

# ITBI

*Transmissão de Bens Imóveis*

# Manual do Usuário

---



**Prefeitura de  
SOROCABA**

---

## **DSF - Desenvolvimento de Sistemas Fiscais®**

© *Todos os direitos reservados.*

É permitida a reprodução total ou parcial deste documento sem o pagamento de direitos autorais, contanto que as cópias sejam feitas e distribuídas sem fins lucrativos. O autor lembra que o título e a data da publicação devem constar na cópia e também deve constar que a cópia foi feita com a permissão do autor. Além disso, toda reprodução deve citar a fonte. Caso contrário, a cópia ou a reprodução requer o pagamento de taxas e/ou a permissão por escrito.

# Índice

<i>Objetivo</i> .....	6
<i>Pagamento</i> .....	6
<i>Base de Cálculo</i> .....	7
<i>Acesso ao Sistema</i> .....	7
<b>1. Emitir Guia</b> .....	<b>10</b>
<b>1.1 Urbano</b> .....	<b>10</b>
<b>1.1.1 Passo 1</b> .....	<b>10</b>
<b>1.1.2 Passo 2</b> .....	<b>11</b>
<b>1.1.3 Passo 3</b> .....	<b>12</b>
<b>1.1.4 Passo 4</b> .....	<b>13</b>
<b>1.1.5 Passo 5</b> .....	<b>14</b>
<b>1.2 Rural</b> .....	<b>16</b>
<b>1.2.1 Passo 1</b> .....	<b>16</b>
<b>1.2.2 Passo 2</b> .....	<b>16</b>
<b>1.2.3 Passo 3</b> .....	<b>18</b>
<b>1.2.4 Passo 4</b> .....	<b>19</b>
<b>1.3 Cessão</b> .....	<b>22</b>
<b>1.3.1 Passo 1</b> .....	<b>22</b>
<b>1.3.2 Passo 2</b> .....	<b>22</b>
<b>1.3.3 Passo 3</b> .....	<b>23</b>
<b>1.3.5 Passo 5</b> .....	<b>26</b>
<b>2 . Informar Lavratura (somente para Cartório de Notas)</b> .....	<b>30</b>
<b>3. Cancelar Guia</b> .....	<b>31</b>
<b>4. Consulta Guia</b> .....	<b>32</b>
<b>5. Imprimir 2 Via de Guia</b> .....	<b>34</b>
<b>6. Informar Registro (somente Cartório de Registro)</b> .....	<b>35</b>
<b>7. Informar Registro 1º Imóvel (somente Cartório de Registro)</b> .....	<b>36</b>



# Capítulo 1

## Neste Capítulo

---

- Objetivo
- Pagamento
- Base de Cálculo
- Acesso ao Sistema

# Objetivo

Baseado na lei nº 3185/1989 que regulamenta o Imposto sobre a transmissão de bens Imóveis o ITBI-e é uma solução web que possibilita a emissão da guia para o recolhimento deste imposto via internet.

O ITBI é o Imposto sobre a transmissão de bens Imóveis, mediante ato oneroso "Inter-vivos" que tem como fato gerador: a transmissão a qualquer título da propriedade ou domínio útil de bens Imóveis por natureza ou por acessão física, conforme definido no Código Civil; a transmissão a qualquer título de direitos reais sobre Imóveis, exceto os direitos reais de garantias; a cessão de direitos relativos às transmissões referidas nos Incisos prescritos na lei 3185/1989.

## Vantagens para o contribuinte

- Agilidade e redução de burocracia no processo de transferência de imóvel.
- Praticidade e eliminação dos riscos de erros no fornecimento de informações pela utilização de ferramenta informatizada com consistência de informações;

## Vantagens ao município

- Redução dos custos operacionais na manutenção de cadastros;
- Melhoria da gestão e relacionamento com os contribuintes;
- Melhoria na geração de informações econômicas para subsidiar elaboração de políticas públicas de desenvolvimento;
- Agilidade e redução da burocracia.

# Pagamento

O imposto deve ser pago até a data do ato transitivo. É facultado o pagamento até 30 (trinta) dias após o fato transitivo, se neste período não ocorrerem escrituras, termos, ou qualquer outro instrumento cartorial em que se de aquele fato, nos seguintes casos:

- na transferência de imóvel e pessoa jurídica ou deste para seus sócios ou acionistas ou respectivos sucessores;
- na arrematação ou adjudicação em praça ou leilão contados da data em que tiver sido assinado a auto ou deferida a adjudicação, ainda que existem recursos pendentes;
- na acessão física;
- nas tornas e reposições e nos demais atos judiciais, contados da data da sentença que reconheceu o direito, ainda que existem recursos pendentes.

# Base de Cálculo

A base de cálculos do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos e para efeito de recolhimento do imposto, deverá ser utilizado o valor constante da escritura ou instrumento particular de transmissão ou cessão, nos termos dos §§ deste Artigo.

O imposto será calculado aplicando-se sobre o valor estabelecido como base de cálculo, a alíquota de 2,5% (dois e meio por cento), salvo os casos previstos no § 1º deste artigo. (Redação dada pela Lei nº 4985/1995)

§ 1º. A transmissão, quando o adquirente for pessoa física e não possuir outro

imóvel no Município, terá o imposto devido calculado conforme a Tabela abaixo:

		Faixa em R\$	Alíquota(%)
Até		R\$ 18.636,77	0,5
Acima de	R\$ 18.636,78	R\$ 55.910,32	1
Acima de	R\$ 55.910,33	R\$ 93.183,87	2
Acima de	R\$ 93.183,88		2,5

## Acesso ao Sistema

**SOROCABA** .sp.gov.br

**ITBI**  
Transmissão de Bens Imóveis

**ITBI**

- Home
- Informações
- Ajuda
- Perguntas e Respostas
- Bancos Conveniados
- Fale Conosco

### O que é Transmissão de Bens Imóveis

Com o sistema informatizado da Prefeitura de Sorocaba recolher o Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis, pode ser feito de maneira ágil através da Internet, tornando esta tarefa muito mais simples, tanto para sua solicitação, quanto para o seu acompanhamento.

CPF/CNPJ:

Senha:

Para ter acesso ao ITBI, digite seu CPF/CNPJ e senha fornecida pela Prefeitura.

(c) Copyright. DSF - Desenvolvimento de Sistemas Fiscais

- Para efetuar o login digite o [CPF/CNPJ](#) e [senha](#) fornecida pela prefeitura.

- Pressione o botão [<Entrar>](#)





# Capítulo 2

## Neste Capítulo

- Emissão de Guia
  - Urbano
  - Rural
  - Cessão

# 1. Emitir Guia

Para emitir a guia é necessário efetuar os 5 passos de acordo com o tipo de imóvel, Rural ou Urbano que é definido no primeiro passo.

## 1.1 Urbano

A emissão da Guia se dá em um processo de 5 Passos. Para emitir uma guia com tipo de imóvel Urbano clique em [Emitir Guia](#) no menu principal efetue o seguintes passos:

### 1.1.1 Passo 1

**PASSO** 1 / 5

**PERGUNTAS**

Pergunta	Resposta
Tipo Imóvel:	Urbano
Natureza da Transação:	Venda e Compra
Primeiro Imóvel?	Não
É um ITBI imune / Isento?	Não
É ato Judicial?	Não
É Usufruto?	Não

PRÓXIMO >

- Selecione [Urbano](#) em [Tipo do Imóvel](#) responda as demais perguntas de acordo com o tipo de transmissão e clique em [Próximo](#).

Caso o ato for Judicial o sistema habilitará mais três campos para preenchimento: [Autos de Número](#), [Comarca](#) e [Ofício de Justiça](#).

Caso o usuário selecionar um algum tipo de imunidade o sistema habilitará para preenchimento o campo: [Certidão / PMS](#)

#### **Atenção:**

\* Para bancos a Natureza de Operação será sempre **Venda e Compra**.

## 1.1.2 Passo 2

**PASSO** 2 / 5

---

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Cartório: Usuário Cartório Rolim

Inscrição Cadastral:

Loteamento:

CEP:

Endereço:

Número:  Complemento:

Sala/Apto:  Andar:

Quadra:  Lote:

Tipo de Registro Anterior:  Posse  
 Matrícula  
 Transcrição

Data Transmissão:

Valor Venal Imóvel - R\$:

• Valor Territorial - R\$:

• Valor Predial - R\$:

Tipo de Fração Ideal:

Valor Venal:  -

Valor do Instrumento - R\$:

\*Se os dados do imóvel estão incorretos, dirija-se a prefeitura para correção e aguarde o prazo estimado de 24hrs para atualização neste sistema.

- Informe a [Inscrição Cadastral](#)

- Pressione TAB e o sistema preencherá automaticamente os campos pertencentes a localização do imóvel e valores.

Em caso de Inscrição Cadastral Predial o sistema preenche automaticamente os campos: [Loteamento](#), [CEP](#), [Endereço](#), [Número](#), [Quadra](#), [Complemento lote](#), [Data de Transmissão](#), [Valor Venal Imóvel](#), [Valor Territorial](#) e [Valor Predial](#).

Além disso, caso a base de cálculo for terreno é o usuário deve informar o campo [Processo de Construção](#).

E no caso de Inscrição Cadastral Territorial o sistema preenche automaticamente os campos: [Loteamento](#), [CEP](#), [Endereço](#), [Número](#), [Quadra](#), [complemento](#), [Lote](#), [Tipo de Registro Anterior](#), [Número do Registro Anterior](#), [Data](#), [Data de Transmissão](#), [Valor Venal Imóvel](#), [Valor Territorial](#) e [Valor Venal](#).

Responda as demais perguntas de acordo com sua transmissão:

Caso o [Instrumento de Transmissão](#) for [Escritura](#) o sistema habilita os campos [Livro](#) e [Folha](#) para preenchimento, se for [Contrato](#) o sistema habilita a [Data do Contrato](#) para preenchimento.

Se o [Tipo de Registro Anterior](#) for [Matrícula](#) ou [Transcrição](#) o sistema habilita o campo [Data](#) para preenchimento.

- Caso o processo contemplar apenas uma parte do Imóvel:
- Selecione o [Tipo de Fração Ideal "Fração ou Porcentagem"](#)
  - Informe a [Fração Ideal](#)

**Atenção:**

- \* O imposto será calculado baseado na opção selecionada no campo Valor Venal ou no Valor do Instrumento.
- \* Para Bancos o Instrumento de Transmissão será apenas [Contrato](#).

### 1.1.3 Passo 3

**PASSO** 3 / 5

**IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE**

CNPJ/CPF:

Nome:

UF:  Cidade:

CEP:

Endereço:

Bairro:  Número:

Complemento:  Ex.: Bloco, Nome do Edifício, Casa Fundos, Casa 05, etc.

Sala/Apto:  Andar:

- Informe [CPF/CNPJ](#) e [Nome/Razão Social](#)
- Para preencher o endereço clique em [Busca de Endereço](#) e informe o nome da rua e clique em [Pesquisar](#).

**Localizar Endereço**

Estado:  Cidade:

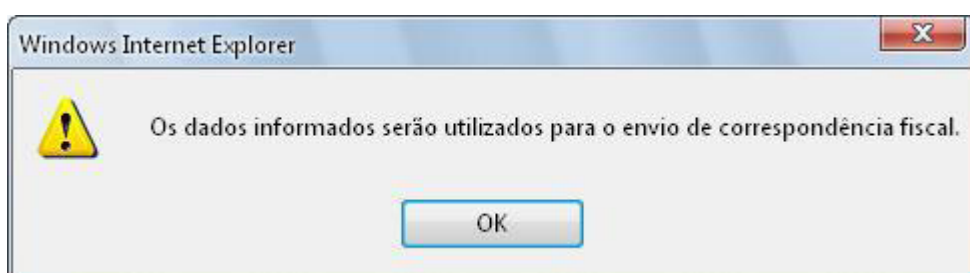
Endereço:

CEP	Logradouro	Bairro Referência
18086240	R. ALYRIA MARIA DE SOUZA	Bairro IBITI DO PAÇO/PQ
18086000	R. ANA MARIA DE JESUS SANTANA	Parque IBITI ROYAL PARK
18076640	R. ANTONIO MARIA PEREIRA	Bairro MARIA CHRISTINA/JD
18103212	R. BENEDITO MARIANO DOS SANTOS	Bairro BOA ESPERANCA/JD
18066510	R. CAMILA MARIA CALVO DE SOUZA	Bairro REGIAO NORTE
18066510	R. CAMILA MARIA CALVO DE SOUZA	Bairro MARCELO AUGUSTO/JD

- Clique sobre o endereço e pressione o botão [<Selecionar>](#).
- Clique em [<Gravar>](#) para adicionar o contribuinte.



- Para adicionar mais contribuintes repita o processo acima, do contrário apenas selecione o contribuinte "Principal" (responsável pelo pagamento da Guia) clicando no check da coluna Principal, o sistema irá apresentar a mensagem:



- clique em <OK> e logo após em clique em <Próximo>

#### 1.1.4 Passo 4

Neste passo o usuário deve confirmar o Transmittente do imóvel, sendo possível também alterar ou adicionar um novo Transmittente.





## Confirmar Dados

- Selecione o Transmitente Principal e selecione [Confirmar Dados](#).

## Alterar Dados

- Para alterar dados do Transmitente selecione [Alterar Dados](#) e preencha todos os campos necessários.

- Clique em <Gravar>.

- Selecione [Confirmar Dados](#).

## Novo Transmitente

- Para adicionar o Transmitente, selecione [Novo Transmitente](#).

- Preencha os campos necessários (CPF/CNPJ, Nome/Razão Social e Endereço).

- Clique em <Gravar>

- Selecione [Confirmar Dados](#)

### 1.1.5 Passo 5

**PASSO**

---

**CÁLCULO DO IMPOSTO**

Tipo Imóvel:  
Natureza da Transação:  
Primeiro Imóvel?  
É um ITBI imune / Isento?  
É ato Judicial?  
É Usufruto?

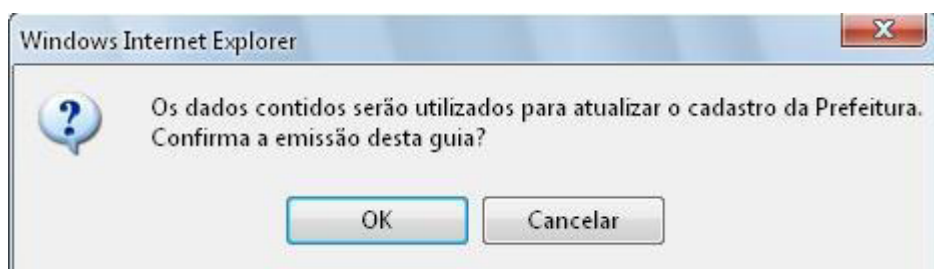
---

Base de Cálculo R\$ 20.000,00  
Alíquota (%): 2,50  
Imposto: R\$ 500,00  
Data de Transmissão: 09/10/2009  
Vencimento: 10/10/2009  
Multa (0,40 %): R\$ 0,00  
Juros (1,00 %): R\$ 0,00  
Total da Guia: **R\$ 500,00**

- Para visualizar a Guia antes mesmo da sua emissão clique em <[Visualizar](#)>.

- Caso necessitar alterar algum dado clique em <voltar>.

- Clique em <[Emitir Guia](#)>.



Clique em <OK>

- Clique em <Imprimir Guia>.

- Caso queira cancelar a impressão da guia clique em <Cancelar Emissão>

Para imprimir esta guia, aperte o Botão abaixo "Imprimir Guia".

Imprimir Guia

Fechar



**Prefeitura de Sorocaba**  
Secretaria de Finanças  
www.sorocaba.sp.gov.br

### ITBI

IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO  
"INTER VIVOS" DE BENS IMÓVEIS DE  
DIREITOS A ELIS RELATIVOS POR  
ATO ONEROSO

LEI Nº 3.185 DE 06.12.89

#### VIA DO CONTRIBUINTE

##### 1 - CARTÓRIO

Nome USUÁRIO CARTÓRIO ROLIM	Livro 1	Folha 1
Inscr. Cadastral Não Possui	GUIA Nº 2009000000000244	

##### 2 - CONTRIBUINTE

Nome FABIO JR.		CNPJ/CPF 303.874.758-45			
Endereço RUA ANTONIO MARIA PEREIRA	Nº 1	Loteamento MARIA CHRISTINA/JD	Complemento CASA	Andar	Sala/Apto
CEP 18076-840	Município SOROCABA		UF SP		

##### 3 - TRANSMITENTE

Nome RAFAEL		CNPJ/CPF 225.071.178-00			
Endereço RUA CÂMILA MARIA CALVO DE SOUZA	Nº 1	Loteamento MARCELO AUGUSTO/JD	Complemento CASA	Andar	Sala/Apto
CEP 18066-510	Município SOROCABA		UF SP		

##### 4 - DADOS DO IMÓVEL

Endereço: PRACA MARIA GARRIDO FERRER 1 CEP: 18025-390 Loteamento: VILA BARCELONA Complemento: CASA Nº REG Anterior: Não Possui				
Circ. 1	Tipo Imóvel Rural	Valor Venal R\$ 63.200,00	Valor Venal Selecionado R\$ 0,00	Data de Transmissão 09/10/2009

## 1.2 Rural

### 1.2.1 Passo 1

**PASSO** 1 / 5

**PERGUNTAS**

Pergunta	Resposta
Tipo Imóvel:	Rural
Natureza da Transação:	Venda e Compra
Primeiro Imóvel?	Não
É um ITBI imune / Isento?	Não
É ato Judicial?	Não
É Usufruto?	Não
Certidão:	/ 2009

PRÓXIMO

- Selecione [Rural](#) em [Tipo do Imóvel](#) responda as demais perguntas de acordo com o tipo de transmissão e clique em [Próximo](#).

Caso o ato for Judicial o sistema habilitará mais três campos para preenchimento: [Autos de Número](#), [Comarca](#) e [Ofício de Justiça](#).

Para imóvel rural e imune/isento o sistema habilitará para preenchimento o campo: [Certidão / PMS](#)

#### Atenção:

\* Para bancos a Natureza de Operação será sempre **Venda e Compra**.

### 1.2.2 Passo 2

**PASSO** 2 / 5

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Cartório: Usuário Cartório Rolim

CEP:  \*Caso não localize o CEP, informe 00000-000 para digitar o endereço.\*

Loteamento:

Endereço:

Número:

Complemento:  Ex: Bloco, Nome do Edifício, Casa Fundos, Casa 05, etc.

Tipo de Registro Anterior:  Matrícula  Posse  Transcrição

Data Transmissão: 09/10/2009

Base de Cálculo: Terreno

Área do Terreno:

Valor por m² - R\$:

Valor Venal do Terreno - R\$:

Tipo de Fração Ideal: Nenhuma

Valor Venal:

Valor do Instrumento - R\$:

\*Se os dados do imóvel estão incorretos, dirija-se a prefeitura para correção e aguarde o prazo estimado de 24hrs para atualização neste sistema.\*

VOLTAR PRÓXIMO



- Clique no ícone em forma de <lupa> pra localizar o CEP.
- Digite a rua desejada e clique em <Pesquisar>.
- Clique sobre o endereço desejado e pressione o botão <Selecionar>.

Localizar Endereço

Estado  Cidade

Endereço

CEP	Logradouro	Bairro Referência	Cidade
18086240	R. ALYRIA MARIA DE SOUZA	Bairro IBITI DO PACO/PQ	SOROCABA
18086000	R. ANA MARIA DE JESUS SANTANA	Parque IBITI ROYAL PARK	SOROCABA
18076640	R. ANTONIO MARIA PEREIRA	Bairro MARIA CHRISTINA/JD	SOROCABA
18103212	R. BENEDITO MARIANO DOS SANTOS	Bairro BOA ESPERANCA/JD	SOROCABA
18066510	R. CAMILA MARIA CALVO DE SOUZA	Bairro REGIAO NORTE	SOROCABA
18066510	R. CAMILA MARIA CALVO DE SOUZA	Bairro MARCELO AUGUSTO/JD	SOROCABA
18070435	R. CANDIDO MARIANO DA SILVA RONDON	Bairro SONIA MARIA/JD	SOROCABA
18051520	R. DONA MARIA AMELIA DE CAMARGO PIRES	Bairro PAULO-SAO/JD	SOROCABA
18044490	R. DONA MARIA CAMPOS DE AGUIRRE	Bairro MAGNOLIAS/JD	SOROCABA
18060350	R. DONA MARIA JOSE DE LIMA ALEIXO	Bairro TRUJILLO/VL	SOROCABA
18080243	R. DONA MARIA JOSEFA DE SOUZA MARENTE	Bairro BELA VISTA	SOROCABA

- Caso não localize o endereço preencha o campo CEP com 00000-000 e informe loteamento, endereço, número e complemento.

Preencha os demais campos de acordo com sua transmissão:

Caso o [Instrumento de Transmissão](#) for [Escritura](#) o sistema habilita os campos [Livro](#) e [Folha](#) para preenchimento, se for [Contrato](#) o sistema habilita a [Data do Contrato](#) para preenchimento.

Se o [Tipo de Registro Anterior](#) for [Matrícula](#) ou [Transcrição](#) o sistema habilita o campo [Data](#) para preenchimento.

Caso o processo contemplar apenas uma parte do Imóvel:

- Selecione o [Tipo de Fração Ideal](#) "Fração ou Porcentagem"

- Informe a [Fração Ideal](#)

O imposto será calculado baseado na opção selecionada no campo Valor Venal ou no Valor do Instrumento.

**Atenção:** O campo [Testada](#) deve ser informado apenas para imóveis com área do terreno inferior a 3000 m<sup>2</sup>.

\* Para bancos o Instrumento de Transmissão será apenas **Contrato**.

### 1.2.3 Passo 3

**PASSO** 3 / 5

**IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE**

CNPJ/CPF:

Nome:

UF:  Cidade:

CEP:

Endereço:

Bairro:  Número:

Complemento:  Ex.: Bloco, Nome do Edifício, Casa Fundos, Casa 05, etc.

Sala/Apto:  Andar:



- Informe CPF/CNPJ e Nome/Razão Social
- Para informar o endereço clique em [Busca de Endereço](#) e informe o nome da rua e clique em [Pesquisar](#).

Localizar Endereço

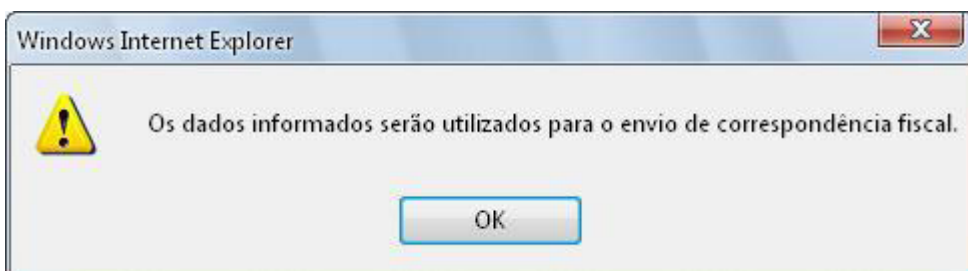
Estado  Cidade

Endereço

CEP	Logradouro	Bairro Referência	Cidade
13086240	R. ALYRIA MARIA DE SOUZA	Bairro IBITI DO PACO/PQ	SOROCABA
13086000	R. ANA MARIA DE JESUS SANTANA	Parque IBITI ROYAL PARK	SOROCABA
13076640	R. ANTONIO MARIA PEREIRA	Bairro MARIA CHRISTINA/JD	SOROCABA
13103212	R. BENEDITO MARIANO DOS SANTOS	Bairro BOA ESPERANCA/JD	SOROCABA
13066510	R. CAMILA MARIA CALVO DE SOUZA	Bairro REGIAO NORTE	SOROCABA
13066510	R. CAMILA MARIA CALVO DE SOUZA	Bairro MARCELO AUGUSTO/JD	SOROCABA
13070435	R. CANDIDO MARIANO DA SILVA RONDON	Bairro SONIA MARIA/JD	SOROCABA
13051520	R. DONA MARIA AMELIA DE CAMARGO PIRES	Bairro PAULO-SAO/JD	SOROCABA
13044490	R. DONA MARIA CAMPOS DE AGUIRRE	Bairro MAGNOLIAS/JD	SOROCABA
13060350	R. DONA MARIA JOSE DE LIMA ALEIXO	Bairro TRUJILLO/VL	SOROCABA
13030243	R. DONA MARIA JOSEFA DE SOUZA MAMANTE	Bairro BELA VISTA	SOROCABA

- Clique sobre o endereço e pressione o botão [<Selecionar>](#).
- Clique em [<Gravar>](#) para adicionar o contribuinte.

- Para adicionar mais contribuintes repita o processo acima, do contrário apenas selecione o contribuinte "Principal" (responsável pelo pagamento da Guia) clicando no check da coluna Principal, o sistema irá apresentar a mensagem:



- clique em <OK> e logo após em clique em <Próximo>

#### 1.2.4 Passo 4

-Informe CPF/CNPJ e Nome/Razão Social

- Para informar o endereço clique em [Busca de Endereço](#) e informe o nome da rua e clique em [Pesquisar](#).

**Localizar Endereço**

Estado  Cidade

Endereço

CEP	Logradouro	Bairro Referência
18086240	R. ALYRIA MARIA DE SOUZA	Bairro IBITI DO PACO/F
18086200	R. ANA MARIA DE JESUS SANTANA	Bairro IBITI DO PACO/F

- Clique sobre o endereço e pressione o botão <Selecionar>.
- Clique em <Próximo> para adicionar o Transmitente.

### Passo 5

**PASSO** 5 / 5

**CÁLCULO DO IMPOSTO**

Tipo Imóvel:

Natureza da Transação:

Primeiro Imóvel?:

É um ITBI imune / Isento?:

É ato Judicial?:

É Usufruto?:

Base de Cálculo: R\$ 70.000,00  
 Alíquota (%): 2,50  
 Imposto: R\$ 1.750,00

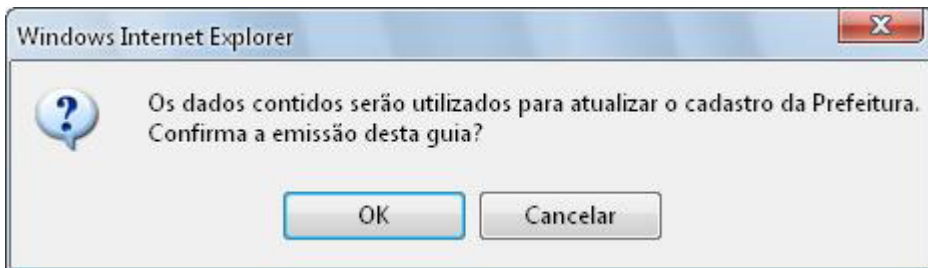
Data de Transmissão: 09/10/2009  
 Vencimento: 10/10/2009  
 Multa (0,40 %): R\$ 0,00  
 Juros (1,00 %): R\$ 0,00  
**Total da Guia: R\$ 1.750,00**

Observações Finais:

Faltam 500

- Para visualizar a Guia antes mesmo da sua emissão clique em <Visualizar>.
- Caso necessitar alterar algum dado clique em <voltar>.
- Clique em <Emitir Guia>.






- Clique em <OK>
- Clique em <Imprimir Guia>.

Para imprimir esta guia, aperte o Botão abaixo "Imprimir Guia".

Imprimir Guia      Fechar



**Prefeitura de Sorocaba**  
Secretaria de Finanças  
www.sorocaba.sp.gov.br

**ITBI**  
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO  
"INTER VIVOS" DE BENS IMÓVEIS DE  
DIREITOS A ELAS RELATIVOS POR  
ATO ONEROSO  
LEI Nº 3.185 DE 06.12.89

VIA DO CONTRIBUINTE		
1 - CARTÓRIO		
Nome USUÁRIO CARTÓRIO ROLIM	Livro 1	Folha 1
Inscr. Cadastral Não Possui	GUIA Nº 20090000000000244	

2 - CONTRIBUINTE					
Nome FABIO JR.		CNPJ/CPF 303.974.758-45			
Endereço RUA ANTONIO MARIA PEREIRA	Nº 1	Loteamento MARIA CHRISTINA/JD	Complemento CASA	Andar	Sala/Apto
CEP 18076-640	Município SOROCABA		UF SP		

3 - TRANSMITENTE					
Nome RAFAEL		CNPJ/CPF 225.071.178-00			
Endereço RUA CAMILA MARIA CALVO DE SOUZA	Nº 1	Loteamento MARCELO AUGUSTO/JD	Complemento CASA	Andar	Sala/Apto
CEP 18066-510	Município SOROCABA		UF SP		

4 - DADOS DO IMÓVEL				
Endereço: PRACA MARIA GARRIDO FERRER 1 CEP: 18025-390 Loteamento: VILA BARCELONA Complemento: CASA Nº REG Anterior: Não Possui				
Circ. 1	Tipo Imóvel Rural	Valor Venal RS 63.200,00	Valor Venal Selecionado RS 0,00	Data de Transmissão 09/10/2009

- Caso queira cancelar a impressão da guia clique em <Cancelar Emissão>

## 1.3 Cessão

### 1.3.1 Passo 1

The screenshot shows a web form titled "PASSO 1" with a sub-header "PERGUNTAS". It contains a table with two columns: "Pergunta" and "Resposta". The questions and their current answers are:

Pergunta	Resposta
Tipo Imóvel:	Urbano
Natureza da Transação:	Cessão
Primeiro Imóvel?	Não
É um ITBI imune / Isento?	Não
É ato Judicial?	Não
É Usufruto?	Não

At the bottom right of the form, there is a button labeled "PRÓXIMO >".

- Selecione **Urbano** ou **Rural** em Tipo do Imóvel
- Selecione **Cessão** em **Natureza da Transação** responda as demais perguntas de acordo com o tipo de transmissão e clique em **Próximo**.

Caso o ato for Judicial o sistema habilitará mais três campos para preenchimento: **Autos de Número**, **Comarca** e **Ofício de Justiça**.

Para imóvel rural e imune/isento o sistema habilitará para preenchimento o campo: **Certidão / PMS**

### 1.3.2 Passo 2

The screenshot shows a web form titled "PASSO 2" with a sub-header "IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL". It contains various input fields for property identification:

- Cartório: Usuário Cartório Rolim
- Inscrição Cadastral: [input field]
- Loteamento: [input field]
- CEP: [input field]
- Endereço: [input field]
- Número: [input field] Complemento: [input field]
- Sala/Apto: [input field] Andar: [input field]
- Quadra: [input field] Lote: [input field]
- Tipo de Registro Anterior:  Posse,  Matrícula,  Transcrição
- Data Transmissão: 09/10/2009
- Valor Venal Imóvel - R\$: 0,00
- Valor Territorial - R\$: 0,00
- Valor Predial - R\$: 0,00
- Tipo de Fração Ideal: Nenhuma
- Valor Venal: Selecione -
- Valor do Instrumento - R\$: [input field]

- Informe a [Inscrição Cadastral](#)
- Pressione TAB e o sistema preencherá automaticamente os campos pertencentes a localização do imóvel e valores.

Em caso de Inscrição Cadastral Predial o sistema preenche automaticamente os campos: [Loteamento](#), [CEP](#), [Endereço](#), [Número](#), [Quadra](#), [Complemento lote](#), [Data de Transmissão](#), [Valor Venal Imóvel](#), [Valor Territorial](#) e [Valor Predial](#).

Além disso, caso a base de cálculo for terreno é o usuário deve informar o campo [Processo de Construção](#).

E no caso de Inscrição Cadastral Territorial o sistema preenche automaticamente os campos: [Loteamento](#), [CEP](#), [Endereço](#), [Número](#), [Quadra](#), [complemento](#), [Lote](#), [Tipo de Registro Anterior](#), [Número do Registro Anterior](#), [Data](#), [Data de Transmissão](#), [Valor Venal Imóvel](#), [Valor Territorial](#) e [Valor Venal](#).

Responda as demais perguntas de acordo com sua transmissão:

Caso o [Instrumento de Transmissão](#) for [Escritura](#) o sistema habilita os campos [Livro](#) e [Folha](#) para preenchimento, se for [Contrato](#) o sistema habilita a [Data do Contrato](#) para preenchimento.

Se o [Tipo de Registro Anterior](#) for [Matrícula](#) ou [Transcrição](#) o sistema habilita o campo [Data](#) para preenchimento.

Caso o processo contemplar apenas uma parte do Imóvel:

- Selecione o [Tipo de Fração Ideal](#) "Fração ou Porcentagem"
- Informe a [Fração Ideal](#)

### Atenção:

\* O imposto será calculado baseado na opção selecionada no campo Valor Venal ou no Valor do Instrumento.

### 1.3.3 Passo 3

- Selecione um cedente e clique em [Altera Dados](#) para alterar os dados do cedente
- Selecione um cedente e clique em [Confirma Dados](#) para pular para o próximo passo.
- Selecione Novo [Compromissário/Cedente](#) para adicionar um cedente

### ADICIONAR COMPROMISSÁRIO

CNPJ/CPF:

Nome:

UF:  Cidade:

CEP:

Endereço:

Bairro:  Número:

Complemento:  Ex.: Bloco, Nome do Edifício, Casa Fundos, Casa 05, etc.

Sala/Apto:  Andar:

- Informe [CPF/CNPJ](#) e [Nome/Razão Social](#)
- Para informar o endereço clique em [Buscar Endereço](#), informe o nome da rua e clique em [Pesquisar](#).

#### Localizar Endereço

Estado:  Cidade:

Endereço:

CEP	Logradouro	Bairro Referência	Cidade
18086240	R. ALYRIA MARIA DE SOUZA	Bairro IBITI DO PACO/PQ	SOROCABA
18086000	R. ANA MARIA DE JESUS SANTANA	Parque IBITI ROYAL PARK	SOROCABA
18076640	R. ANTONIO MARIA PEREIRA	Bairro MARIA CHRISTINA/JD	SOROCABA
18103212	R. BENEDITO MARIANO DOS SANTOS	Bairro BOA ESPERANCA/JD	SOROCABA
18066510	R. CAMILA MARIA CALVO DE SOUZA	Bairro REGIAO NORTE	SOROCABA
18066510	R. CAMILA MARIA CALVO DE SOUZA	Bairro MARCELO AUGUSTO/JD	SOROCABA
18070435	R. CANDIDO MARIANO DA SILVA RONDON	Bairro SONIA MARIA/JD	SOROCABA
18051520	R. DONA MARIA AMELIA DE CAMARGO PIRES	Bairro PAULO-SAO/JD	SOROCABA

- Clique sobre o endereço e pressione o botão [Selecionar](#).
- Clique em [Próximo](#) para adicionar o cedente.



### 1.3.4 Passo 4

**PASSO** 4 / 5

#### IDENTIFICAÇÃO DO CESSIONÁRIO

CNPJ/CPF:

Nome:

UF:  Cidade:

CEP:

Endereço:

Bairro:  Número:

Complemento:  Ex.: Bloco, Nome do Edifício, Casa Fundos, Casa 05, etc.

Sala/Apto:  Andar:

- Informe CPF/CNPJ e Nome/Razão Social

- Para informar o endereço clique em **Buscar Endereço** e informe o nome da rua e clique em **Pesquisar**.

Localizar Endereço

Estado:  Cidade:

Endereço:

CEP	Logradouro	Bairro Referência	Cidade
18086240	R. ALYRIA MARIA DE SOUZA	Bairro IBITI DO PACO/PQ	SOROCABA
18086000	R. ANA MARIA DE JESUS SANTANA	Parque IBITI ROYAL PARK	SOROCABA
18076640	R. ANTONIO MARIA PEREIRA	Bairro MARIA CHRISTINA/JD	SOROCABA
18103212	R. BENEDITO MARIANO DOS SANTOS	Bairro BOA ESPERANCA/JD	SOROCABA
18066510	R. CAMILA MARIA CALVO DE SOUZA	Bairro REGIAO NORTE	SOROCABA
18066510	R. CAMILA MARIA CALVO DE SOUZA	Bairro MARCELO AUGUSTO/JD	SOROCABA
18070435	R. CANDIDO MARIANO DA SILVA RONDON	Bairro SONIA MARIA/JD	SOROCABA

- Clique sobre o endereço e pressione o botão **<Selecionar>**.

- Clique em **<gravar>** para adicionar o Cessionário.

CESSIONÁRIOS	PRINCIPAL	EDITAR	EXCLUIR
RAFAEL			

- Para adicionar mais cessionários repita o processo acima, do contrário apenas selecione o cessionário "Principal" (responsável pelo pagamento da Guia) clicando no check da coluna Principal, o sistema irá apresentar a mensagem.

Clique em <OK> e logo após em clique em <Próximo>.

### 1.3.5 Passo 5

**PASSO** 5 / 5

**CÁLCULO DO IMPOSTO**

Tipo Imóvel: Urbano

Natureza da Transação: Cessão

Primeiro Imóvel? Não

É um ITBI imune / Isento? Não

É ato Judicial? Não

É Usufruto? Não

Base de Cálculo: R\$ 20.000,00  
Alíquota (%): 2,50  
Imposto: R\$ 500,00  
Data de Transmissão: 09/10/2009  
Vencimento: 10/10/2009  
Multa (0,40 %): R\$ 0,00  
Juros (1,00 %): R\$ 0,00  
Total da Guia: **R\$ 500,00**

Observações Finais:

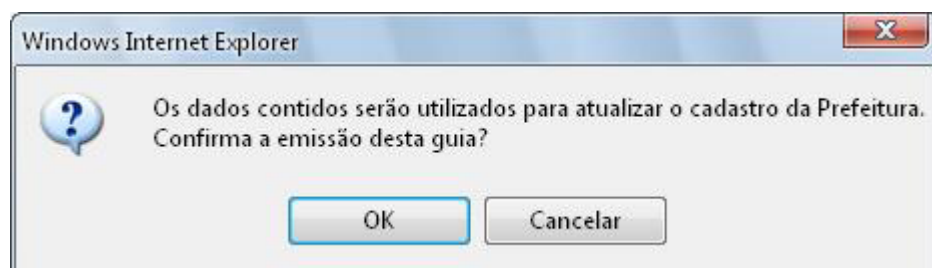
Faltam 500

< VOLTAR VISUALIZAR EMITIR GUIA CANCELAR EMISSÃO

- Para visualizar a Guia antes mesmo da sua emissão clique em <Visualizar>.

- Caso necessitar alterar algum dado clique em <voltar>.


- Clique em <Emitir Guia>.



- Clique em <OK>

- Clique em <Imprimir Guia>.

Para imprimir esta guia, aperte o Botão abaixo "Imprimir Guia".



**Prefeitura de Sorocaba**  
Secretaria de Finanças  
www.sorocaba.sp.gov.br

**ITBI**  
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO  
"INTER VIVOS" DE BENS IMÓVEIS DE  
DIREITOS A ELES RELATIVOS POR  
ATO ONEROSO  
LEI Nº 3.185 DE 06.12.89

VIA DO CONTRIBUINTE		
1 - CARTÓRIO		
Nome USUÁRIO CARTÓRIO ROLIM	Livro 1	Folha 1
Inscr. Cadastrel 14.42.86.0276.01.000	GUIA Nº 2009000000000254	

2 - CEDENTE					
Nome FABIO JUNIOR CARDEAL DE MENEZES			CNPJ/CPF 303.974.756-45		
Endereço RUA BENEDITO MARIANO DOS SANTOS	Nº 1	Loteamento BOA ESPERANCA/JD	Complemento CASA	Andar	Sala/Apto
CEP 18103-212	Município SOROCABA		UF SP		

3 - CESSIONÁRIO					
Nome RAFAEL			CNPJ/CPF 225.071.178-00		
Endereço RUA CAMILA MARIA CALVO DE SOUZA	Nº 1	Loteamento MARCELO AUGUSTO/JD	Complemento	Andar	Sala/Apto
CEP 18066-510	Município SOROCABA		UF SP		

4 - DADOS DO IMÓVEL					
Endereço: ESTRADA DA LAGOA 735 Quadra Nº: Lote Nº: GL 8 Loteamento: BAIRRO REGIAO OESTE Sala/Apto: 00000 Andar: 000 Complemento:					
Nº REG Anterior 20318-10/04/2007	Circ. 2	Tipo Imóvel Urbano	Valor Venal R\$ 182.321,89	Valor Venal Selecionado - R\$ 0,00	Data de Transmissão 09/10/2009

- Caso queira cancelar a impressão da guia clique em <Cancelar Emissão>

**Atenção:**

\*Em caso de Cessão para Cartório de Notas só deverá ser informada Lavratura caso o Instrumento de Transmissão for Escritura.

\*Para natureza de operação Cessão não é necessário informa registro, porém os cartórios de registro poderão visualizar a guia em sua área de consulta.



# Capítulo 3

## Neste Capítulo

- Informar Lavratura
- Cancelar Guia
- Consultar Guia
- Imprimir 2º Via
- Informar Registro
- Informar Registro 1º Imóvel

## 2. Informar Lavratura (somente para Cartório de Notas)

**INFORMAR LAVRATURA**

**FILTRO DE BUSCA**

Data: De:  Até:

Nº Guia:

**BUSCAR**

Nº	Nome	Valor	Data	Parecer
20090000000000254	RAFAEL	R\$ 500,00	09/10/2009	✓
20090000000000244	FABIO JR.	R\$ 1.750,00	09/10/2009	✓
20090000000000234	FABIO JR.	R\$ 500,00	09/10/2009	✓
20090000000000064	GERALDO	R\$ 945,77	05/10/2009	✓
20090000000000084	PAULO	R\$ 0,00	05/10/2009	✓

- Para efetuar a Lavratura da guia clique em Informar lavratura na tela principal do sistema
- Selecione a guia utilizando as opções de busca.
- Clique no ícone que se encontra na coluna Parecer.
- Confira os dados da guia.
- Desça com a barra de rolagem até o final da página.

Valor venal fracionado R\$: 0,00 Fração: -

Valor do Instrumento: R\$ 70.000,00 Base de Cálculo: R\$ 70.000,00

Alíquota (%): 2,50 Imposto: R\$ 1.750,00

Multa (0,40%): R\$ 0,00 Juros de Mora (1,00%): R\$ 0,00

**TOTAL: R\$ 1.750,00**

**Outras Informações**

Certidão: 1/2009 Autos de Número:

Comarca: Ofício de Justiça:

**Status**

Emitida: Sim Paga: Não

Lavrada: Não

Registrada: Não

**Resposta de Primeiro Imóvel**

Guia: Não

**Observações**

Da Emissão: **Não Possui**

Da Lavratura:

Faltam 500

**CANCELAR** **LAVRADA**

- Clique em <LAVRADA>



## 3. Cancelar Guia

**CANCELAR GUIA**

**FILTRO DE BUSCA**

Data: De:  Até:

Nº Guia:

**BUSCAR**

Nº	Nome	Valor	Cancelar
20090000000000254	RAFAEL	R\$ 500,00	
20090000000000244	FABIO JR.	R\$ 1.750,00	
20090000000000234	FABIO JR.	R\$ 500,00	
20090000000000084	PAULO	R\$ 0,00	
20090000000000064	GERALDO	R\$ 945,77	

- Para efetuar o cancelamento clique em Cancelar Guia na tela principal do sistema
- Selecione a guia utilizando as opções de busca.
- Clique no ícone <cancelar>

## 4. Consulta Guia

### CONSULTAR GUIAS

---

#### FILTRO DE BUSCA

Data: De:  Até:

Nº Guia:

Todos  
 Lavradas  
 Canceladas  
 Emitidas  
 Registradas

**BUSCAR**

---

Nº	Nome	Valor	Visualizar
20090000000000244	FABIO JR.	R\$ 1.750,00	Emitida
20090000000000234	FABIO JR.	R\$ 500,00	Emitida
20090000000000254	RAFAEL	R\$ 500,00	Emitida
20090000000000064	GERALDO	R\$ 945,77	Emitida
20090000000000084	PAULO	R\$ 0,00	Emitida
20090000000000074	LUCIANA	R\$ 945,77	Lavrada
20090000000000154	RAFA	R\$ 1.905,33	Lavrada
20090000000000174	NETO	R\$ 1.006,62	Registrada
20090000000000024	MARIA CONCEIÇÃO	R\$ 1.226,72	Homologada
20090000000000014	LUIS	R\$ 375,00	Homologada

- Para efetuar a consulta da guia clique em Consultar Guia na tela principal do sistema.
- Selecione a guia utilizando as opções de busca.
- Clique no link da coluna visualizar para ver os detalhes da guia.



## ✦ DADOS DA TRANSMISSÃO

Pergunta	Resposta
Tipo Imóvel:	Rural
Natureza da Transação:	Venda e Compra
Primeiro Imóvel?	Não
É um ITBI imune / Isento?	Não
É ato Judicial?	Não
É Usufruto?	Não
Certidão:	1/2009

### Dados Cartório

Nome: USUÁRIO CARTÓRIO ROLIM	Data Contrato:
Livro: 1	Folha: 1
Inscr. Cadastral: Não Possui	
Nº Guia: 20090000000000244	

### Dados Contribuinte

#### Contribuinte Principal

Nome: FABIO JR.	
CNPJ/CPF: 303.974.758-45	
Endereço: RUA ANTONIO MARIA PEREIRA	Nº: 1
Loteamento: MARIA CHRISTINA/JD	Complemento: CASA
Andar:	Sala/Apto:
CEP: 18076-640	Município: SOROCABA UF: SP

### Dados Transmitente

Nome: RAFAEL	
CNPJ/CPF: 225.071.178-00	
Endereço: RUA CAMILA MARIA CALVO DE SOUZA	Nº: 1
Loteamento: MARCELO AUGUSTO/JD	Complemento: CASA

# 5. Imprimir 2 Via de Guia

**IMPRIMIR 2ª VIA GUIA**

**FILTRO DE BUSCA**

Data: De:  Até:

Nº Guia:

Todos  
 Lavradas  
 Canceladas  
 Emitidas  
 Registradas

**BUSCAR**

Nº	Nome	Valor	Visualizar
20090000000000244	FABIO JR.	R\$ 1.750,00	2ª Via
20090000000000234	FABIO JR.	R\$ 500,00	2ª Via
20090000000000254	RAFAEL	R\$ 500,00	2ª Via
20090000000000064	GERALDO	R\$ 945,77	2ª Via
20090000000000084	PAULO	R\$ 0,00	2ª Via
20090000000000074	LUCIANA	R\$ 945,77	2ª Via
20090000000000154	RAFA	R\$ 1.905,33	2ª Via
20090000000000174	NETO	R\$ 1.006,62	2ª Via
20090000000000024	MARIA CONCEIÇÃO	R\$ 1.226,72	2ª Via
20090000000000014	LUIS	R\$ 375,00	2ª Via

- Para imprimir 2º via da guia emitida clique em Imprimir 2º via de Guia na tela principal do sistema.
- Selecione a guia utilizando as opções de busca.
- Clique no link <2º Via> da coluna visualizar para abrir a guia.

Para imprimir esta guia, aperte o botão abaixo "Imprimir Guia".

Imprimir Guia Fechar

**ITBI**  
 IMPOSTO SOBRE TRANSAÇÃO  
 "DIVER VIDE" DE BENS MÓVEIS DE  
 DIREITOS A BENS RELEVANTES POR  
 IPTU 2008-060  
 Lei Nº 2.185 DE 06.12.89

**VIA DO CONTRIBUINTE**  
**1 - CARTÓRIO**  
 Nome: UBUÁRIO CARTÓRIO ROLIM Livro: 1 Folha: 1  
 Inscr. Cadastral: Não Possui GUIA Nº: 20090000000000244

**2 - CONTRIBUINTE**  
 Nome: FABIO JR. CNPJ/CPF: 303.974.708-40  
 Endereço: RUA ANTONIO MARIA PEREIRA Nº 1 Loteamento: MARIA CRISTINA/VD Complemento: CASA Andar: Sala/Apto:  
 CEP: 18075-640 Município: SOROCABA UF: SP

**3 - TRANSMITEITE**  
 Nome: RAFAEL CNPJ/CPF: 225.071.178-00  
 Endereço: RUA CAMILA MARIA CALVO DE SOUZA Nº 1 Loteamento: MARCELO AUGUSTO/VD Complemento: CASA Andar: Sala/Apto:  
 CEP: 18000-510 Município: SOROCABA UF: SP

**4 - DADOS DO IMÓVEL**  
 Endereço: PRACA MARTA GARRIDO FERRER 1  
 CEP: 18026-390  
 Loteamento: VILA BARCELONA  
 Complemento: CASA  
 Nº RE2 Anterior: Não Possui  
 Circ: 1 Tipo Imóvel: Rural Valor Venal: R\$ 63.200,00 Valor Venal Selecionado: R\$ 0,00 Data de Transmissão: 09/10/2009

- Clique em <Imprimir Guia>

## 6. Informar Registro (somente Cartório de Registro)

**INFORMAR REGISTRO**

**FILTRO DE BUSCA**

Data: De:  Até:

Nº Guia:

**BUSCAR**

Primeiro Imóvel Confirmação Primeiro Imóvel Regist

Nº	Nome	Valor	Data	Atraso	Parecer
20090000000000054	MARIANA	R\$ 7.000,00	05/10/2009	4	
20090000000000104	MARIA CONCEIÇÃO	R\$ 93,12	07/10/2009	3	

- Para efetuar o Registro clique em Informar Registro na tela principal do sistema
- Selecione a guia utilizando as opções de busca.
- Clique no ícone que se encontra na coluna Parecer.
- Confira os dados da guia.
- Desça com a barra de rolagem até o final da página.
- Informe a Nº do Registro e a Data
- Clique em [<Registrada>](#)

**Outras Informações**

Certidão: 123456/2009 Autos de Número:  
Comarca: Ofício de Justiça:

**Status**

Emitida: Sim Paga: Não  
Lavrada: Não  
Registrada: Não

**Resposta de Primeiro Imóvel**

Guia: Não

Matricula:  Registro:   
Data:  dd/mm/aaaa

**Observações**

Da Emissão: **Não Possui**  
Da Lavratura: **Não Possui**  
Do Registro:  Faltam: 500

**CANCELAR** **REGISTRADA**



# 7. Informar Registro 1º Imóvel (somente Cartório de Registro)

**INFORMAR REGISTRO**

**FILTRO DE BUSCA**

Data: De:  Até:

Nº Guia:

**BUSCAR**

Primeiro Imóvel Confirmação Primeiro Imóvel Registrar

Nº	Nome	Valor	Data	Atraso	Parecer
20090000000000054	MARIANA	R\$ 7.000,00	05/10/2009	4	
20090000000000104	MARIA CONCEIÇÃO	R\$ 93,12	07/10/2009	3	

- Para efetuar o Registro de primeiro imóvel clique em Informar Registro na tela principal do sistema
- Selecione a guia utilizando as opções de busca.
- Clique no ícone em forma de casa que se encontra na coluna Parecer.
- Confira os dados da guia.
- Desça com a barra de rolagem até o final da página.

**Outras Informações**

Certidão: / Autos de Número:

Comarca: Ofício de Justiça:

**Status**

Emitida: Sim Paga: Não

Lavrada: Sim

Registrada: Sim

**Resposta de Primeiro Imóvel**

Guia: Sim 1º Cartório de Registros de Imóveis e Anexos: Não

Primeiro Imóvel?:

**< VOLTAR** **GRAVAR**

- Selecione Primeiro Imóvel Sim ou Não e clique em <Gravar>, confirme a transmissão clicando em OK.
- Após informar o primeiro imóvel será direcionado para tela de registro.
- Confira os dados da guia.
- Desça com a barra de rolagem até o final da guia
- Informe a N° do Registro e a Data
- Clique em <Registrada>

Outras Informações	
Certidão: /	Autos de Número:
Comarca:	Ofício de Justiça:
Status	
Emitida: Sim	Paga: Não
Lavrada: Sim	
Registrada: Não	
Resposta de Primeiro Imóvel	
Guia: Sim	2º Cartório de Registros de Imóveis e Anexos: Sim
Matricula: <input type="text"/>	Registro: <input type="text"/>
Data: <input type="text"/> dd/mm/aaaa	
Observações	
Da Emissão: Não Possui	
Da Lavratura: Não Possui	
Do Registro:	<input type="text"/>
	Faltam <input type="text"/> 500
<input type="button" value="CANCELAR"/> <input type="button" value="REGISTRADA"/>	

