

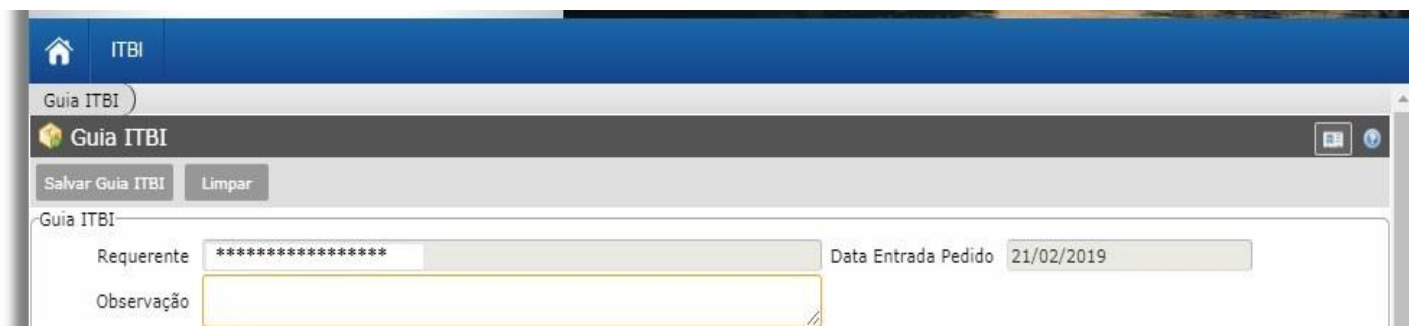
Instruções para preenchimento da guia de ITBI

Esta apresentação tem por objetivo auxiliar no cadastro da Guia de ITBI pelo portal do Município de Montenegro.

IMPORTANTE: Para ter acesso aos serviços do Portal, o usuário deverá estar cadastrado.

* Para o cadastro deve-se ter em mãos as seguintes informações: CNPJ/CPF; Nome; e-mail; telefone; endereço completo; Data de Nascimento, RG, Órgão emissor e nome da mãe quando se tratar de pessoa física.

Feito isso, acessando o portal aparecerá a guia de ITBI para ser preenchida.



No campo observação, deve-se preencher as informações referente como a compra do imóvel ocorreu, em casos de financiamento, informar o valor total do financiamento, valores dos recursos próprios, recursos provenientes de FGTS, subsídios, valor de compra e venda total, avaliação total do engenheiro do banco nos casos de financiamento pelo SFH (Sistema Financeiro de Habitação).

Segue modelo de preenchimento do campo observação em caso de financiamento:

Compra e Venda: R\$ *****

Avaliação Engenheiro Banco (nome do banco): R\$ *****

Recursos Próprios: R\$ *****

Financiamento (Informar se é pelo SFH ou não): R\$ *****

FGTS: R\$ *****

Outras informações que compõe o valor da compra.

OBS: Para preenchimento do valor do imóvel, valores não financiados selecionar o tipo de transação como ITBI conforme imagem:



Tipo da Transação	Valor a tributar	Remover
Nenhum		
Nenhum		
Financiamentos		
Imune (Não incidente)		
ITBI		

Neste novo campo, deve-se digitar o número da economia referente ao imóvel, este número encontra-se no carnê de IPTU no campo Cadastro Principal, em seguida clicar em buscar.

Filtro imobiliário [X]

Buscar [Limp]ar

Imobiliário

Inscrição Imobiliário [] a []

Localização [] [] [] [] []

Logradouro []

Número [] Complemento []

Loteamento Nenhum [v] Edifício [] []

Quadra Loteamento [] Lote Loteamento []

Contribuinte

Inscrição [] Nome []

Tipo Pessoa Nenhum [v]

Imobiliário	Logradouro	Número	Complemento	Setor-Quadra-Lote-SubLote	Carregar
-------------	------------	--------	-------------	---------------------------	----------

Aparecerá as informações referente ao imóvel. Clicar na flecha verde "Carregar".

Filtro imobiliário [X]

Buscar [Limp]ar

Imobiliário

Inscrição Imobiliário [*****] a [*****]

Localização [] [] [] [] []

Logradouro []

Número [] Complemento []


Loteamento Nenhum [v] Edifício [] []

Quadra Loteamento [] Lote Loteamento []

Contribuinte

Inscrição [] Nome []

Tipo Pessoa Nenhum [v]

Imobiliário	Logradouro	Número	Complemento	Setor-Quadra-Lote-SubLote	Carregar
*****	*****	*****	*****	*****	[Carregar] 

Quantidade de registros: 1

Após clicar na flecha verde, a página irá retornar para o início, com algumas informações preenchidas automaticamente.

Imobiliário(s) Envolvido(s)

Imobiliario 1

Imobiliário * 381*****
Clique na lupa para filtrar o Imobiliario

Natureza Territorial

Bairro * *****

Complemento

Logradouro * *****

Quadra

Número * ****

Lote

Endereço Correspondência

Estado * ****

Cidade * *****

Bairro * *****

CEP * *****

Logradouro * *****

Número * *****

Complemento 305

Medições do Terreno

Lado Direito *

Lado Esquerdo *

Fundos *

Testada * 12,000000

Área Total * 480,970000

Área Transmitida * 480,970000

Medições da Construção

Ano Construção * *****

Área Construída

Área Construída Transmitida

Matrícula Registro RI 41.*****

Descrição do Imóvel

Partes da Guia ITBI

CPF/CNPJ *	Contribuinte *	Percentual *	Tipo *	Remover
		100,0000	Transmitente	

Navigation: <<<< < > >>>>

Total de registros: 1

O campo **Endereço Correspondência** serve para o envio do carnê de IPTU e de outras correspondências relacionadas ao imóvel, **o preenchimento correto é de suma importância.**

IMPORTANTE: Preencher com atenção as informações referentes as medidas do terreno e construção, tudo de acordo com a **matrícula**, caso apareça alguma informação diferente do que está no seu documento, deve ser digitada conforme a matrícula.

No campo “Descrição do Imóvel”, deve ser preenchido as confrontações do imóvel de acordo com a matrícula.

Em seguida, adicionar o comprador do imóvel, como na imagem abaixo, caso a pessoa não tenha cadastro, deve ser feito o procedimento como explicado no início deste manual.

Partes da Guia ITBI

CPF/CNPJ *	Contribuinte *	Percentual *	Tipo *	Remover
*****	*****	100,0000	Transmitente	

Navigation: <<<< < > >>>>

Total de registros: 1

Após incluir o CPF/CNPJ do comprador, indicar o tipo de transação como Comprador Responsável, demais compradores como cônjuges e afins selecionar apenas “comprador”.

Partes da Guia ITBI 

CPF/CNPJ	Contribuinte	Percentual	Tipo	Remover
*****	*****	100,0000	Transmitente	
*****	*****	100,0000	Comprador Resp	


 Total de registros: 2



Concluída as informações, subir ao topo da Guia de ITBI e Clicar em salvar.

Salvar Guia ITBI

Após salvar o procedimento da guia, o sistema irá gerar um número de controle, anote e guarde-o, será o número que poderá efetuar as consultas no portal para verificar o andamento da guia.