



Quarta-feira 28 de Janeiro

Vol.3

REARP- REGIME ESPECIAL DE ATUALIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO, O QUE É?

O REARP é um instrumento legal criado para permitir que pessoas jurídicas atualizem o valor contábil de seus bens, especialmente imóveis, para valores mais próximos do mercado, mediante tributação favorecida sobre o ganho apurado nessa atualização.

Na prática, muitos imóveis registrados no ativo das empresas constam por valores históricos defasados. Essa distorção pode gerar impactos relevantes em operações de venda, reorganização societária, planejamento sucessório ou mesmo na análise econômico-financeira da empresa. O REARP surge como uma alternativa para corrigir essa defasagem de forma estratégica.

A Lei 15.265/2025 institui o REARP como um regime especial de caráter voluntário que contempla duas modalidades principais:

1. Atualização Patrimonial — permite a atualização do valor de bens móveis (como veículos, aeronaves e embarcações) e imóveis, localizados no Brasil ou no exterior, até seu valor de mercado, com tributação definitiva sobre a diferença entre o valor atualizado e o custo histórico de aquisição.
2. Regularização Patrimonial — possibilita a declaração de bens, direitos ou recursos de origem lícita não declarados anteriormente ou que tenham sido declarados com omissões ou incorreções, regularizando a situação tributária e fiscal perante a Receita Federal.

Requisitos e Condições da Atualização

A atualização patrimonial pelo REARP tem condições específicas:

- Bens elegíveis: imóveis e bens móveis automotores, aquáticos e aéreos sujeitos a registro público, adquiridos com recursos de origem lícita até 31 de dezembro de 2024.
- Pessoas Elegíveis: tanto pessoas físicas residentes no País como pessoas jurídicas com os bens registrados em seu ativo permanente em 31/12/2024.
- Obrigatoriedade de declaração: os bens devem estar devidamente declarados (pessoa física no Imposto de Renda e pessoa jurídica no balanço patrimonial).

Tributação Diferenciada

O regime prevê tributação definitiva sobre o ganho decorrente da atualização:

- Pessoas físicas: alíquota única de 4% sobre a diferença entre o valor de mercado atualizado e o custo de aquisição histórico do bem.
- Pessoas jurídicas: tributação total de 8%, composta por 4,8% de Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ) e 3,2% de Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) sobre a diferença de valor.

Os valores resultantes da atualização não podem ser utilizados como base para dedução de depreciação fiscal ou para outros efeitos tributários além do previsto pelo regime.

Regularização de Bens Não Declarados

O REARP contempla ainda a modalidade de regularização, abrangida pela Instrução Normativa RFB nº 2.301/2025, que permite declarar ativos que:

- Não foram informados anteriormente;
- Foram declarados com omissões ou incorreções em dados essenciais (como valor, natureza ou localização);
- Têm origem lícita, comprovada por documentação idônea ou laudo de avaliação.

Essa modalidade exige requisitos específicos e pode alcançar uma ampla gama de ativos, incluindo aplicações financeiras, depósitos, participações societárias, bens móveis e imóveis, inclusive no exterior. A regularização implica tratamento tributário e multas específicas definidas pela legislação aplicável.

Prazos e Prazos de Adesão

A Lei estipula que a opção pelo regime seja feita dentro de um prazo legal específico, contado a partir da publicação da norma em 21 de novembro de 2025, com adesões aceitas por um período limitado (o prazo-base de 90 dias). O pagamento do imposto devido pode ser feito à vista ou em até 36 parcelas mensais, com juros equivalentes à taxa Selic.

A Receita Federal, por meio da Instrução Normativa RFB nº 2.302/2025, detalhou os procedimentos para a adesão ao REARP em sua modalidade de atualização, incluindo a forma de apresentação da Declaração de Opção pelo Regime Especial de Atualização Patrimonial (DEAP) no sistema eletrônico da RFB.

Considerações Técnicas e Efeitos Jurídicos

Do ponto de vista técnico-tributário, o REARP representa uma ferramenta para:

- Ajustar o custo dos ativos no imposto de renda, harmonizando valores contábeis com o mercado;
- Reduzir a carga tributária incidente em operações futuras de alienação, reorganização societária ou sucessão;
- Oferecer um mecanismo de remissão de créditos tributários vinculados a omissões patrimoniais, desde que atendidos os requisitos legais.

O regime também cuida de aspectos de regularização documental e fiscalização, e sua observância deve ser acompanhada por profissionais especializados em contabilidade e direito tributário para garantir conformidade com a legislação vigente.

Consulte um profissional especializado e adote medidas para a proteção e valorização do seu patrimônio.

[Acesse e saiba mais em www.gov.br](http://www.gov.br)

▶ IMPOSTOS 2026

Pagar IPTU e IPVA à vista ou parcelado, o que vale a pena?

[Saiba mais](#)

▶ HOLDINGS PATRIMONIAIS

Qual o impacto esperado com a reforma tributária nas Holding

[Saiba mais](#)

▶ REFORMA TRIBUTÁRIA

O que muda em relação aos imóveis e aluguéis.

[Saiba mais](#)

▶ ITCMD e ITBI

Lei Complementar nº 227/2026: entenda as mudanças

[Saiba mais](#)

DICA DO ESPECIALISTA

Dicas valiosas para você entender questões importantes na hora de negociar um imóvel.

Documentação Necessária para Compra de Imóvel no Estado de São Paulo



[Saiba mais](#)

Oportunidades



Refúgio dos Sonhos em Campos do Jordão – Jardim Embaixador.

Viva em meio à natureza, ouvindo o som de um riacho nos fundos da propriedade e sentindo o aroma do pinheiro no ar. Esta casa espetacular, localizada no charmoso bairro Jardim Embaixador, combina o conforto da serra com o requinte de um projeto pensado nos mínimos detalhes.

Destaques do imóvel:

- ✓ 1.450 m² de terreno e 500 m² de área construída
- ✓ 5 dormitórios (3 suítes amplas e aconchegantes)
- ✓ 3 salas espaçosas com lareira e solarium no piso principal
- ✓ Espaço gourmet completo com churrasqueira, fogão e forno a lenha
- ✓ Quadra de tênis, redário com 5 redes e balanço
- ✓ Riacho natural nos fundos da propriedade
- ✓ Sistema de monitoramento Intelbras para sua segurança
- ✓ Garagem descoberta para 10 veículos

💰 **Valor: R\$ 2.200.000,**

[Saiba mais](#)



Residencial Camélias – apartamentos novos em Vila Guiomar, Santo André.

Você já imaginou morar a poucos minutos do centro, com tranquilidade, conforto e infraestrutura completa? Conheça o Residencial Camélias, na Rua Antônio Cubas, 382 – Vila Guiomar, Santo André.

São 12 apartamentos recém-construídos, entre 55 m² e 110 m², distribuídos em 4 andares com elevador, vaga de garagem, gás encanado, facilidade de acesso e tudo perto de você:

Opções com 2 dormitórios, com suíte e banheiro social, coberturas com até 110 m², localização estratégica: a apenas 5 minutos do centro de Santo André, e proximidade da Paróquia Santo Antônio (ideal para quem frequenta missa aos domingos), UBS moderna com atendimento especializado, fácil mobilidade: acesso rápido para São Bernardo do Campo e São Caetano do Sul, bem pertinho do terminal de ônibus em Santo André. Comércio, academias, parques e lazer ao entorno, e mais, aptos que cabem no Programa Minha Casa Minha Vida.

Se você é solteiro, idoso ou família, este imóvel é para você: segurança, praticidade e qualidade de vida no melhor de Santo André – município que oferece tudo: shoppings, lazer, bares, infraestrutura completa.

💰 **Valor: R\$ 350.000,**
Opções a partir de





[Saiba mais](#)



Faça sua simulação de financiamento conosco sem compromisso.



VENDO / TROCO / FINANCIAMENTO - CHÁCARA EM IBIÚNA-SP

V  3.900m² – Porteira Fechada com Lago e Escritura Definitiva

 Detalhes do imóvel:

- Aproximadamente 200m² construídos
- 2 dormitórios (1 suíte)
- Sala ampla integrada à cozinha
- Banheiro social
- Área gourmet completa com churrasqueira, forno de pizza e fogão a lenha
- Salão de jogos com vista para a piscina
- Piscina principal (7x3x1,40m) + piscina aquecida (2x2x1m)
- Campo de futebol
- 3 cocheiras e espaço cercado para cavalos
- Quarto de ferramentas
- Terreno todo gramado e com paisagismo
-  Energia, internet fibra óptica e poço caipira
-  A 10 km do centro de Ibiúna e 70 km do Butantã/SP

 **Valor: R\$ 610.000,00**

[Saiba mais](#)



Apartamento espetacular à venda no Residencial Le Quartier – Santo André, entre o Centro, Jardim Bela Vista e Vila Assunção.

Descubra o equilíbrio perfeito entre sofisticação, conforto e localização privilegiada. Este lindo apartamento de 90 m², localizado na Rua Venezuela, uma das regiões mais valorizadas de Santo André — entre o Centro, Jardim Bela Vista e Vila Assunção — oferece tudo o que você e sua família precisam para viver com qualidade, segurança e bem-estar.

Localização estratégica, ao lado do MercadoCar, com fácil acesso a escolas, faculdades, hospitais e serviços essenciais, como:

- Colégio Moriah
- Faculdade de Tecnologia Pentágono (FATEP)
- Centro Hospitalar do Município de Santo André
- ETEC Júlio de Mesquita
- Escolas infantis e comércio variado

 **Valor: R\$ 950.000,00**

[Saiba mais](#)



Casa à venda no Condomínio Bosque Urbanova – Urbanova | São José dos Campos/SP

170 m² de área útil | 3 dormitórios (1 suíte) | 2 vagas | Condomínio com lazer

Lindo sobrado novo, nunca habitado, localizado no Condomínio Bosque Urbanova, um residencial exclusivo com apenas 31 casas, em uma das áreas mais valorizadas do Urbanova. Ideal para quem busca conforto, segurança e qualidade de vida.

Destaques do imóvel

- Planta inteligente e bem distribuída
- Sala ampla em dois ambientes, integrada à cozinha
- 3 dormitórios, sendo 1 suíte (planta atualmente com 2 dormitórios, com fácil reversão para 3)
- Quartos com sacada
- 3 banheiros (suíte + 2 sociais) e lavabo
- Espaço gourmet com churrasqueira
- Quintal e área de serviços
- 2 vagas de garagem
- Preparação para ar-condicionado
- Boiler para aquecimento de água
- Fechadura eletrônica

 **Valor: R\$ 1.390.000,00**

[Saiba mais](#)



Lindo apartamento alto padrão no Itaim Bibi, um dos melhores bairros de São Paulo.

Vende-se ou aluga-se maravilhoso apartamento de alto padrão no coração do Itaim Bibi, um dos bairros mais valorizados e desejados de São Paulo, perfeito tanto para morar com conforto absoluto quanto para investir com segurança e excelente liquidez.

Com 226 m² de área privativa, este imóvel impressiona pela planta inteligente, ambientes amplos e integração perfeita entre conforto, funcionalidade e elegância. Localizado em torre única, oferece maior privacidade e exclusividade aos moradores.

Destaques do Apartamento

O apartamento conta com:

- Amplo terraço, ideal para momentos de lazer e convivência
- Sala de jantar, sala de estar e sala de TV, proporcionando ambientes distintos e aconchegantes
- Copa e cozinha espaçosas, perfeitas para o dia a dia
- 3 suítes confortáveis, garantindo privacidade e comodidade para toda a família
- Banheiro social
- Área de serviço completa, com banheiro e quarto de funcionário
- 2 vagas de garagem

A planta bem distribuída favorece iluminação natural, ventilação e múltiplas possibilidades de decoração, atendendo aos mais altos padrões de exigência.

 **Valor: R\$ 1.390.000,00**

[Saiba mais](#)



Casa à venda no Condomínio Bosque Urbanova – Urbanova | São José dos Campos/SP

170 m² de área útil | 3 dormitórios (1 suíte) | 2 vagas | Condomínio com lazer

Ilíndio sobrado novo, nunca habitado, localizado no Condomínio Bosque Urbanova, um residencial exclusivo com apenas 31 casas, em uma das áreas mais valorizadas do Urbanova. Ideal para quem busca conforto, segurança e qualidade de vida.

Destques do imóvel

- Planta inteligente e bem distribuída
- Sala ampla em dois ambientes, integrada à cozinha
- 3 dormitórios, sendo 1 suíte (planta atualmente com 2 dormitórios, com fácil reversão para 3)
- Quartos com sacada
- 3 banheiros (suíte + 2 sociais) e lavabo
- Espaço gourmet com churrasqueira
- Quintal e área de serviços
- 2 vagas de garagem
- Preparação para ar-condicionado
- Boiler para aquecimento de água
- Fechadura eletrônica

Valor: R\$ 1.390.000,00

[Saiba mais](#)

Residencial Camélias – apartamentos novos em Vila Guiomar, Santo André.

Imagine morar num ponto onde a cidade está aos seus pés, sem abrir mão da paz, da conveniência e da qualidade de vida. O Residencial Camélias, situado na Rua Antônio Cubas, 382 – Vila Guiomar, Santo André (SP), oferece exatamente isso: a poucos minutos do centro, com tudo que você precisa ao redor e a tranquilidade que você merece.

São apenas 12 apartamentos novos, de 55 m² a 110 m², distribuídos em 4 andares com elevador, garagem, gás encanado e acesso rápido – ideal para quem valoriza praticidade e conforto. Com opções de 2 dormitórios, suíte + banheiro social, coberturas de até 110 m², o condomínio atende desde quem está começando uma família até quem procura mais espaço e estilo de vida elevado.

E a localização? Simplesmente estratégica. A Vila Guiomar é um dos bairros tradicionais de Santo André e conta com infraestrutura completa: escolas, clínicas, comércio variado, praças e fácil deslocamento para São Bernardo, São Caetano e demais cidades do ABC. Além disso, o endereço exato – CEP 09090-440 – confirma: você está em uma rua residencial tranquila, com mobilidade e tranquilidade lado a lado.

Para você que busca segurança, conforto e qualidade de vida: imagine suas manhãs ao som das árvores, com o centro de Santo André a apenas 5 minutos. Imagine residir perto da Paróquia Santo Antônio, de uma UBS moderna, com comércio e lazer ao redor, e ainda ter fácil acesso ao terminal de ônibus da cidade e grandes vias de transporte. Tudo isso faz dessa localização um verdadeiro hub urbano com alma de bairro.

Seja você solteiro, idoso ou uma família que busca crescer com tranquilidade, o Residencial Camélias entrega o melhor de Santo André: praticidade, infraestrutura, localização e estilo de vida. Esta é sua chance de garantir um endereço que une mobilidade, comunidade, conforto e investimento.

Não perca – seu novo lar espera por você.



VENHA MORAR SANTO ANDRÉ

A cidade que te abraça.

VAI COMPRAR OU ALUGAR UM IMÓVEL, FALE CONOSCO.

Compra ° Venda ° Aluguel ° Gestão ° Documentação

REGULARIZE O SEU IMÓVEL, FALE COM NOSSA EQUIPE JURÍDICA, SEU IMÓVEL É PATRIMÔNIO, PROTEJA ELE.

PAULO BRACARENSE CRECI 310247
EMAIL: PAULO.BRACARENSE@CRECI.ORG.BR

Telefone: (11) 2774-7128

www.pbracarenseimoveis.com.br

