

Prefeitura de Joinville
Secretaria da Fazenda

Manual para emissão automática do ITBI
Financiamento Imobiliário

1.	ITBI - Financiamento Bancário _____	pág.03
2.	Como Localizar a Inscrição Imobiliária _____	pág.04
3.	Unidade Autônoma _____	pág.07
4.	Como Localizar a Unidade Autônoma _____	pág.08
5.	Como Acessar o Portal do Autosserviço _____	pág.09
6.	Como Preencher o Requerimento para Emissão de ITBI - Financiamento Bancário _____	pág.11
7.	Como autuar processos com mais de uma matrícula _____	pág.17
8.	Acompanhamento do Processo/ Recebimento do Boleto _____	pág.20
9.	Modelos de Contratos _____	pág.21
10.	Consultando as Guias Pagas _____	pág.24
11.	Consultar boleto registrado _____	pág.25
12.	Canais de Atendimento _____	pág.26

Sumário

1. ITBI - Financiamento Bancário:



Segundo o Art. 8 da Lei Complementar 400/2013, na aquisição de **imóvel para fins residenciais financiado, por prazo não inferior a 5 anos (60 meses)**, independente do tipo de garantia, serão aplicadas as seguintes alíquotas, respeitado o valor do imóvel:

I - para imóvel com fração de valor venal até 1.500 (um mil e quinhentas) UPMs - Unidades Padrão Municipal, aplicar-se-á alíquota de 0,5% (meio por cento), sobre o valor financiado ; (NR)

II - para imóvel com fração de valor venal acima de 1.500 (um mil e quinhentas) UPMs - Unidades Padrão Municipal, aplicar-se-á alíquota de 2% (dois por cento) sobre o valor financiado. (NR)

§ 2º Para efeitos do § 1º deste artigo, o imposto será determinado pela soma dos resultados obtidos com a incidência de cada alíquota sobre a fração de valor correspondente.



**Confira a Tabela de Valores
Unidade Padrão Municipal (UPM)**

<https://www.joinville.sc.gov.br/publicacoes/tabela-de-valores-unidade-padrao-municipal-upm>

L

2. Como Localizar a Inscrição Imobiliária:

Antes de iniciar o preenchimento do formulário do ITBI, tenha em mãos as informações referentes à inscrição imobiliária.

a) “Espelho Cadastral”

No AUTOSSERVIÇO é possível fazer a consulta do espelho cadastral, para localizar a inscrição imobiliária e a U.A. (Unidade Autônoma), utilizando a inscrição imobiliária, pesquisa por logradouro ou seleção no mapa. ([link.: https://www.joinville.sc.gov.br/servicos/consultar-espelho-cadastral-de-imovel/](https://www.joinville.sc.gov.br/servicos/consultar-espelho-cadastral-de-imovel/))

Consulta de uso e ocupação do solo

Localização do lote

Área urbana

Área rural

Inscrição imobiliária

*** ** **

Informe a inscrição imobiliária no mesmo formato que aparece no carnê o IPTU. Exemplo: 13.00.01.32.0183.
Caso não possua a inscrição em mãos, utilize a pesquisa por logradouro ou a seleção no mapa

Gerar consulta Espelho cadastral

Consulta pela inscrição imobiliária:

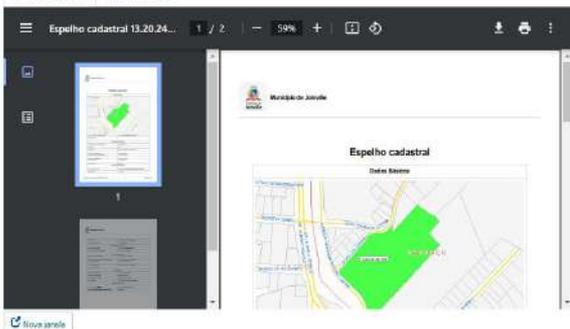
Consulta de uso e ocupação do solo

Localização do lote Área urbana Área rural

Inscrição imobiliária

Informe a inscrição imobiliária no mesmo formato que aparece no cartê e IPTU. Exemplo: 13.001/12.010.
Caso não possua a inscrição imobiliária, utilize a posição por registradora e a situação do lote.

Visualizar espelho Visualizar mapa



Pesquisa por logradouro:

Pesquisar por logradouro

Logradouro

Número

Inscrição cadastral	Logradouro	Número
13.20.24.36.0790	RUA AVENIDA HERMANN AUGUST LEPPER	10

The screenshot shows the search results for the logradouro 'hermann august lepper'. A table displays the results, with the first row highlighted. A red arrow points to the first row of the table.

Seleção no mapa:



b) Carnê de IPTU

Prefeitura de Joinville **IPTU 2024**

e-Carta
Município de Joinville

e-Contribuinte

Identificação do Contribuinte
Inscrição Imobiliária: 08.03.45.56.5853.0000
Endereço do imóvel: [redacted]

NOTIFICAÇÃO DE LANCAMENTOS - IPTU 2024

CONTABILIZANTE: [redacted] MUNICÍPIO DE JOINVILLE

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 08.03.45.56.5853.0000

VALOR	IMPOSTO DE TRANSPORTES							
00,00	00,00	00,00	00,00	00,00	00,00	00,00	00,00	00,00

INFORMAÇÕES TERRITORIAIS

Área Bruta (m²): 00,00 | Área Útil (m²): 00,00 | Área Coberta (m²): 00,00

Valor Bruto (R\$): 00,00 | Valor de Referência (R\$): 00,00

INFORMAÇÕES FISCAIS

Taxa: [] | Contribuição: [] | Taxa: [] | Contribuição: []

CONFIRA AQUI AS PRINCIPAIS ALTERAÇÕES DE SEU IPTU

Inscrição Imobiliária: 08.03.45.56.5853.0000

Característica	Inscrição Imobiliária	Valor	Lançamento 2023	Lançamento 2024

Inscrição Imobiliária: 08.03.45.56.5853.0000

Valor: [redacted]

c) Registro - Matrícula do Imóvel -

R-3- Em 15 de Dezembro de 1.982

Pela escritura pública de aquisição de imóvel em decorrência de desapropriação onerosa, lavrada em 15 de Dezembro de 1982, do Cartório de 1ª Ofício de Notas, desta Comarca (Joinville/SC); os proprietários [redacted] já qualificados e [redacted] e sua mulher [redacted], inscritos no CPF nº [redacted], também já qualificados, transferiram o imóvel pelo valor de R\$ [redacted] (oitocentos e oitenta e sete mil e quatrocentos e noventa e nove reais e dez centavos), à [redacted], Sociedade de Economia Mista, com sede em Florianópolis-SC., CDE/MF sob nº [redacted], representada neste ato, por seu Diretor-Presidente [redacted], brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado em Florianópolis-SC., CPF nº [redacted], e Diretor Financeiro, [redacted], brasileiro, casado, advogado, OAB nº [redacted], residente e domiciliado em Florianópolis-SC.

[redacted] - Em 26 de Outubro de 2010. - Doação.

Transmitente: [redacted] pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº [redacted], com sede na [redacted] centro, no município de Florianópolis/SC. Adquirente: [redacted] inscrito no CNPJ sob o nº [redacted], com sede na [redacted] nº [redacted] centro, neste município de Joinville. Conforme escritura pública de doação lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas de Joinville, às [redacted] do Livro [redacted], este imóvel foi doado, com avaliação de R\$ [redacted] para efeitos fiscais. ITCMD: isento, conforme consta na escritura pública. FRJ: isento, conforme consta na escritura pública. Consta na escritura a apresentação de certidão negativa de ações reais e reais executórias e negativa de ônus e dispensada as fiscais e de fatos ajuizados. Certidões do INSS e de Tributos Federais mencionadas na escritura pública. Protocolo: 218.815, 21 de Outubro de 2010. Emolumentos: Isentos.

Escriturante Substituta - [redacted]

[redacted] - Em 26 de Outubro de 2010. - Inscrição imobiliária.

Averba-se, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 08.03.45.56.5853.0000, conforme comprova escritura pública de doação lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas de Joinville, fls. [redacted]. Emolumentos: Isentos.

Escriturante Substituta [redacted]

3. Unidade Autônoma (U.A.)

Os apartamentos, unidades ou dependências com inscrições autônomas terão o lançamento cadastral feito individualmente, em nome dos respectivos proprietários. Por exemplo, box de garagem, depósito, apartamento, geminados, etc.

Cada matrícula do registro de imóveis corresponde geralmente a uma Unidade Autônoma. Para confirmar o lançamento, é necessário consultar o espelho cadastral.

Nos casos de imóveis na planta ou **unidades futuras**, onde a Unidade Autônoma ainda não está lançada oficialmente, a solicitação do ITBI deverá ser feita na U.A. 0000 ou na primeira unidade ativa disponível.

Consulte o espelho cadastral, carnê ou matrícula e certifique-se de que a Unidade Autônoma (U.A.) é a do imóvel objeto do ITBI, cuja numeração final é composta pelos últimos 4 dígitos da inscrição imobiliária.

EX.:

quadrante	quadrícula	setor	quadra	lote	autônoma
13	20	24	36	0790	0000



Cada matrícula será um processo de ITBI.

4. Como localizar a Unidade Autônoma (U.A.) no espelho cadastral

1

Município de Joinville

Espelho cadastral

Dados Básicos

1 - Inscrição cadastral: 13.20.43
2 - Categoria:
3 - Procd. desmbrto - 3 - Procd. utilização:
4 - Queda: 0
5 - Interseção: 0
6 - Cid. Inovel Rural - Inovel: 0
7 - Situação: 103 - SA-02
8 - Taxação: 0 - NORMAL
9 - Emissão: 1997
10 - Contratação:
11 - Cód. Logradouro: 1238
12 - Métrica: 517
13 - Proprietário: CONDOMÍNIO
14 - Lotação(m²):
15 - Lote:
16 - Ofício: 0 do livro 0, folha 0
17 - Zona alameda: 2
18 - Zona setor: Setor 6
19 - Inscrição: 1907
20 - Constatamento:
21 - Bndio:
22 - Logradouro: RUA
23 - Lado: D

Referências Parcelas

Localização do Imóvel

Ex.: Consulta de condomínio com apartamento e box de garagem.

2

Und. Autônoma 0007 - Detalhes	Proprietário: [REDACTED]
Logradouro: RUA BENJAMIN CONSTANT	Complemento: BOX 27
Und. Autônoma 0008 - Detalhes	Proprietário: [REDACTED]
Logradouro: RUA BENJAMIN CONSTANT	Complemento: Ap.202
Und. Autônoma 0009 - Detalhes	Proprietário: [REDACTED]
Logradouro: RUA BENJAMIN CONSTANT	Complemento: Ap.203
Und. Autônoma 0010 - Detalhes	Proprietário: [REDACTED]
Logradouro: RUA BENJAMIN CONSTANT	Complemento: Ap.204
Und. Autônoma 0011 - Detalhes	Proprietário: [REDACTED]
Logradouro: RUA BENJAMIN CONSTANT	Complemento: Ap.301
Und. Autônoma 0012 - Detalhes	Proprietário: [REDACTED]
Logradouro: RUA BENJAMIN CONSTANT	Complemento: Ap.302
Und. Autônoma 0013 - Detalhes	Proprietário: [REDACTED]
Logradouro: RUA BENJAMIN CONSTANT	Complemento: Ap.303 + BOX 10
Und. Autônoma 0014 - Detalhes	Proprietário: [REDACTED]

3

Dimensões

65 - Área do terreno: 853	66 - Testada Principal(m): 21
67 - Área Irregular(m²): 853	68 - Número de Frontais: 1
69 - Testada Pavimentação: 21	69 - Testada Iluminação: 21
70 - Meio Rio: Tem	70 - Coleta de Lixo: 3 vezes por semana

Unidades Autônomas

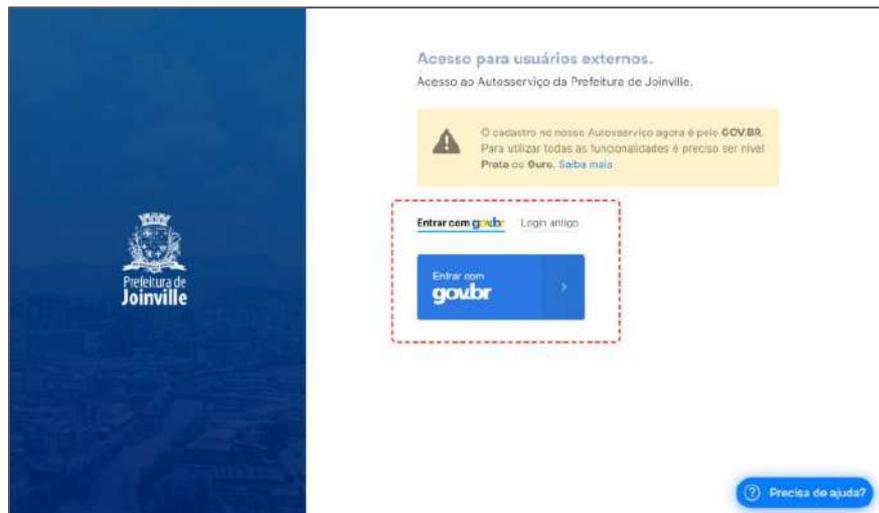
Und. Autônoma 0013	Proprietário: [REDACTED]
Logradouro: RUA BENJAMIN CONSTANT	Complemento: Ap.303 + BOX 10
Métrica: [REDACTED]	Taxação: 0 - NORMAL
Fração Ideal: 0,0390	Área: 118
Ofício: 1	Linhas: 0
Tipologia: 2 - APARTAMENTO	Uso: Residencial
Área: 104,36	Ano de construção: 1997
Estrutura: 3 - CONCRETO/ALVENARIA	
Tipologia: 6 - TELHEIRO	Uso: Residencial
Área: 13,64	Ano de construção: 1997
Estrutura: 3 - CONCRETO/ALVENARIA	

5. Como Acessar Portal de Autosserviço

A protocolização do ITBI será feita por meio de formulário próprio através do AUTOSERVIÇO, seguindo os passos abaixo:

a) Efetuar cadastro de usuário e acessar Portal

- ❑ Os usuários que possuem conta na plataforma “gov.br” devem utilizar os dados de acesso dessa conta para fazer login no Portal do Autosserviço, conforme mostrado na imagem ao lado.
- ❑ Usuários que não possuem conta na plataforma “gov.br”: realizar cadastro no portal “gov.br” conforme instruções (basta inserir o número do seu CPF para iniciar a criação da conta) e utilizar posteriormente dados de acesso da conta “gov.br” para realizar login no Portal de Autosserviço.



b) Obter certificação de usuário

Após fazer o cadastro de usuário e acessar Portal de Autosserviço, é necessário ter a certificação de usuário ou possuir o nível “Prata” ou “Ouro” da conta “gov.br” para enviar as informações à Prefeitura (autuar processo).

- ❑ Usuários que possuem conta nível “Prata” ou “Ouro” na plataforma “gov.br”: já estão certificados.
- ❑ Usuários que possuem conta nível “Bronze” na plataforma “gov.br”: acessar **este serviço** (<https://www.gov.br/governodigital/pt-br/identidade/conta-gov-br/niveis-da-conta-govbr/saiba-mais-sobre-os-niveis-da-conta-govbr>) para saber como aumentar o nível de sua conta e obter a certificação.

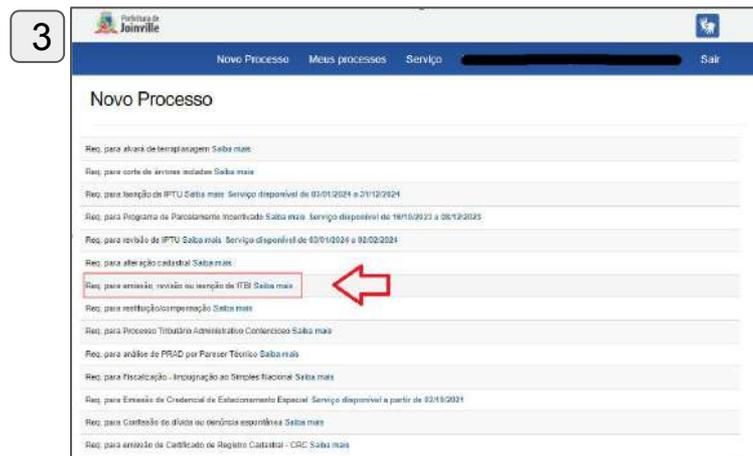
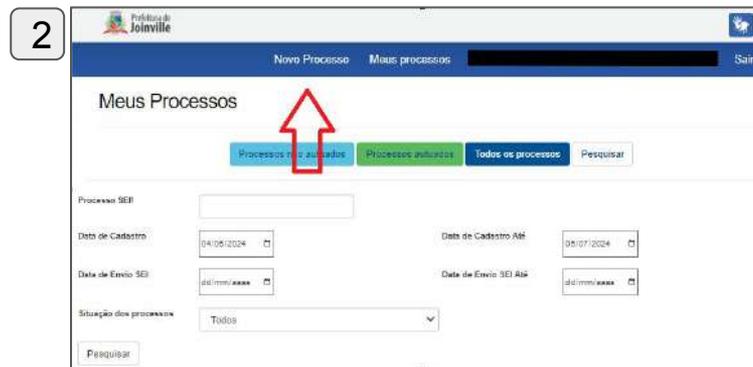
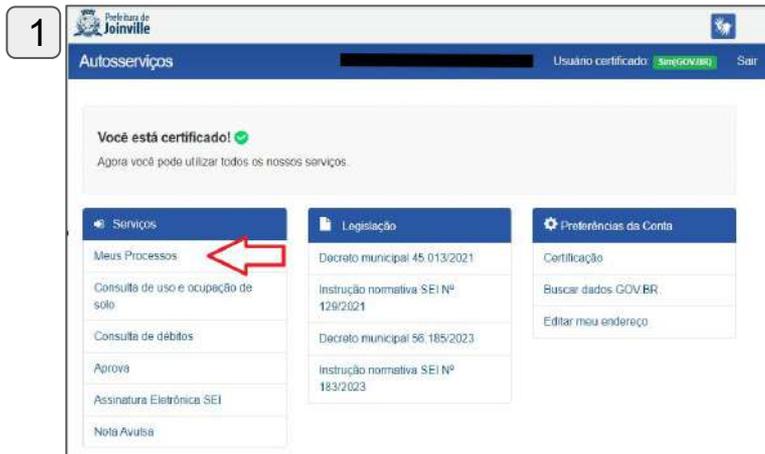


Dúvidas Frequentes da Conta gov.br:

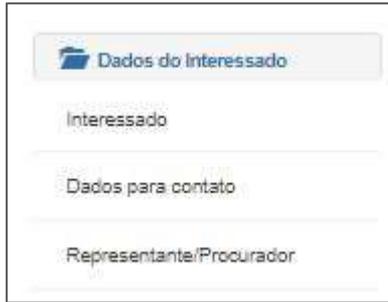
<https://acesso.gov.br/fag/#duvidas-frequentes-da-conta-gov-br>

6. Como preencher o Req. para emissão de ITBI - Financiamento Bancário:

- ❑ Após acessar o Portal de Autosserviço e obter a certificação de usuário, o próximo passo é efetuar um requerimento eletrônico.
- ❑ O requerimento eletrônico é o formulário digital que deve ser preenchido e enviado à Prefeitura para iniciar o processo de emissão do ITBI.



A primeira “aba” a ser preenchida será os **Dados do Interessado**:



A imagem mostra uma interface de usuário com uma barra de abas no topo. A aba selecionada, que está em um tom mais escuro de cinza, contém um ícone de pasta e o texto "Dados do interessado". Abaixo da barra de abas, há três campos de entrada de texto, cada um com um rótulo cinza: "Interessado", "Dados para contato" e "Representante/Procurador".

- ❑ **Interessado:** Incluir os dados do **comprador**
- ❑ **Dados para contato:** Estas informações serão utilizadas pela prefeitura exclusivamente para entrar em contato com o interessado, conforme necessário.
- ❑ **Representante/Procurador:** Caso o protocolo seja preenchido por terceiros, será necessário inserir o nome completo e CPF do autorizado.



Atenção: salvar cada etapa.



Na "aba" **Req. para emissão, revisão ou isenção de ITBI**, no formulário: **Natureza Jurídica da Operação**, selecionar o campo: **compra e venda, pura e simples ou condicional e suas cessões**.

Dados do Interessado Natureza Jurídica da Operação

Interessado

Dados para contato

Atualizado com sucesso.

Representante/Procurador

Req. para emissão, revisão ou isenção de ITBI

Natureza Jurídica da Operação

Motivo

Dados do imóvel objeto da operação

Identificação do(s) adquirente(s)

Identificação do(s) transmitente(s)

Requisitamentos

Adicionar

Arquivos

Salvar

compra e venda, pura e simples ou condicional, e suas cessões

opção em pagamento

permuta

toma ou repartições relativos a valores imobiliários que ocorram no partilha de bens em virtude de dissolução da sociedade conjugal, de sucessão ou extinção de condomínio, na divisão do patrimônio comum, no que exceder a respectiva meação ou quinto;

arrematação, a adjudicação e a remissão

servidão

mandato em causa própria ou com poderes equivalentes para transmissão de bem imóvel e seu respectivo subestabelecimento

cessão de direitos à sucessão

cessão de direito real de uso, usufruto e enfiteuse

cessão de benfeitorias e construções em terreno comprometido à venda ou alheio

concessão, a cessão, ou a extinção do direito do superfície

retrocessão

todos os demais atos inter vivos, a título oneroso, translativos de imóveis por natureza ou acessão física e dos direitos reais sobre eles incidentes

cessão de direitos relativos aos atos mencionados no item anterior

No formulário: **Motivo** deverá ser selecionado o campo: **Financiamento Bancário**.

Dados do Interessado Motivo

Interessado

Dados para contato

Atualizado com sucesso.

Representante/Procurador

Emissão de guia de ITBI

Req. para emissão, revisão ou isenção de ITBI

Motivo

Dados do imóvel objeto da operação

Identificação do(s) adquirente(s)

Identificação do(s) transmitente(s)

Requisitamentos

Adicionar

Arquivos

Enviar

Financiamento bancário

Compra e venda à vista - Imóveis urbanos

Compra e venda à vista - Imóveis rurais

Compra e venda - Imóveis de Fundo de Arrendamento Residencial (FAR)

Arrematação ou adjudicação - Judicial

Integralização de capital

Exclusão de base de cálculo

Exclusão de edificação - Comprovação de titularidade de edificação

Não incidência / Imunidade de ITBI

Entidades previstas no artigo 150, VI, 'b' e 'c' da Constituição Federal - Templos / Sindicatos / Associações - 'não incidência'

Integralização de capital - não incidência / imunidade condicionada de ITBI

Usucapião - Judicial ou administrativo - 'não incidência' de ITBI

Isenção de ITBI (Análise fiscal)



Atenção: **Consórcios e Refinanciamentos** devem ser atuados como **Compra e venda à vista - Imóveis Urbanos**

No formulário: **Dados do imóvel objeto da Operação**, será necessário informar o nº da inscrição imobiliária:

Obs: Unidade Futura sempre mencionar a Unidade Autônoma U.A.0000 ou na primeira unidade ativa disponível.

Após indicar a inscrição imobiliária, o formulário expandirá para preenchimento dos dados do imóvel e do **contrato de financiamento bancário**:

Dados do Interessado Imóveis

Interessado

Dados para contato

Representante/Procurador

Req. para emissão, revisão ou renovação de ITBI

Natureza Jurídica da Operação

Motivo

Dados do imóvel objeto da operação

Identificação do(s) adquirente(s)

Identificação do(s) transmitente(s)

Requerimentos

Adicionar

Arquivos

Enviar

Localização: Zona urbana

Inscrição imobiliária: 13.20.24.36.0790.0000

Próximo

Dados do Interessado Imóveis

Interessado

Dados para contato

Representante/Procurador

Req. para emissão, revisão ou renovação de ITBI

Natureza Jurídica da Operação

Motivo

Dados do imóvel objeto da operação

Identificação do(s) adquirente(s)

Identificação do(s) transmitente(s)

Requerimentos

Adicionar

Arquivos

Inscrição válida

Localização: Zona urbana

Inscrição imobiliária: 13.20.24.36.0790.0000

Logradouro

Número

Complemento

Bairro

Município

UF

Área do terreno (m²): 0.00

Editar

Editar

Atenção: Sempre preencher o campo Complemento com a sua referência. Ex.: Casa 06, Geminado 9, Apto 402, lote 14, box 11, depósito 7

- **Logradouro:** Nome da rua do imóvel adquirido
- **Número:** Numeração predial
- **Complemento:** Descrição contida na matrícula do imóvel, conforme segue: Casa 01, Geminado 2, Apto 304, Bloco E, Box de garagem nº 7, Depósito nº 8, Lote nº 10
- **Bairro/Município/UF:** Conforme localização do imóvel
- **Área do Terreno:** Área do lote/terreno, conforme definida na matrícula
- **Testada (frente):** Extensão linear da frente do lote/terreno para logradouro (rua), conforme definida na matrícula
- **Fração ideal do terreno:** Participação proporcional de cada Unidade Autônoma na área do terreno, conforme definida na matrícula
- **Área edificada:** Somatório das áreas construídas/área privativa somada a área comum, conforme definida na matrícula ou informação contida no espelho cadastral do imóvel
- **Tipo de edificação:**
 - casa, quando unidade residencial;
 - terreno, quando lote baldio/territorial (sem edificação);
 - galpão, quando comercial ou serviços
 - galpão, quando unidade de box de garagem;
 - outros, para edificações com outros critérios.

Nº de parcelas	<input type="text"/>
Valor financiado	<input type="text" value="0,00"/>
Valor FGTS	<input type="text" value="0,00"/>
Valor recurso próprio	<input type="text" value="0,00"/>
Valor Desconto/Recurso União	<input type="text" value="0,00"/>
Valor TOTAL recurso próprio	<input type="text" value="0,00"/>
Valor do imóvel	<input type="text" value="0,00"/>
Nº de matrícula no registro geral de imóveis	<input type="text"/>
Circunscrição	<input type="text"/>
Imobiliária:Construtora - Nome	<input type="text"/>
Imobiliária:Construtora - CNPJ/CPF	<input type="text"/>

Valido as informações referentes ao imóvel aqui prestadas.

- **Número de parcelas:** Quantidade de parcelas do financiamento bancário.
- **Valor financiado:** Valor do recurso via banco.
- **Valor FGTS:** Valor disponibilizado pelo fundo de garantia.
- **Valor Recurso próprio:** Valor próprio, geralmente dado como entrada.
- **Valor Desconto/Recurso União:** Desconto/subsídio concedido.
- **Valor TOTAL recurso próprio:** Somatório do FGTS, próprio e união.
- **Valor do Imóvel:** Valor da venda / financiamento, não o de leilão.
- **Nº da matrícula no registro geral de imóveis:** Número da Matrícula do imóvel.
- **Circunscrição:** Cartório de Registro de Imóveis ao qual o imóvel pertence, 1º, 2º ou 3º.

7. Como atuar processos com mais de uma matrícula

Apto. 403

Exemplo de Contrato

B4 - Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:

O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 575.000,00 (quinhentos e setenta e cinco mil reais), sendo atribuído

ao apartamento 403 o valor de R\$ 495.000,00 (Quatrocentos e noventa e cinco mil reais) e as vagas de garagem 20 e 21 o valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) cada, a ser integralizado pelas parcelas abaixo:

Financiamento CAIXA	R\$ 173.000,00
Recursos próprios	R\$ 345.000,00
Recursos da conta vinculada do FGTS	R\$ 57.000,00

Dos valores acima, a quantia de R\$ 223.460,84 (duzentos e vinte e três mil, quatrocentos e sessenta reais e oitenta e quatro centavos) destina-se à quitação do saldo devedor do contrato citado na letra 'E'.

B8 - Prazos

Prazo Amortização (meses): 420

Nr de parcelas	420
Valor financiado	93.000,00
Valor FGTS	57.000,00
Valor recurso próprio	345.000,00
Valor Desconto/Recurso União	0,00
Valor TOTAL recurso próprio	345.000,00
Valor do imóvel	495.000,00



Vaga 20

Nr de parcelas	420
Valor financiado	40.000,00
Valor FGTS	0,00
Valor recurso próprio	0,00
Valor Desconto/Recurso União	0,00
Valor TOTAL recurso próprio	0,00
Valor do imóvel	40.000,00

Vaga 21

Nr de parcelas	420
Valor financiado	40.000,00
Valor FGTS	0,00
Valor recurso próprio	0,00
Valor Desconto/Recurso União	0,00
Valor TOTAL recurso próprio	0,00
Valor do imóvel	40.000,00

- Deverá ser aberto **um** processo para cada Unidade Autônoma/Matrícula (Ex.: Apartamento, vaga, box)
- **Nr de parcelas:** Esta informação deverá ser repetida nos 3 requerimentos.
- O campo “**Valor do imóvel**” de cada processo, **deverá expressar o valor que cada umas das Unidades Autônomas/Matrículas** representa no valor total do contrato.
- Os valores de FGTS/União e de Recursos próprios, devem ser informados conforme o contrato ou informados integralmente no processo relativo ao Apartamento, conforme exemplo ao lado.

Formulário **Identificação do(s) adquirente(s) e do(s) transmitente(s):**

1

Dados do Interessado

Identificação do(s) adquirente(s)

Interessado

Dados para contato **Adicionar**

Representante/Procurador
Nenhum registro cadastrado.

Req. para emissão, revisão ou isenção de ITBI

Natureza Jurídica da Operação

Motivo

Dados do imóvel objeto da operação

Identificação do(s) adquirente(s)

2

Dados do Interessado

Identificação do(s) adquirente(s)

Interessado

Dados para contato

Representante/Procurador

Req. para emissão, revisão ou isenção de ITBI

Natureza Jurídica da Operação

Motivo

Dados do imóvel objeto da operação

Salvar

Identificação do(s) adquirente(s)

Principal

Tipo de pessoa
 Pessoa física
 Pessoa jurídica

Nome

Nome Fantasia

CNPJ

3

Dados do Interessado

Identificação do(s) adquirente(s)

Interessado

Dados para contato **Copiar dados do usuário logado**

Representante/Procurador
 Principal 

Tipo de pessoa
 Pessoa física
 Pessoa jurídica

Natureza Jurídica da Operação

Nome

Nome Fantasia

Dados do imóvel objeto da operação

CNPJ

CEP **Correios**

Identificação do(s) adquirente(s)

- ❑ Ao menos 1 (um) adquirente e 1 (um) transmitente precisam ser selecionados como principais.
- ❑ Somente o nome dos adquirentes informados no processo constarão na guia.
- ❑ Para inclusão do(s) transmitente(s) a forma de preenchimento se repete.

Adicionando os arquivos:

The screenshot shows a web interface titled "Arquivos" (Files) for a process. On the left, there is a sidebar with various fields: "Dados do Interessado", "Interessado", "Dados para contato", "Representante/Procurador", "Req. para emissão, revisão ou renovação de ITBI", "Natureza Jurídica da Operação", "Motivo", "Dados do Imóvel objeto da operação", "Identificação do(s) adquirente(s)", "Identificação do(s) transmitente(s)", "Requerimentos", "Adicionar", "Arquivos", "Enviar", "Verificar Inconsistências", and "Enviar o processo". The main area has a blue button "Adicionar arquivo" and a table with columns "Tipo do documento", "Nome", and "Tamanho". The table contains one row with the text "Nenhum registro encontrado." (No records found).

1) É obrigatório apresentar os seguintes documentos:

1.1) Financiamento bancário:

- Contrato de financiamento bancário.

1.2) Para todos os casos em que a solicitação for realizada por terceiro:

- Carteira de Identidade e CPF, se pessoa física, e contrato social ou equivalente e cartão do CNPJ, se pessoa jurídica (*do comprador*).
- [Autorização de Representação Legal](#) contendo assinatura idêntica àquela constante no documento de identidade (*do comprador para seu representante*).

8. Acompanhamento do Processo/ Recebimento do boleto

- ❑ Após a abertura do processo, o sistema no mesmo minuto faz a integração e lança o ITBI e suas parcelas.

Meus Processos

Processos não autuados | Processos autuados | Todos os processos | Pesquisar

Processo SEI:

Data de Cadastro: Data de Cadastro Até:

Data de Envio SEI: Data de Envio SEI Até:

Situação dos processos: Todos

Pesquisar

Título	Data de cadastro	Nº Processo SEI	Data de autuação	Requerimento inicial	Interessado	Opções
Req. para emissão, revisão ou isenção de ITBI	10/07/2024	24.0.000504-9	10/07/2024	Req. para emissão, revisão ou isenção de ITBI	079.273.909-86	+  

Acesso Externo com Acompanhamento Integral do Processo

Gerar PDF | Gerar ZIP

Autuação

Processo: 24.0.000504-9
Tipo: Gestão da Arrecadação - Emissão, Revisão ou Isenção de ITBI
Data de Geração: 10/07/2024
Interessados:

Lista de Protocolos (5 registros):

<input checked="" type="checkbox"/>	Processo / Documento	Tipo	Data	Unidade
<input type="checkbox"/>	0009460791	Formulário Interessado	10/07/2024	SEFAZ UGA.ATR
<input type="checkbox"/>	0009460792	Formulário Req. para emissão, revisão ou isenção de ITBI	10/07/2024	SEFAZ UGA.ATR
<input type="checkbox"/>	0009460793	Formulário Anexos	10/07/2024	SEFAZ UGA.ATR
<input type="checkbox"/>	0009460794	Anexo Contrato de Financiamento Bancário	10/07/2024	SEFAZ UGA.ATR
<input type="checkbox"/>	0009460795	Boleto	10/07/2024	SEFAZ UGA.ATR

Lista de Andamentos (3 registros):

Data/Hora	Unidade	Descrição
10/07/2024 14:53	SEFAZ UGA.ATR	Processo enviado na unidade.
10/07/2024 14:53	SEFAZ UGA.ATR	Processo emitido pela unidade SEFAZ UGA.ATR.
10/07/2024 14:53	SEFAZ UGA.ATR	Processo emitido e boleto gerado.

9. Modelos de Contratos

Extraír Informações do Contrato

A descrição do imóvel, valor de compra e venda e composição dos recursos devem ser extraídos do contrato de financiamento bancário.



Modelos de Preenchimento

Atentar para as informações necessárias conforme cada modelo de contratos



Atenção aos Detalhes

É importante preencher corretamente todos os campos do requerimento, utilizando as informações exatas do contrato de financiamento.

B4 - Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:	
O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais), sendo R\$ 520.000,00 referente ao Apartamento 702, R\$ 50.000,00 referente a vaga de garagem 70 e R\$ 50.000,00 referente a vaga de garagem 72, composto pelos valores:	
Financiamento CAIXA	R\$ 370.000,00
Recursos próprios	R\$ 250.000,00
Dos valores acima, a quantia de R\$ 705.544,59 (setecentos e cinco mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e nove centavos) destina-se à quitação do saldo devedor do contrato citado na letra 'E'.	
B4.1 - Conta para crédito dos recursos ao vendedor:	
Conta de titularidade de [REDACTED]:	
B5 - Valor de Financiamento das Despesas Acessórias: Não se aplica	
B6 - Valor da Dívida (Financiamento): R\$ 370.000,00	
B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais)	
B8 - Prazos	
Prazo Amortização (meses):	240

D - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTES CONTRATOS:
Apartamento nº [REDACTED], localizado no 7º andar, situado na rua Marcílio Dias, nº 831, bairro Santo Antonio, neste município de Joinville, com área total de 128,29m² , área privativa de 86,60m², área comum de 41,69m², fração ideal de 1,748% do terreno com a área total de 1.429,40m². Inscrição Imobiliária 13.30.03.20.0247.0[REDACTED]. Matrícula 134.0[REDACTED] do 1º RI de Joinville/SC.
Vaga de garagem [REDACTED], localizado no pavimento intermediário, situado na rua Marcílio Dias, nº 831, bairro Santo Antônio, neste município de Joinville, com área total de 14,27m² , área privativa de divisão não proporcional de 11,50m², área comum de 2,77m², fração ideal de 0,116% do terreno com a área total de 1.429,40m². Inscrição Imobiliária 13.30.03.20.0247.0[REDACTED]. Matrícula 134.0[REDACTED] do 1º RI de Joinville/SC.
Vaga de garagem [REDACTED], localizado no pavimento intermediário, situado na rua Marcílio Dias, nº 831, bairro Santo Antônio, neste município de Joinville, com área total de 14,27m² , área privativa de divisão não proporcional de 11,50m², área comum de 2,77m², fração ideal de 0,116% do terreno com a área total de 1.429,40m². Inscrição Imobiliária, e 13.30.03.20.0247.0[REDACTED]. Matrícula 134.0[REDACTED] do 1º RI de Joinville/SC.

FINANCIAMENTO COM RECURSOS PRÓPRIOS E FGTS

B4 - Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:	
O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), sendo R\$ 110.000,00 referente ao Apartamento Nº A-412, Tipo A e R\$ 50.000,00 referente ao BOX DE GARAGEM Nº A-16, composto pelos valores:	
Financiamento CAIXA	R\$ 128.000,00
Recursos próprios	R\$ 15.000,00
Recursos da conta vinculada do FGTS	R\$ 17.000,00
Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro	R\$ 0,00
B4.1 - Conta para crédito dos recursos ao vendedor:	
Conta de titularidade de [REDACTED]	
B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):	B5 - Valor da Dívida (Financiamento + Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro):
Não se aplica	R\$ 128.000,00
B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:	
R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)	
B8 - Prazo Total (meses):	420
B8.1 - Amortização (meses):	420

<p>D - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO</p> <p>APARTAMENTO, Nº. [REDACTED], situado nesta cidade, na Rua Padre Kolb esquina com a Rua Urussanga, composto de um quarto, copa/cozinha e banheiro, com área privativa de 41,04 metros quadrados; área de uso comum de 11,66 metros quadrados; perfazendo a área total de 52,70 metros quadrados, cabendo-lhe a fração ideal do solo de 1,0085%, equivalente a 30,9147 metros quadrados, de UM TERRENO situado nesta cidade, fazendo frente a Norte medindo 31,61 metros, para a Rua Padre Kolb; tendo de fundos, pelo lado Leste, lado esquerdo de quem da Rua olha em duas linhas, sendo a primeira em curva de esquina com raio de 6,00 metros, medindo o desenvolvimento 9,64 metros, e a segunda em reta medindo 73,01 metros; ambas confrontando com a Rua Urussanga; pelo lado Oeste, lado direito de quem da rua Padre Kolb olha com 79,30 metros, confrontando com terras de Olga de Freitas Neulander, Helio Sell, Lincoln de Freitas Neulander e João Venancio Nascimento; fazendo o travessão dos fundos a Sul com 36,80 metros, confrontando com terras de Celso Parucker da Silva -casa nº 832 da rua Urussanga-, contendo a ÁREA TOTAL DE 3.065,40 METROS QUADRADOS; imóvel cadastrado na PMI sob nº 13.20.04.86.0392. [REDACTED]. Matrícula 28. [REDACTED] do 3º RI de Joinville/SC.</p> <p>Box de Garagem Nº. [REDACTED], situado nesta cidade, na Rua Padre Kolb esquina com a Rua Urussanga, contendo área privativa de 10,95 metros quadrados; e área de uso comum de 1,60 metros quadrados; perfazendo a área total de 12,55 metros quadrados, cabendo-lhe a fração ideal do solo de 0,1382% ou 4,2357 metros quadrados de UM TERRENO situado nesta cidade, fazendo frente a Norte com 31,61 metros, para a Rua Padre Kolb; tendo de fundos, pelo lado Leste, lado esquerdo de quem da Rua olha o imóvel em duas linhas: sendo a primeira em curva de esquina com raio de 6,00 metros, medindo o desenvolvimento 9,64 metros; e a segunda em reta medindo 73,01 metros; ambas confrontando com a Rua Urussanga; pelo lado Oeste, lado direito de quem da rua Padre Kolb olha medindo 79,30 metros, confrontando com terras de Olga de Freitas Neulander, Helio Sell, Lincoln de Freitas Neulander e João Venancio Nascimento; fazendo o travessão dos fundos a Sul com 36,80 metros, confrontando com terras de Celso Parucker da Silva (casa nº 832 da rua Urussanga) , contendo a ÁREA TOTAL DE 3.065,40 METROS QUADRADOS; imóvel cadastrado na PMI sob nº 13.20.04.86.0392. [REDACTED]. Matrícula 28. [REDACTED] do 3º RI de Joinville/SC.</p>	
--	--

FINANCIAMENTO COM RECURSOS PRÓPRIOS, FGTS E UNIÃO

B4 - Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:

O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais), composto pelos valores:

Financiamento CAIXA	R\$ 183.940,30
Recursos Próprios	R\$ 60.386,70
Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União	R\$ 673,00
Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro	R\$ 0,00

B4.1 - Conta para crédito dos recursos ao vendedor:

Conta de titularidade de [REDACTED]
- [REDACTED]

B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):

Não se aplica

B6 - Valor da Dívida - Financiamento:

R\$ 183.940,30

B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:

R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais)

B8 - Prazo Total (meses): 420

B8.1 - Amortização (meses): 420

D - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTES CONTRATO

APARTAMENTO 05, LOCALIZADO NO 2º PAVIMENTO DO [REDACTED], SITUADO NA RUA PALMEIRA DAS MISSO [REDACTED], NESTA CIDADE DE JOINVILLE/SC, COM ÁREA PRIVATIVA DE 70,47M², ÁREA DE USO COMUM DE 6,705M², ÁREA TOTAL DE 77,175M², E FRAÇÃO IDEAL DE SOLO DE 17,0572%, EQUIVALENTE A 61,41M² DO TERRENO COM ÁREA TOTAL DE 360,00M².- PARTE ACESSÓRIA DA UNIDADE AUTÔNOMA: CABE AO PROPRIETÁRIO DA UNIDADE AUTÔNOMA DESTA MATRÍCULA A UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA DA VAGA DE ESTACIONAMENTO Nº 05, DESCOBERTA, LOCALIZADA NO PAVIMENTO TÉRREO, COM CAPACIDADE PARA 01 VEÍCULO DE PORTE MÉDIO, COM INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 13.10.05.62. [REDACTED].

MATRÍCULA 57. [REDACTED] REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE/SC.

10. Consultando as Guias de ITBI Pagas

Para realizar a apresentação da documentação para o cartório as guias de ITBI deverão estar pagas e baixadas nos sistemas da Prefeitura.

As baixas ocorrerão de 24 a 48 horas úteis após o pagamento do imposto.

Acesse o link e preencha o número da guia/ano e a inscrição imobiliária e clique em pesquisar:

<https://tmiweb.joinville.sc.gov.br/cidadaoweb/jsp/cartorios/index.jsp>



 **TMI - Tributos Municipais Inteligentes**
Município de Joinville

 Pública

[Home](#) [Administrador](#)

Pagamento de ITBI

Nº da guia Inscrição imobiliária

11. Consultar boleto registrado:

Os boletos serão gerados e registrados automaticamente no Banco do Brasil. Esta integração leva alguns minutos. Para consultar o boleto, acesse o link, preencha os campos e confirma:

<https://www.bb.com.br/boletos>

 2ª via e atualização de boleto de cobrança emitido pelo Banco do Brasil

Escolha a forma de emissão/atualização*

Linha Digitável do Boleto ou Nosso número (sem DV)

Seu número

Informe:

Linha Digitável do Boleto ou Nosso número (sem DV):

CPF/CNPJ do Pagador:

Não sou um robô 

Atenção!

1. Sempre utilize o site do banco emissor do boleto para imprimir a segunda via do seu boleto, evite os sites de busca. Sempre verifique os três primeiros dígitos da linha digitável estão coincidentes com 001.
2. Caso você não consiga atualizar o boleto vendido entre em contato com o beneficiário do boleto.
3. Ao gerar a segunda via de seu boleto confira atentamente se as informações do beneficiário e pagador apresentadas estão corretas.
4. Para impressão de boletos de acordos efetuados junto ao Banco do Brasil, clique aqui.

*A emissão/atualização poderá ser feita de três formas:

- a) Linha Digitável + CPF/CNPJ do pagador
- b) Nosso número + CPF/CNPJ do pagador + CPF/CNPJ do beneficiário
- c) Seu número + CPF/CNPJ do pagador + CPF/CNPJ do beneficiário

BANCO DO BRASIL | 001-9 | Recibo do Pagador

00190.00009 03079.601245 03446.688172 6 98030010014000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
2051501 - [REDACTED] - Joinville/SC - 89221-190

Pagador/Avalista

Nosso-Número 30796012403446885	Nº Documento 110894377 / 121378321	Data de Vencimento 09/08/2024	Valor do Documento 100.140,00	(=) Valor Pago
-----------------------------------	---------------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço
Município de Joinville/CNPJ 83.169.623/0001-10 - Endereço Av. Hermann August Lepper, 10 - Centro - 89221-005 - Joinville/SC

Agência/Código do Beneficiário: 3155-073053-X Autenticação Mecânica

Canais de atendimento:



PRESENCIAL

Mediante agendamento prévio, pelo WhatsApp (47) 98901-1256.

WHATSAPP

Canal de mensagens direto com equipe técnica especializada para recebimento de dúvidas.

Tel.: (47)99641-0468

CARTA DE SERVIÇOS

Informativo atualizado com base nas experiências e dificuldades do usuário.

<https://www.joinville.sc.gov.br/servicos/requerer-emissao-revisao-imunidade-ou-isencao-de-itbi/>

REUNIÃO ON-LINE

Horários disponíveis para atendimento remoto via Google Meet com equipe especializada, equipe retornará com link da reunião.

<https://meet.google.com/>

E-MAIL

Retorno ágil com respostas assertivas.

e-mail: itbi@joinville.sc.gov.br

sefaz.atendimento@joinville.sc.gov.br

Secretaria da Fazenda

Unidade de Gestão da Arrecadação

sefaz.uga@joinville.sc.gov.br