentemente de ter havido emissão anterior de DOI; e

III - do **Cartório de Registro de Títulos e Documentos**, quando o documento celebrado por instrumento particular for submetido a registro, do qual deverá constar a expressão "EMITIDA A DOI".

Deverá ser emitida uma declaração para cada imóvel alienado ou adquirido e o valor da operação imobiliária será o informado pelas partes ou, na ausência deste, o valor que serviu de base para o cálculo do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) ou para o cálculo do Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos (ITCD).

A DOI deverá ser apresentada até o último dia útil do mês subsequente ao da lavratura, anotação, averbação, matrícula ou registro do documento que tenha por objeto a operação de aquisição ou alienação de imóvel, e será elaborada exclusivamente no sistema DOI-Web, disponível no portal único gov.br na Internet, no endereço eletrônico <<https://www.gov.br/pt-br/servicos/declarar-operacoes-imobiliarias>>, cujo acesso será realizado mediante autenticação por meio de conta gov.br, com Identidade Digital Prata ou Ouro.

O sistema DOI-Web será restrito aos titulares dos serviços notariais ou registrais, ou a seus procuradores, e deverá ser assinada digitalmente mediante certificado emitido por entidade credenciada pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, a fim de garantir a autoria, a autenticidade, a integridade e a validade jurídica do documento digital.

A falta de apresentação da DOI, ou sua apresentação depois do prazo, sujeita o serventuário da Justiça à multa de 0,1% ao mês-calendário ou fração de atraso, lançada de ofício e calculada sobre o valor da operação imobiliária.

A multa será limitada a 1% do valor da operação imobiliária, e terá valor mínimo de R\$ 20,00, observando-se que a multa sofrerá redução de:

- a) **50%** caso a declaração seja apresentada antes de qualquer procedimento de ofício;
- b) **25%** caso a declaração seja apresentada no prazo fixado em intimação fiscal.

O termo inicial será o dia seguinte ao término do prazo originalmente fixado para a entrega da declaração e seu termo final será a data da efetiva entrega ou, no caso de não apresentação, a data da lavratura do auto de infração.

A entrega da DOI com incorreções ou omissões sujeita o serventuário da Justiça à multa de R\$ 50,00 por informação inexata, incompleta ou omitida, e nesta hipótese, o serventuário da Justiça será intimado a apresentar declaração retificadora no prazo estabelecido pela RFB, e em caso de apresentação de declaração retificadora dentro do prazo a multa será reduzida em 50%.

As declarações relativas a operações imobiliárias cujos documentos sejam lavrados, anotados, averbados, matriculados ou registrados no mês anterior ao de entrada em vigor da Instrução Normativa RFB nº 2.186/2024, poderão ser entregues até o último dia útil do segundo mês subsequente ao da operação imobiliária.

A Instrução Normativa RFB nº 2.186/2024, que revoga as Instruções Normativas RFB nºs 1.112/2010, 1.139/2011 e 1.239/2012, entra em vigor no dia **01/06/2024**.

Colaboração de:

**Maurílio de Souza Diniz**  
Diretor Gerencial SINPAPEL