

---

*ITBI*

---





ITBI é a sigla para Imposto de Transmissão de Bens Imóveis. É um tributo municipal que deve ser pago, sobre a transferência da propriedade de casas, prédios e imóveis de modo geral durante o processo de aquisição. O processo de compra e venda de um imóvel só é oficializado após o pagamento deste tributo. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter-Vivos - ITBI, está previsto pela Constituição Federal/1988, artigo 156, inciso II.

## Acessar menus do ITBI

Abra o navegador e acesse o site para visualizar a página abaixo. Para acessar os menus referentes as Guias ITBI clique em **ITBI**.

The screenshot displays the website for EMPRESA-NN. At the top left is the company logo, a stylized globe with blue and green segments. To its right, the text reads: EMPRESA-NN, CNPJ: 00.000.000/0000-00 - Telefone: 00 0000-0000, ENDEREÇO, NÚMERO BAIRRO - CEP: 00000-000. Below this is a blue navigation bar with the links: INÍCIO, FALE CONOSCO, and CONFIRMAR AUTENTICIDADE DE CERTIDÕES. The main content area features five service tiles, each with a question mark icon and a colored circle containing an icon. From left to right, the tiles are: IPTU (orange circle with a document icon), ISS / Taxa de Licença (blue circle with a calculator icon), Credenciamento de Contribuinte (green circle with a person icon), ITBI (red circle with a document icon, highlighted with a red border), and Escrituração Eletrônica (grey circle with a building icon). At the bottom, a dark grey footer contains contact information: a phone icon with 00 0000-0000, an email icon with email@teste.com, and a section titled ATENDIMENTO with the hours Segunda à Sexta-Feira, 08:00 às 17:00. The very bottom of the page has a blue bar with the copyright notice: Copyright © 2016-2017 BW SISTEMAS - Software e Soluções de TI. Versão 10 - Todos os direitos reservados.

Será exibida a página de login.

The screenshot shows the login page for 'EMPRESA-NN'. At the top left is the company logo and name, followed by contact information: 'CNPJ: 00.000.000/0000-00 - Telefone: 00 0000-0000' and 'ENDEREÇO, NÚMERO BAIRRO - CEP: 00000-000'. A blue navigation bar contains the links 'INÍCIO', 'FALE CONOSCO', and 'CONFIRMAR AUTENTICIDADE DE CERTIDÕES'. The main content area features a login form with two input fields: 'CPF/CNPJ \*' (with placeholder 'Insira seu CPF/CNPJ') and 'Senha \*' (with placeholder 'Insira sua Senha'). Below these is a blue 'Entrar' button and a link 'Solicite seu Cadastro!'. A red box highlights the 'Entrar' button with the text: 'Depois de digitar suas credenciais, clique em Entrar para acessar o sistema'. A black box with a white background points to the 'Solicite seu Cadastro!' link with the text: 'Se não tiver cadastro, clique em Solicite seu Cadastro! para se cadastrar'. The footer includes contact icons (phone: 00 0000-0000, email: email@teste.com), an 'ATENDIMENTO' section (Segunda à Sexta-Feira, 08:00 às 17:00), and a copyright notice: 'Copyright © 2016-2017 BW SISTEMAS - Software e Soluções de TI. Versão 10 - Todos os direitos reservados.'

Digite as suas credenciais (CPF/CNPJ e Senha) e clique em **Entrar**. Caso ainda não tenha cadastro, clique em **Solicite seu Cadastro!** para se cadastrar e obter as credenciais para acesso. Após logar, aparecerão as opções disponíveis para guias ITBI.

The screenshot shows the dashboard after a successful login. The header and navigation bar are identical to the login page. The main content area features two large buttons: 'Meus últimos registros' (with a document icon) and 'Nova Guia ITBI' (with a building icon). The footer is also identical to the login page, including contact information, the 'ATENDIMENTO' section, and the copyright notice.



## Imprimir 2ª via das Guias ITBI

Para imprimir 2ª via das Guias ITBI, no menu referente ao ITBI, clique em **Meus Últimos Registros**.

The screenshot shows the top part of a web application. At the top left is the logo for 'EMPRESA-NN' with contact information: CNPJ: 00.000.000/0000-00 - Telefone: 00 0000-0000, ENDEREÇO, NÚMERO BAIRRO - CEP: 00000-000. A 'Sair' button is at the top right. Below this is a navigation bar with 'INÍCIO', 'FALE CONOSCO', and 'CONFIRMAR AUTENTICIDADE DE CERTIDÕES'. The main content area has two buttons: 'Meus últimos registros' (highlighted with a red box) and 'Nova Guia ITBI'. At the bottom, there is a contact section with WhatsApp and email icons, and an 'ATENDIMENTO' section indicating hours from Monday to Friday, 08:00 to 17:00. A copyright notice for BW SISTEMAS is at the very bottom.

Aparecerá uma página com os dados das últimas guias emitidas.

**Observação:** É possível imprimir 2ª via somente das últimas 25 guias emitidas.

The screenshot shows the 'Últimas 25 Guias de ITBI Geradas' page. It features a table with the following columns: Guia, Tipo, Data, Cadastro, Vendedor, Comprador, Valor Taxa, Emitido Web, and an 'Imprimir' button for each row. The table contains 7 rows of data, all with 'Sim' in the 'Emitido Web' column.

Guia	Tipo	Data	Cadastro	Vendedor	Comprador	Valor Taxa	Emitido Web	
1228	U	14/09/2017	000	ALCANTARA-FRANCOZINI	ALCANTARA-FRANCOZINI	R\$ 2.450,00	Sim	Imprimir
1229	R	14/09/2017	02	ALCANTARA-FRANCOZINI	ALCANTARA-FRANCOZINI	R\$ 2.200,00	Sim	Imprimir
1230	R	14/09/2017	25	ALCANTARA-FRANCOZINI	ALCANTARA-FRANCOZINI	R\$ 2.200,00	Sim	Imprimir
1231	R	14/09/2017	26	ALCANTARA-FRANCOZINI	ALCANTARA-FRANCOZINI	R\$ 2.400,00	Sim	Imprimir
1232	R	14/09/2017	18	ALCANTARA-FRANCOZINI	ALCANTARA-FRANCOZINI	R\$ 2.400,00	Sim	Imprimir
1233	R	14/09/2017	19	ALCANTARA-FRANCOZINI	ALCANTARA-FRANCOZINI	R\$ 2.400,00	Sim	Imprimir
1234	R	14/09/2017	07	Taxa	ALCANTARA-FRANCOZINI	R\$ 2.200,00	Sim	Imprimir



Para imprimir basta clicar no botão **Imprimir** referente à guia desejada.



**EMPRESA-NN**  
 CNPJ: 00.000.000/0000-00 - Telefone: 00 0000-0000  
 ENDEREÇO, NÚMERO BAIRRO - CEP: 00000-000

Sair

Cadastro: [ ]
Endereço: [ ]

INÍCIO
FALE CONOSCO
CONFIRMAR AUTENTICIDADE DE CERTIDÕES

### Últimas 25 Guias de ITBI Ge

Guia	Tipo	Data	Cadastro	Vendedor	Comprador	Web
125	U	14/09/2017	000	ALCANTARA TRANSAÇÕES	ALCANTARA TRANSAÇÕES	Sim
126	R	14/09/2017	000	ALCANTARA TRANSAÇÕES	ALCANTARA TRANSAÇÕES	Sim
127	R	14/09/2017	000	ALCANTARA TRANSAÇÕES	ALCANTARA TRANSAÇÕES	Sim
128	R	14/09/2017	000	ALCANTARA TRANSAÇÕES	ALCANTARA TRANSAÇÕES	Sim
129	R	14/09/2017	000	ALCANTARA TRANSAÇÕES	ALCANTARA TRANSAÇÕES	Sim
130	R	14/09/2017	000	ALCANTARA TRANSAÇÕES	ALCANTARA TRANSAÇÕES	Sim
131	R	14/09/2017	000	ALCANTARA TRANSAÇÕES	ALCANTARA TRANSAÇÕES	Sim
132	R	14/09/2017	000	ALCANTARA TRANSAÇÕES	ALCANTARA TRANSAÇÕES	Sim

Clique para imprimir a Guia ITBI desejada



O seguinte relatório aparecerá.

Report
1 / 1
🔄 ⬇️ 🖨️

**EMPRESA**  
 ENDEREÇO, NÚMERO Bairro: BAIRRO  
 CNPJ: 00.000.000/0000-00 Fone: 00 0000 0000 / não cadastrado-NN

**Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos**

Cartório

Contribuinte - Comprador

Transmitente - Vendedor

**TIPO DO IMÓVEL: 0 Imóvel Urbano**

Dados Relativos ao Imóvel -

Via Contribuinte		ITBI
		N.º
Valores	Valor Proporcional:	
Valor Venal:	Valor da Transação:	Valor Financiado:
Valor não Financiado:	Valor a Recolher:	
Complemento		
Esta sendo transmitida a totalidade do imóvel:		
Constitui(s): Valor Condição:		
Dados Relativos ao Imóvel		
NATUREZA TRANSAÇÃO: COMPRA E VENDA		

**EMPRESA**  
 ENDEREÇO, NÚMERO Bairro: BAIRRO  
 CNPJ: 00.000.000/0000-00 Fone: 00 0000 0000 / não cadastrado-NN

**Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos**

Cartório

Contribuinte - Comprador

Transmitente - Vendedor

**TIPO DO IMÓVEL: 0 Imóvel Urbano**

Dados Relativos ao Imóvel -

Via Cartório		ITBI
		N.º
Valores	Valor Proporcional:	
Valor Venal:	Valor da Transação:	Valor Financiado:
Valor não Financiado:	Valor a Recolher:	
Complemento		
Esta sendo transmitida a totalidade do imóvel:		
Constitui(s): Valor Condição:		
Dados Relativos ao Imóvel		

⏪  
+  
-



## Gerar Guia ITBI

Depois de logar, clique em **Nova Guia ITBI**.

**EMPRESA-NN**  
CNPJ: 00.000.000/0000-00 - Telefone: 00 0000-0000  
ENDEREÇO, NÚMERO BAIRRO - CEP: 00000-000

[Sair](#)

[INÍCIO](#) [FALE CONOSCO](#) [CONFIRMAR AUTENTICIDADE DE CERTIDÕES](#)

[Meus últimos registros](#) [Nova Guia ITBI](#)

00 0000-0000  
email@teste.com

**ATENDIMENTO**  
Segunda à Sexta-Feira  
08:00 às 17:00

Copyright © 2016-2017 BW SISTEMAS - Software e Soluções de TI. Versão 10 - Todos os direitos reservados.

Será exibido o formulário para preenchimento dos dados da Guia.

**EMPRESA-NN**  
CNPJ: 00.000.000/0000-00 - Telefone: 00 0000-0000  
ENDEREÇO, NÚMERO BAIRRO - CEP: 00000-000

[Sair](#)

[INÍCIO](#) [FALE CONOSCO](#) [CONFIRMAR AUTENTICIDADE DE CERTIDÕES](#)

**Guia para Pagamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e Direitos a Eles Relativos: ITBI**

Campos Obrigatórios (\*)

Dados do Contribuinte/Comprador

CPF/CNPJ Comprador [Clique aqui para fazer o cadastro de Contribuinte](#)  
Digite o CPF/CNPJ

Endereço Número Complemento Bairro CEP

UF Cidade Telefone Email



No painel *Dados com Contribuinte/Comprador* digite o documento do Comprador no campo CPF/CNPJ Comprador para carregar as informações nos demais campos. Caso o comprador ainda não tenha cadastro, clique em **Clique aqui para fazer o cadastro do Contribuinte** e posteriormente digite o número no campo citado. Não é possível gerar a Guia ITBI sem um comprador válido, ou seja, sem um comprador cadastrado no sistema.

The screenshot shows the 'Dados do Contribuinte/Comprador' form. At the top left is the logo for 'EMPRESA-NN' with contact information: CNPJ: 00.000.000/0000-00 - Telefone: 00 0000-0000 and ENDEREÇO, NÚMERO BAIRRO - CEP: 00000-000. A 'Sair' button is at the top right. A navigation bar contains 'INÍCIO', 'FALE CONOSCO', and 'CONFIRMAR AUTENTICIDADE DE CERTIDÕES'. The main title is 'Guia para Pagamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e Direitos a Eles Relativos: ITBI'. The form section is titled 'Dados do Contribuinte/Comprador' and includes a note 'Campos Obrigatórios (\*)'. The 'CPF/CNPJ Comprador' field is highlighted with a red box and an annotation: 'Digite o documento do Contribuinte/Comprador para carregar as informações dele nos demais campos'. A blue link 'Clique aqui para fazer o cadastro de Contribuinte' is also highlighted with a red box and an annotation: 'Caso o Contribuinte/Comprador não tenha cadastro, clique aqui para cadastrá-lo'. Other fields include 'Endereço', 'Número', 'Complemento', 'UF', 'Cidade', 'Telefone', and 'Email'.

No painel *Dados do Imóvel* selecione o tipo do imóvel para exibir as informações de preenchimento referente a ele. Não é possível gerar a Guia ITBI sem um imóvel válido, ou seja, sem que o imóvel esteja cadastrado no sistema.

The screenshot shows the 'Dados do Imóvel' form. At the top right is a blue link 'Clique aqui para fazer o cadastro de Contribuinte'. The form section is titled 'Dados do Imóvel'. The 'Tipo de Imóvel \*' dropdown menu is highlighted with a red box and an annotation: 'Clique para selecionar o tipo de imóvel'. The 'Proprietário \*' field is also visible.



Caso o tipo do imóvel seja urbano, digite o cadastro do imóvel para carregar as informações pertinentes e preencher ou atualizar as necessárias.

Dados do Imóvel [Clique aqui para fazer o cadastro de Contribuinte](#)

Tipo de Imóvel \*  
Imóvel Urbano

Cadastro \*

Cod. do Contribuinte\*

Proprietário \*

Endereço do Imóvel

Cidade

UF  CEP  Quadra  Lote Inscrição  Lote Escritura  Registro Cartório

Inscrição  Valor Venal

Dados relativos ao Imóvel:

*Annotations: A red box highlights the 'Cadastro \*' field. A red arrow points from a text box below to this field. The text box contains: 'Digite o cadastro para carregar os demais dados do imóvel'.*

Caso o tipo do imóvel seja rural, digite o número do documento do proprietário atual para carregar as devidas informações. Se for necessário é possível alterar alguns campos e inserir informações em outros.

Dados do Imóvel [Clique aqui para fazer o cadastro de Contribuinte](#)

Tipo de Imóvel \*  
Imóvel Rural

CPF/CNPJ \*

Cod. do Contribuinte\*

Proprietário \*

Fazenda \*  (Estância)  Matrícula

Cadastro no Incra \*  Área em Alqueires  Área em Hectare \*  Valor do Hectare  Valor Venal

Dados relativos ao Imóvel:

*Annotations: A red box highlights the 'CPF/CNPJ \*' field. A red arrow points from a text box below to this field. The text box contains: 'Digite o documento do proprietário atual para carregar as informações do imóvel'.*

# ITBI



No painel *Dados da Transação* selecione as opções desejadas e insira os valores necessários para o sistema realizar os devidos cálculos. Os cálculos têm como base o valor do imóvel inserido no painel *Dados do Imóvel*.

Dados da Transação

Natureza *	Tipo Financiamento *	Vencimento	Valor Total Transação *
COMPRA E VENDA	Nenhum	15/11/2017	
Valor Financiado	Aliquota %	Valor Não Financiado	Aliquota %
	0,50		
Resultado		Resultado	Valor Venal Proporcional
Valor Recolher		Transmitindo o Total do Imóvel?	
		Sim <input checked="" type="radio"/> Não <input type="radio"/> 100,00 %	
		Valor Venal Proporcional	

Depois inserir todas as informações clique em **Imprimir** para gerar e imprimir a sua Guia IBTI, como a abaixo

Report 1 / 1

		Via Contribuinte	<b>ITBI</b>
EMPRESA ENDEREÇO, NÚMERO Bairro: BAIRRO CNPJ: 00.000.000/0000-00 Fone: 00 0000 0000 / não cadastrado-NN		N.º	
Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos			
Cartório	Valor Venal	Valor Proporcional	
Contribuinte - Comprador	Valor da Transação	Valor Financiado	
Transmissente - Vendedor	Valor não Financiado	Valor a Recolher	
Complemento			
Esta sendo transmitida a totalidade do imóvel:			
Corretor(a): Valor Corretagem:			
Dados Relativos ao Imóvel			
TIPO DO IMÓVEL: 0 Imóvel Urbano			
NATUREZA TRANSAÇÃO: COMPRA E VENDA			

  

		Via Cartório	<b>ITBI</b>
EMPRESA ENDEREÇO, NÚMERO Bairro: BAIRRO CNPJ: 00.000.000/0000-00 Fone: 00 0000 0000 / não cadastrado-NN		N.º	
Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos			
Cartório	Valor Venal	Valor Proporcional	
Contribuinte - Comprador	Valor da Transação	Valor Financiado	
Transmissente - Vendedor	Valor não Financiado	Valor a Recolher	
Complemento			
Esta sendo transmitida a totalidade do imóvel:			
Corretor(a): Valor Corretagem:			
Dados Relativos ao Imóvel			
TIPO DO IMÓVEL: 0 Imóvel Urbano			
Dados Relativos ao Imóvel			