



SISTEMA ITBI WEB

Sumário

1. INTRODUÇÃO	4
2. ACESSO AO SISTEMA	5
3. TELA PRINCIPAL DO SISTEMA.....	6
4. ÍCONES	6
5. LANÇAMENTO DO ITBI.....	7
5.1 LOCALIZAR ITBI.....	7
5.2 DADOS DO IMÓVEL.....	7
5.3 CONTRIBUINTE TRANSMITENTE.....	7
5.4 CONTRIBUINTE COMPRADOR.....	8
5.6 VALORES	8
5.6.1 Incluir Novo Valor	9
5.6.2 Natureza da transação.....	9
5.7 IMPRIMIR GUIA	10
6. MODELO DE GUIA DE ITBI	11

SMARAPD

1. INTRODUÇÃO

O ITBI-WEB representa mais um avanço da Prefeitura em Tecnologia da Informação. O uso da Internet irá facilitar e agilizar a troca de informações entre a Prefeitura e Cartórios. Dispensando a realização de Download e Instalação de Aplicativos, basta o Usuário / Declarante autorizado ter acesso à internet e acessar o site da Prefeitura do Município no endereço eletrônico, e clicar no link ITBI-WEB para realizar o lançamento.

O ITBI-WEB está disponível diariamente (24 horas) podendo ser acessado de qualquer lugar do Brasil e de outros países, é necessário somente ter acesso a internet.

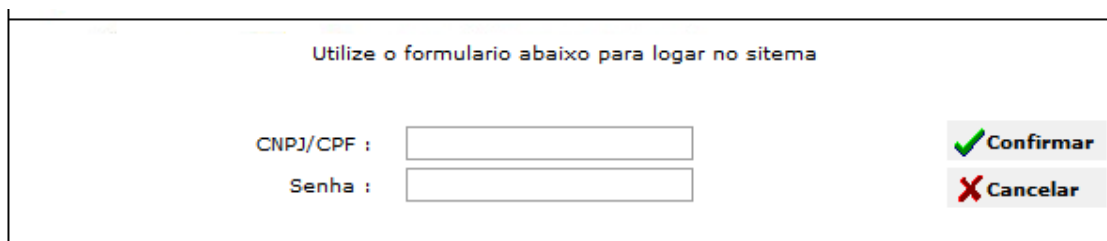
Com a democratização do acesso e uso da internet através dos programas de Inclusão Digital todos os cartórios têm acesso ao ITBI-WEB e demais serviços oferecidos pela Prefeitura, otimizando o atendimento.

A busca constante do aperfeiçoamento no relacionamento entre a prefeitura e o contribuinte também é meta para o ITBI-WEB

SMARAPD

2. ACESSO AO SISTEMA

Todo declarante autorizado (Cartórios) deverá ter um login de acesso constituído pelo CPF contendo 11 (onze) números ou CNPJ contendo 14 (quatorze) números e por uma senha inicial de acesso fornecida pela prefeitura. Se o declarante (Cartórios) já possuírem senha de acesso dos sistemas ISSWEB e NFE será utilizada a mesma senha para logar o sistema ITBI WEB



Utilize o formulario abaixo para logar no sistema

CNPJ/CPF :

Senha :

CNPJ / CPF: Informar o CNPJ da empresa no caso de pessoa jurídica ou CPF do declarante autorizado para pessoas físicas. O campo CNPJ/CPF pode ser informado da seguinte forma:

Exemplos: 555.555.555-55 ou 555555555555 – não é preciso informar pontos ou traços



Senha: Informar a senha que o declarante (Cartório) possui quando for acessar o sistema do ITBI-WEB. A senha é pessoal e intransferível, portanto se a empresa possui vários declarantes autorizados é aconselhável cada um possuir uma senha própria.

Confirmar: Ao clicar no botão confirmar, é feita a verificação pelo sistema após validar o CNPJ / CPF e Senha informada. Caso a senha ou o CNPJ/CPF seja digitado incorretamente será gerada uma mensagem de login inválido, não há bloqueio de senha no caso de várias tentativas seguidas de acesso, somente será validado no momento da informação correta.

Cancelar: Ao clicar será fechada a “janela” que dá acesso ao sistema ITBI-WEB.

3. TELA PRINCIPAL DO SISTEMA

Informando CPF/CNPJ e Senha de Acesso válida ao **ITBI-WEB**, o Cartório declarante autenticado e autorizado terá acesso a tela conforme figura abaixo, para lançar o ITBI

ITBI			
LOCALIZAR/IMPRIMIR GUIA nro: <input type="text"/>		 	
DADOS DO IMÓVEL			
Inscrição <input type="text"/>	Matrícula <input type="text"/>		
Local do Imóvel <input type="text"/>	Bairro Imóvel <input type="text"/>		
Quadra <input type="text"/>	Lotes <input type="text"/>	Loteamento <input type="text"/>	
CONTRIBUINTE TRANSMITENTE			
CNPJ/CPF <input type="text"/>	Nome <input type="text"/>		
Tp Logradouro <input type="text"/>	Titulo <input type="text"/>	Logradouro <input type="text"/>	
Cep <input type="text"/>	Número <input type="text"/>	Complemento <input type="text"/>	
Bairro <input type="text"/>	Cidade <input type="text"/>	Estado <input type="text"/>	
CONTRIBUINTE COMPRADOR			
CNPJ/CPF <input type="text"/>	Nome <input type="text"/>		
Tp Logradouro <input type="text"/>	Titulo <input type="text"/>	Logradouro <input type="text"/>	
Cep <input type="text"/>	Número <input type="text"/>	Complemento <input type="text"/>	
Bairro <input type="text"/>	Cidade <input type="text"/>	Estado <input type="text"/>	
VALORES			
Data do Lançamento <input type="text" value="20/12/2012"/>	Natureza da Transação <input type="text" value="Compra e Venda"/>		
Data da Transação <input type="text"/>	Aliquota <input type="text" value="2.0"/>	InterVivos <input type="text"/>	
Vlr Venal <input type="text"/>	Aliquota <input type="text" value="0.5"/>		
Vlr do Instrumento <input type="text"/>	Aliquota <input type="text" value="2.0"/>		
Vlr Parte Financiada <input type="text"/>			
Vlr Parte não Financiada <input type="text"/>			
Observação <input type="text"/>			

4. ÍCONES

Na tela de lançamento do ITBI serão apresentados os seguintes ícones:



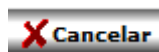
: Efetua uma busca do lançamento



: Imprimir Boletim



: Lançar novo ITBI



: Cancela a operação e retorna para a tela anterior do sistema



: Confirma a operação, gerando o lançamento do ITBI



: Fecha a tela do sistema

5. LANÇAMENTO DO ITBI

Para lançar o ITBI é necessário informar todos os campos abaixo demonstrados abaixo.

5.1 Localizar ITBI

Na tela abaixo é possível que o declarante possa localizar um lançamento feito, para reimpressão da guia se houver necessidade, basta informar o numero do ITBI e clicar no ícone grifado abaixo para efetuar a busca.

ITBI	
LOCALIZAR/IMPRIMIR GUIA nro:	<input type="text"/> 
<input type="button" value="Confirmar"/> <input type="button" value="Cancelar"/>	

5.2 Dados do Imóvel

Ao informar a inscrição imobiliária no campo **Inscrição** o sistema já carrega as informações contidas no cadastro da prefeitura.

Exemplo de Inscrição: 0101000010000100 – Não é necessário informar pontos e traços no numero

DADOS DO IMÓVEL			
Inscrição	<input type="text"/>	Matrícula	<input type="text"/>
Local do Imóvel	<input type="text"/>		Bairro Imóvel
Quadra	<input type="text"/>	Lotes	<input type="text"/>
		Loteamento	<input type="text"/>

5.3 Contribuinte Transmittente

Após informar os dados do imóvel, os dados do Contribuinte Transmittente já será preenchido automaticamente. Ao informar a inscrição imobiliária no campo **Inscrição** o sistema já carrega as informações contidas no cadastro da prefeitura.

CONTRIBUINTE TRANSMITENTE			
CNPJ/CPF	<input type="text"/>	Nome	<input type="text"/>
Tp Logradouro	<input type="text"/>	Título	<input type="text"/>
Cep	<input type="text"/>	Logradouro	<input type="text"/>
Bairro	<input type="text"/>	Número	<input type="text"/>
		Complemento	<input type="text"/>
		Cidade	<input type="text"/>
		Estado	<input type="text"/>

Tp Logradouro: Se refere ao Tipo do logradouro. Exemplo: Rua, Avenida, Travessa

Título: Se refere ao Título do endereço. Exemplo: Coronel, Tenente

Logradouro: Se refere ao nome da Rua do endereço

5.4 Contribuinte Comprador

Ao informar o **CNPJ/CPF** no campo Contribuinte Comprador, se o cadastro já existir no banco de dados da prefeitura, o sistema já carrega os dados automaticamente, senão basta informar todos os campos cadastrais referentes ao Comprador do imóvel.

CONTRIBUINTE COMPRADOR			
CNPJ/CPF	<input type="text"/>	Nome	<input type="text"/>
Tp Logradouro	<input type="text"/>	Título	<input type="text"/>
Cep	<input type="text"/>	Logradouro	<input type="text"/>
Bairro	<input type="text"/>	Número	<input type="text"/>
		Complemento	<input type="text"/>
		Cidade	<input type="text"/>
		Estado	<input type="text"/>

Tp Logradouro: Se refere ao Tipo do logradouro. Exemplo: Rua, Avenida, Travessa

Título: Se refere ao Título do endereço. Exemplo: Coronel, Tenente

Logradouro: Se refere ao nome da Rua do endereço

5.6 Valores

Os valores que serão informados correspondem ao lançamento do ITBI para recolhimento do tributo

VALORES			
Data do Lançamento	<input type="text" value="20/12/2012"/>	Natureza da Transação	<input type="text" value="Compra e Venda"/>
Data da Transação	<input type="text"/>	InterVivos	<input type="text"/>
Vlr Venal	<input type="text"/>	Aliquota	<input type="text" value="2.0"/>
Vlr do Instrumento	<input type="text"/>	Aliquota	<input type="text" value="0.5"/>
Vlr Parte Financiada	<input type="text"/>	Aliquota	<input type="text" value="2.0"/>
Vlr Parte não Financiada	<input type="text"/>		
Observação	<input type="text"/>		

Data do Lançamento: o sistema já informa automaticamente que se refere ao dia que esta sendo efetuado o lançamento.

Data da Transação: se refere a data que de fato foi feito a transação que pode ser uma data retroativa

Vlr Venal: Corresponde ao Valor Venal do Imóvel lançado na prefeitura

Vlr do Instrumento: Correspondente ao valor da transação descrito no documento de aquisição do imóvel

Vlr Parte Financiada: Se refere ao Valor correspondente a parte do imóvel Financiada (So será preenchido se houver financiamento na transação)

Vlr Parte não Financiada: Se refere ao Valor correspondente a parte do imóvel Não Financiada (So será preenchido se houver financiamento na transação)

Observação: Campo destinado para preenchimento de uma observação

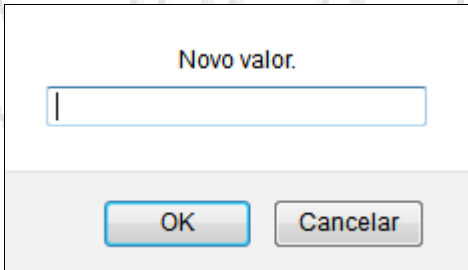
Natureza da transação: Se refere ao tipo de natureza da transação do lançamento

Aliquota: Se refere a alíquota correspondente ao lançamento para o calculo

InterVivos: Corresponde a uma porcentagem do valor venal ou valor do instrumento ou valor da Avaliação em caso de arrematação , sempre do valor maior.


5.6.1 Incluir Novo Valor

É possível incluir um novo valor referente a uma natureza de operação



The image shows a small dialog box with a white background and a thin border. At the top, it says "Novo valor." in a small font. Below this is a single-line text input field with a blue border and a vertical cursor on the left. At the bottom of the dialog, there are two buttons: "OK" on the left and "Cancelar" on the right, both with a light blue border and a slight shadow.


5.6.2 Natureza da transação

A natureza de operação se refere ao motivo pelo qual originou o lançamento do IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS. Para selecionar basta clicar no ícone  para que as opções cadastradas no sistema sejam demonstradas para seleção.

VALORES	
Natureza da Transação	Compra e Venda + -
Aliquota	2.0
Aliquota	0.5
Aliquota	2.0

ALV.JUD
 ALV.JUD.-1277/2005
 Alv.Jud.597/2005
 ALV.JUDICIAL
 ALVARÁ JUDICIAL
 ALVARA JUDICIAL-1176/10
 ALVARÁ JUDICIAL-275/11
 CART.ARREMAT
 CARTA ARREM.24/89
 CARTA DE ADJUDICAÇÃO
 CARTA DE ARREMATACAO
 CARTA DE CRÉDITO - CONSÓRCIO
 carta de sentença 435/09
 Compra e Venda
 DAÇÃO DE PAGAMENTO
 VENDA/COMPRA

5.7 Imprimir Guia

Após efetuar o lançamento, é preciso clicar no botão , para que seja gerada a guia para recolhimento do ITBI, após validação do sistema, será apresentada a mensagem grifada abaixo para que possa ser feita a impressão da guia para pagamento

ITBI			
LOCALIZAR/ IMPRIMIR GUIA nº: 399 Boleto + Novo ITBI Fechar			
Itbi inserido com sucesso. Para imprimir agora o boleto clique no botão "Boleto". Para impressão posterior guarde o número(399) para efetuar a busca e impressão.			
DADOS DO IMÓVEL			
Inscrição	0105116011300101	Matrícula	
Local do Imóvel	RUA REINALDO GUERRA, 0-822	Beirro Imóvel	CIDADE NOVA
Quadra	C2	Lotes	31
		Loteamento	CIDA
CONTRIBUINTE TRANSMITENTE			
CNPJ/CPF	104.247.728-09	Nome	ANTONIO CARLOS DA SILVA
Tp Logradouro	RUA	Logradouro	SANTOS DUMONT
Cep	17280-000	Número	331
Bairro	CENTRO	Complemento	SUL
		Cidade	PEDERNEIRAS
		Estado	SP
CONTRIBUINTE COMPRADOR			
CNPJ/CPF	333.333.333-33	Nome	teste
Tp Logradouro		Logradouro	teste
Cep	00000000	Número	1
Bairro	teste	Complemento	
		Cidade	teste
		Estado	sp
VALORES			
Data do Lançamento	21/12/2012	Natureza da Transação	Compra e Venda + -
Data da Transação	21/12/2012	Aliquota	2.0
Vir Venal	7279.91	Aliquota	0.5
Vir do Instrumento	5000.00	Aliquota	2.0
Vir Parte Financiada		InterVivos	145.6
Vir Parte não Financiada			
Observação			

6. MODELO DE GUIA DE ITBI

A guia para recolhimento do ITBI será apresentada no modelo abaixo contendo 3 vias, uma para o Cartório, outra para o Contribuinte e uma para o banco.

PREFEITURA MUNICIPAL										N. Doc:	
ITBI										399	
Contribuinte Transmittente					Contribuinte Comprador						
Nome					Nome						
Endereço					Endereço						
Bairro			Cidade		Bairro			Cidade			
CENTRO					teste			teste			
CNPJ / CPF					CNPJ / CPF						
Inscr Estadual / RG					333.333.333-33						
Inscr Estadual / RG											
Dados do Imóvel					Receita						
Inscrição Cadastral			Lote		Quadra		Vl Veic		7.379,91		
			3		C		Vl do Instrumento		5.500,00		2,00 %
Local do Imóvel							Vl Parte Financiada		0,50 %		190,00
							Vl Parte não Financiada		2,00 %		
Ratificação da Transação			Data da Transação		Área do Terreno		Área Construída		Valor - Vltos		
Compra e Venda			21/12/2012		138,00 m ²		66,00 m ²		Encargos		
Bairro do Imóvel			Município R.:				146,00		Cot. Monetário		0,00
CIDADE NOVA									Juros de Mora		0,00
Código Município			Tabelionato				Vencimento: 21/12/2012		Multa		0,00
			Empresa Teste						TOTAL		146,00
Atenção: Caso não efetue a transação, compareça a Prefeitura.											
Autenticação Mecânica						Via Cartório					

PREFEITURA MUNICIPAL										N. Doc:	
ITBI										399	
Contribuinte Transmittente					Contribuinte Comprador						
Nome					Nome						
Endereço					Endereço						
Bairro			Cidade		Bairro			Cidade			
					teste			teste			
CNPJ / CPF					CNPJ / CPF						
Inscr Estadual / RG					333.333.333-33						
Inscr Estadual / RG											
Dados do Imóvel					Receita						
Inscrição Cadastral			Lote		Quadra		Vl Veic		7.379,91		
			3		C		Vl do Instrumento		5.500,00		2,00 %
Local do Imóvel							Vl Parte Financiada		0,50 %		190,00
							Vl Parte não Financiada		2,00 %		
Ratificação da Transação			Data da Transação		Área do Terreno		Área Construída		Valor - Vltos		
Compra e Venda			21/12/2012		138,00 m ²		66,00 m ²		Encargos		
Bairro do Imóvel			Município R.:				146,00		Cot. Monetário		0,00
CIDADE NOVA									Juros de Mora		0,00
Código Município			Tabelionato				Vencimento: 21/12/2012		Multa		0,00
			Empresa Teste						TOTAL		146,00
Atenção: Caso não efetue a transação, compareça a Prefeitura.											
Autenticação Mecânica						Via Cartório					

CAIXA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL		104-0	10492.22902	99000.200040	00684.362007 1	55540000014560
Local de Pagamento						Vencimento
PREFERENCIALMENTE NAS CASA LOTÉRICAS, E AGÊNCIA DA CAIXA.						21/12/2012
Devedor / Sacador						Agência / Código do Cedente
PREFEITURA MUNICIPAL						0328/222909-9
Data do Documento	Número do Documento	Especie do Documento	Acerto	Data do Processo	Número	
21/12/2012	642742	OU	N	21/12/2012	24000000008843620-0	
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(R) Valor do Documento	
	SR	REAL		X	146,00	
Instruções: Texto de Responsabilidade do cedente						(I) Depósito / Abatimento
OS TRIBUTOS PAGOS COM ATRASO SERÃO ACRESCIDOS DE:						(J) Outras Deduções
- MULTA 10%,						(K) Mora / Multa
- JUROS DE MORA DE 1% AO MÊS OU FRAÇÃO.						(L) Outras
APÓS VENCIMENTO, PAGAMENTO SOMENTE NA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E CASAS LOTÉRICAS.						(M) Valor Cobrado
Cobrança sem Registro						
Sacado						