

Para preencher a Declaração de Transação Imobiliária - ITBI, abra qualquer navegador de internet que tenha suporte ao HTML 5 e acesse o site oficial da Prefeitura Municipal de Jaboticabal em www.jaboticabal.sp.gov.br, na página principal, clique no item Serviços Disponíveis que se encontra na lateral direita.



A tela de serviços disponíveis esta organizada na forma de menu de opções, onde é possível acessar diversos serviços que estão disponíveis online. Selecione a opção "Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) que se encontra dentro do grupo "Para seu imóvel", conforme imagem abaixo:

Para seu imóvel Emissão do carnê de IPTU (2020) Emissão do carnê da CIP (2020) Dados cadastrais de um imóvel Certidão de endereço atualizado Certidão de valor venal Certidão de isenção de IPTU Certidão de não incidência de ITBI Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)

Para utilizar este serviço é necessário ter uma conta no sistema. Ao clicar, caso não estiver logado, o sistema irá redirecionar para a tela de acesso, conforme imagem abaixo: Caso você já possua uma conta cadastrada, digite o seu nome de usuário (para funcionários da prefeitura), ou o e-mail cadastrado (para demais

Acesso ao Sistema

Nome de usuário ou Email

Digite a senha

Entrar Criar conta

Esqueci minha senha
Reenviar email para ativação da conta
Retornar ao menu principal

Caso você não possua ainda uma conta cadastrada, clique no botão Criar conta e preencha o formulário de cadastro, conforme mostrado na imagem baixo. O e-mail cadastrado será utilizado para acessar o sistema. Escolha uma senha de no mínimo 6

usuários). Digite a senha e clique em Entrar para acessar o

caracteres.

sistema.

Por favor faça o seu cadastro				
Nome completo:				
CPF: • CNPJ: O	Digite o nº do CPF			
Nº de Telefone:				
Endereço de Email:				
Digite a Senha:				
Confirme a Senha:				
690871				
Finalizar				
Retornar ao menu princi	ipal			



Ao clicar no botão finalizar, aparecerá a mensagem informando que seu cadastro foi realizado, porém para acessar o sistema. É necessário ativar a conta. Para isso acesse o e-mail cadastrado, localize a mensagem enviada e clique no link que foi disponibilizado.

Cadastro efetuado com sucesso

Por favor verifique seu email para ativar o seu acesso.

Efetuar Login

Retornar ao menu principal

*Importante: Caso não receba o e-mail, antes de contatar o suporte, verifique se a mensagem não está na caixa de Spam ou lixo eletrônico.

Prefeitura Municipal de Jaboticabal

Obrigado por se cadastrar. Agora você poderá acessar os serviços exclusivos aos usuários cadastrados! Para acessar o sistema é só confirmar sua conta clicando no link abaixo

Confirmar minha conta

Qualquer problema com sua conta ou com este email, entrar em contato com nosso suporte

Prefeitura Municipal de Jaboticabal - Esplanado do Lago 160, Vila Serra - Jaboticabal/SP (16) 3209-3322

A mensagem enviada é demonstrada acima, basta clicar em "Confirmar minha conta" para ser redirecionado novamente ao sistema. A tela de confirmação de cadastro é exibida.

Clique no botão Efetuar Login para voltar a tela de acesso e acessar com o e-mail e a senha cadastrada.

Esta etapa é necessária apenas no primeiro acesso.





Reenviar email de confirmação da conta				
Endereço de Email:				
№1252				
Enviar				
Retornar ao menu principal				

Caso você esqueça a senha, clique em redefinir a senha, na tela de acesso, para ser direcionado para a tela mostrada ao lado, onde você informará o e-mail que utilizou para fazer o cadastro. O sistema enviará um e-mail, informando como proceder.

Uma vez acessado o sistema, será apresentado os serviços disponíveis para usuários cadastrados. Os serviços apresentados variam de acordo com o acesso de cada usuário. Selecione a opção "Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

Selecione um serviço
Inclusão de Cep não cadastrado Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)
Alterar a senha Retornar ao menu principal

Serão apresentadas as opções de ITBI onde é possível preencher declarações de ITBI para imóveis urbanos e rurais, anexar documentos, ter um canal de comunicação com o fiscal e emitir guias para pagamento, além disso os ITBI's são mantidos em histórico para futuras consultas. Nesta tela também é possível solicitar a certidão de não incidência de ITBI, explicada mais adiante.

Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) Nova emissão de ITBI (Imóveis Urbanos) Nova emissão de ITBI (Imóveis Rurais) Consultar declarações enviadas Certidão de não incidência de ITBI Consultar certidões enviadas Download do manual do usuário Retornar ao menu de opções Retornar ao menu principal



Nova emissão de ITBI (Imóveis Urbanos)

Ao clicar nesta opção você será redirecionado para a tela de preenchimento da declaração, devendo informar primeiro o código do imóvel. Este código pode ser localizado na capa do carnê de IPTU.

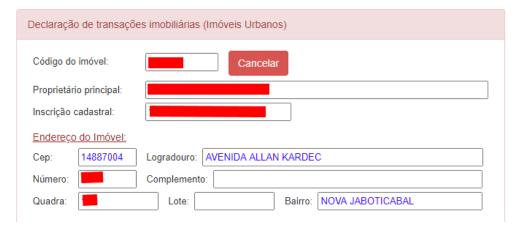
Declaração de transações imobiliárias (Imóveis Urbanos)					
Código do imóvel: (Encontra-se na capa do carnê de IPTU)	Consultar				

Retornar ao menu de opções

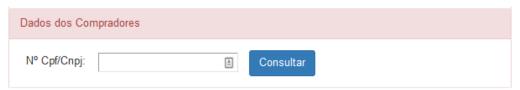
Ao clicar em consultar, serão exibidos os dados do imóvel que constam no cadastro imobiliário da Prefeitura. Os campos em azul são somente leitura e não podem ser modificados.

Após digitar o código do imóvel esta é a primeira parte do formulário, onde constam duas coisas, os dados do imóvel e a natureza da transação para ser selecionada. Observe que o botão consultar em azul mudou para o botão Cancelar em vermelho. Utilize-o caso tenha digitado o imóvel errado.

*** AO CLICAR EM CANCELAR, TODOS OS DADOS DIGITADOS SERÃO PERDIDOS. ***



Logo abaixo, temos a segunda parte do formulário, que contêm os dados dos compradores. No início é exibido apenas o campo para digitar o CPF/CNPJ, com este número será feito uma pesquisa no cadastro de contribuintes da prefeitura, e caso já exista, o sistema retornará automaticamente os dados já preenchidos, que poderá ser alterado pelo usuário.



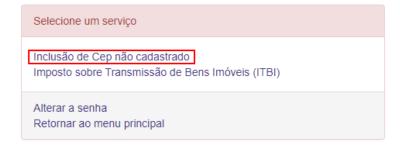


Caso o CPF/CNPJ não esteja no cadastro da prefeitura, será aberto o cadastro em branco para preenchimento.



Para preencher o endereço digite o nº do CEP e clique em pesquisar, caso não souber o CEP, clique no link ao lado do botão para consultar direto no site dos correios. O logradouro, bairro, município e UF serão preenchidos automaticamente, complete com o nº do imóvel, complemento, telefone e e-mail.

Caso o Cep não trouxer os dados correspondentes, isso pode ocorrer em duas situações: O Cep foi incluído recentemente no cadastro dos correios ou o cep pertence a um município que possui um cep único para todos os logradouros. Neste caso você terá que, antes de emitir o ITBI, cadastrar os dados para este cep. Para isso volte ao menu de opções e selecione a opção Inclusão de Cep não cadastrado.



Digite o cep desejado e clique em consultar

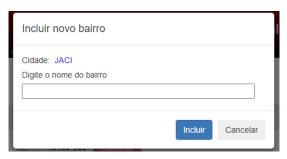




Se o cep já estiver cadastrado, seus dados aparecerão abaixo:



Na parte de cima da tela, estão os dados já cadastrados para este cep, você pode clicar na lista de logradouros e visualizar os diversos logradouros usados neste cep (somente válido para cidades cujo cep é único), neste caso você tem a opção de adicionar, usando a parte de baixo da tela, outro logradouro para este mesmo cep. Selecione o bairro e digite o nome do novo logradouro e aperte gravar.



Caso o bairro desejado não esteja cadastrado nesta cidade, você tem a opção de cadastrar um novo bairro, para isso clique no botão Incluir novo bairro e digite o nome do novo bairro, conforme imagem ao lado:

Caso o cep digitado não retorne nenhum endereço, você terá que informar, a cidade, o bairro e logradouro e apertar gravar.

Clique em cancelar caso deseje pesquisar outro cep.

Após o cadastro você pode emitir o novo ITBI que o cep trará os dados informados.





Para cadastrar outros compradores clique no botão Incluir compradores, será solicitado o Cpf/Cnpj e o nome.



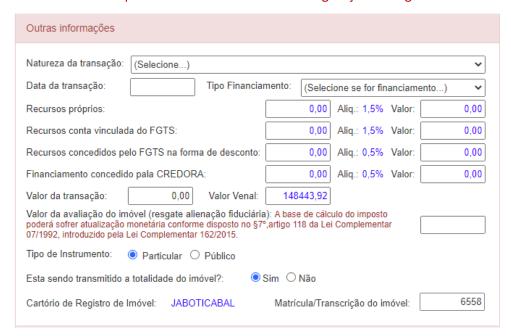
Para remover um comprador, clique no X ao lado do Cpf.

Para cadastrar outros vendedores, clique no botão Incluir vendedores, será solicitado o Cpf/Cnpj e o nome.

Para remover um vendedor, clique no X ao lado do Cpf.



Selecione a Natureza da transação e informe a data da transação. O valor venal do imóvel será carregado automaticamente da base de dado da prefeitura, informe o valor da transação. Caso for financiamento, selecione o tipo e digite os valores dos recursos e do financiamento, estes valores aparecerão calculados de acordo com suas alíquotas. Em caso de financiamento o valor da transação será a soma dos valores informados. As alíquotas variam de acordo com a legislação em vigor.



Digite o valor da avaliação do imóvel em caso de resgate alienação fiduciária, este valor poderá sofrer alteração conforme a Lei que consta na tela. Informe o tipo de instrumento. Informe também se está sendo transmitido a totalidade do imóvel, caso não, digite a proporção do imóvel

**transmitido: 70|

**transmitido: 70|

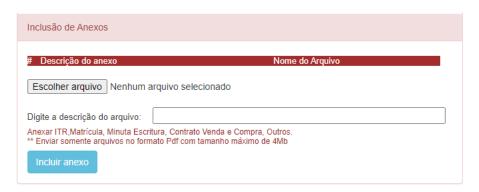
Digite o número de matrícula/transcrição do imóvel.

É possível visualizar o valor simulado da guia de acordo com os valores informados. Este valor poderá sofrer alteração conforme a análise do fiscal.



Valor da guia para pagamento				
Valor da guia: 2226,66 Atenção: Este valor é simulado com base nas informações fornecidas e poderá ser alterado conforme análise da documentação pelo fiscal.				

Para anexar os documentos a serem enviados para análise, clique no botão Escolher arquivo e selecione o arquivo a ser enviado, somente poderão ser enviados arquivos do tipo PDF com até 4mb de tamanho. Informe uma descrição para este arquivo enviado. Para remover um anexo enviado clique no X ao lado do anexo.





para enviar o seu ITBI preenchido para a análise do fiscal.

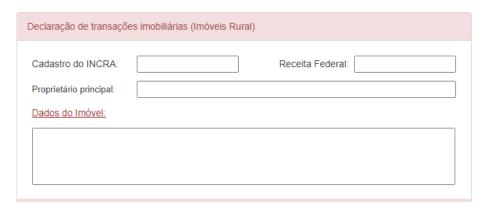
Nova emissão de ITBI (Imóveis Rural)

Enviar

Clique no botão

Existe pouca diferença com a emissão de ITBI urbando, então vamos destacar apenas as diferenças:

Como os imóveis rurais não possuem inscrição na Prefeitura, então será necessário digitar o nº da Inscrição do INCRA, o código na Receita Federal e fornecer uma descrição do imóvel, localização etc.



Outra diferença, é que ao invés do valor venal, deverá ser informado o valor do ITR.



Consulta de ITBIs

Para consultar todos os ITBI's que você emitiu entre na opção Consultar declarações enviadas:

Consulta de ITBI

Itbi nº	Data	Tipo	Nome do Comprador	Situação	
000001/2020	07/07/2020	Urbano		Enviado p/ análise	🔎 🖨 📝 🔀 📖
000002/2020	08/07/2020	Urbano	TESTE NO GTI	Enviado p/ análise	🔑 🖨 屠 🗙 🦼 📖
000003/2020	08/07/2020	Rural	TESTE NO GTI	Aguardando pagto	🔎 🖨 📝 🔀 📖
000004/2020	08/07/2020	Rural	TESTE NO GTI	Enviado p/ análise	🔑 🖨 屠 🗙 🦼 📖

Cada linha desta tabela é um ITBI, cada TBI é numerado, a data corresponde a data em que o ITBI foi cadastrado, o tipo do ITBI urbano ou rural, o nome do comprador e a situação em que ele se encontra. Quando o ITBI é cadastrado e enviado para análise, sua situação será: Enviado p/análise. Quando o fiscal liberar a guia, sua situação será: Aguardando pagto. Quando a guia for paga, sua situação será Guia paga. Caso o ITBI for cancelado, sua situação será: Cancelado.

Cada linha possui 6 ícones, que permite manipular o ITBI.

O ícone Permite ao usuário abrir visualizar o ITBI cadastrado e imprimir seus dados caso queira.

O ícone epremite ao usuário imprimir os dados do ITBI sem a necessidade de entrar na tela de visualização do ITBI.

O ícone permite ao usuário alterar os dados do ITBI, caso seja necessário fazer alguma alteração ou anexar mais documentos. Somente é permitido alterar ITBI's que estão com a situação "Enviado p/análise".

O ícone X permite ao usuário cancelar um ITBI enviado para análise. Somente é permitido cancelar ITBI's que estão com a situação "Enviado p/análise".

O ícone permite ao usuário acompanhar o processo de análise e funciona como um canal de comunicação entre o usuário e o fiscal.

O ícone permite ao usuário imprimir a guia para pagamento. Somente estará disponível após a liberação da guia pelo fiscal que analisou o processo.

<u>Processo de análise – Canal de comunicação</u>

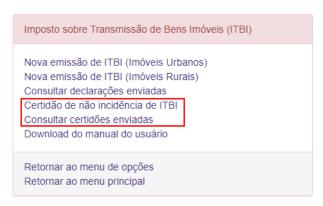
Através desta tela é possível enviar mensagens ao fiscal que estará analisando o processo, bem como receber instruções do fiscal, como por exemplo a falta de algum documento.



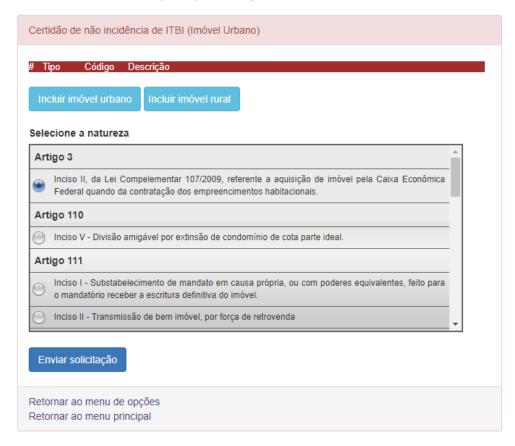
Clique em "Escrever nova mensagem" Digite o texto da mensagem e clique em enviar.



Para solicitar a certidão de não incidência de ITBI, ou consultar as certidões solicitadas, selecione as opções no menu de opções:



Na tela apresentada, clique no tipo de imóvel. Se for imóvel urbano, você terá que informar o código do imóvel assim como consta no carnê de IPTU, caso for imóvel rural, você deverá digitar manualmente toda a descrição do imóvel. Selecione a natureza da certidão e clique em enviar solicitação. A sua solicitação será enviada a um dos fiscais para que ela seja analisada e caso validada, será liberada a opção de imprimir.



Para consultar e imprimir a certidão, selecione a opção consultar certidões enviadas no menu de opções. Nesta tabela aparecerão suas solicitações e a opção de imprimir, assim que forem liberadas.

