



**Prefeitura
de Jundiá**


MANUAL DO USUÁRIO

ITBI ONLINE

Versão 1.0

SUMÁRIO

ITBI	02
ITBI online	03
Solicitação de Acesso ao Sistema	04
Acesso ao Sistema ITBI online	05
Lançamento de Guia	07
Emissão de 2ª via	26
Relatório de guias emitidas/canceladas	28
Simulação e Atualização Monetária	29
Consulta de Guias Pagas	30
Legislação e Links	33



ITBI

O ITBI é o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis devido ao município onde está localizado o imóvel. Incide sobre a transmissão inter vivos, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos à sua aquisição.

O ITBI deve ser pago pelo adquirente ou comprador do imóvel, sendo os transmitentes ou vendedores responsáveis solidários.

ITBI ONLINE

O ITBI online é uma solução web para agilizar o processo de emissão de guia de ITBI.

A emissão de guia será:

- pelos cartórios dos instrumentos que lavrarem;
- pelas construtoras, incorporadoras e loteadoras no instrumento particular de compra e venda com força de escritura pública, exclusivamente de imóveis Urbanos, em que constem como transmitentes;
- pelas imobiliárias e empresas intermediadoras nos instrumentos particulares de compra e venda com força de escritura pública, exclusivamente de imóveis urbanos
- pela Fazenda Municipal nos demais casos, inclusive incorporação de capital, fusão, cisão, desincorporação de capital e extinção de empresa


SOLICITAÇÃO DE ACESSO AO SISTEMA

Para acesso ao sistema ITBI online **PREENCHA ELETRONICAMENTE** a Ficha Cadastral disponível em <https://jundiai.sp.gov.br/financas/wp-content/uploads/sites/12/2023/11/ficha-cadastral-itbi-online.pdf>.

Enviar para itbi@jundiai.sp.gov.br a Ficha Cadastral, assinada pelo responsável legal, o Contrato ou Estatuto social, conforme o caso, e o RG e CPF do responsável legal e dos usuários autorizados.

Somente será cadastrado 1 (um) CPF por e-mail.

O usuário receberá no e-mail cadastrado a senha de acesso ao sistema.

 **PREFEITURA DE JUNDIAÍ**

FICHA CADASTRAL DE ACESSO AO ITBI online
Necessário baixar o arquivo para depois preencher eletronicamente

Razão Social _____
Nome Fantasia _____ CNPJ _____
Endereço _____ Complemento _____
Número _____ Cidade _____ UF _____ CEP _____
Telefone (____) _____ Celular (____) _____ e-mail _____
Responsável legal _____ CPF _____
Telefone/Celular do Responsável legal (____) _____ e-mail do responsável legal _____

licito o acesso ao sistema ITBI online para os usuários relacionados abaixo. Estou ciente de que as senhas são de uso pessoal e não podem ser transferidas. Reconheço que sou totalmente responsável pela veracidade das informações fornecidas neste cadastro e no sistema ITBI online, bem como pelo sigilo e segurança no uso do sistema. Comprometo-me a comunicar imediatamente qualquer realinhamento de usuários ou alterações cadastrais que ocorrerem, por meio do e-mail itbi@jundiai.sp.gov.br. Estou ciente de que o cadastro somente será efetuado após o envio deste formulário preenchido e assinado juntamente com o contrato social atualizado em que conste o atual responsável legal e respectivo CPF e RG, assim como CPF e RG de cada usuário.

Em ____/____/____

Assinatura do responsável legal

RELAÇÃO DOS USUÁRIOS AUTORIZADOS A EMITIR A GUIA DE ITBI

NOME COMPLETO DO USUÁRIO	CPF	E-MAIL

ACESSO AO SISTEMA ITBI ONLINE

Para acesso ao sistema, acesse <https://jundiai.sp.gov.br/financas/itbi/itbi-on-line/> e digite seu CPF e senha.

ITBI online

ITBI On-Line

Digite o número do CPF e sua senha para acessar a área restrita

CPF:

Senha:

Não sou um robô



Entrar

Atenção: Apenas os usuários autorizados pela Fazenda Municipal têm acesso a esta área.

Os cartórios, construtoras, incorporadoras, loteadoras, imobiliárias e empresas intermediadoras deverão solicitar a autorização de acesso preenchendo a [Ficha Cadastral](#), e enviando com os documentos relacionados nesta ficha para itbi@jundiai.sp.gov.br.

TELA PRINCIPAL

Na tela inicial do sistema estão disponíveis todos os módulos do sistema ITBI online:

Lançamento de guia

Faz a manutenção e Consulta das guias de ITBI.

Emissão de 2ª via

Consulta de guias para emissão da 2ª via.

Relatório de guias emitidas / canceladas

Faz a emissão de relatórios das guias emitidas e canceladas.

Simulação e Atualização Monetária do ITBI

Realiza a simulação e atualização monetária ITBI.

Consulta de Guias Pagas

Faz a emissão de relatórios das guias lançadas e pagas.

LANÇAMENTO DE GUIA

Lançamento de guia

Faz a manutenção e Consulta das guias de ITBI.

Emissão de 2ª via

Consulta de guias para emissão da 2ª via.

Relatório de guias emitidas / canceladas

Faz a emissão de relatórios das guias emitidas e canceladas.

Simulação e Atualização Monetária do ITBI

Realiza a simulação e atualização monetária ITBI.

Consulta de Guias Pagas

Faz a emissão de relatórios das guias lançadas e pagas.

Ao selecionar “Lançamento de guia” o sistema apresentará as opções abaixo:

GUIAS do ITBI

Selecione uma das opções:

- Incluir Alterar / Excluir Consultar

INCLUIR

Selecione a opção “Incluir” para emitir a guia de ITBI. Preencha o campo “Número do Contribuinte” (digite somente números). Após, clique em “Incluir Novo”

GUIAS do ITBI

Selecione uma das opções:

Incluir Alterar / Excluir Consultar

Número do Contribuinte:

O número do contribuinte imobiliário está na capa do IPTU:

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ									
UGGF - DIVISÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO									
NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO	EXERCÍCIO	Nº DE SÉRIE	PARCELAS	EMIÇÃO	Nº DO CONTRIBUINTE				
15 - IPTU + TAXAS	2023				NÚMERO DO CONTRIBUINTE				
PROPRIETÁRIO	COMPROSSÁRIO								
LOCAL DO IMÓVEL	ENDEREÇO DE ENTREGA								
ZONEAMENTO Lei nº 9.321/2019	TERRENO M2			CONSTRUÇÃO M2			CÓD. M2 TERRENO		
ZOB - ZONA DE QUALIFICAÇÃO DOS BAIRROS	F. IDEAL		FT. PROF.	FT. CORR.	FT. OBSOLES.		ANO CONST.		VALOR M2 TAXA DE LIXO - R\$
CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA	VALOR M2 TERRENO - R\$			VALOR M2 CONSTRUÇÃO - R\$			VALOR TAXA DE LIXO - R\$		
VIA DE CIRCULAÇÃO	VALOR VENAL TERRENO - R\$			VALOR VENAL CONSTRUÇÃO - R\$			VALOR VENAL IMÓVEL - R\$		
TIPO TERRENO	IMPOSTO TERRENO - R\$			IMPOSTO PREDIAL - R\$			IMPOSTO TOTAL (IPTU) - R\$		
100 - NORMAL	IPTU + TAXA DE LIXO - R\$			VALOR COMPENSADO - R\$			VALOR A PAGAR - R\$		
PADRAO DA CONSTRUÇÃO	1ª PARC. ÚNICA - R\$			2ª PARC. ÚNICA - R\$		3ª PARC. ÚNICA - R\$		VALOR DA PARCELA - R\$	
USO DA CONSTRUÇÃO									
TERRENO									
ISENÇÃO / REMISSÃO / IMUNIDADE - IPTU									
ISENÇÃO / REMISSÃO - TAXA LIXO									



Ao clicar em “Reiniciar” o sistema retornará à tela inicial e o sistema **NÃO** irá salvar os dados já digitados.

INCLUIR

Dados do Imóvel

Emissão da Guia de ITBI

Emitente: TESTE

CONTRIBINCRRA 00.000.0000

Imóvel Transilente Adquirente Natureza da Operação Valores

Dados do Imóvel

CEP: Logradouro:

Número: Complemento:

Loteamento: Lote: Quadra:

Bairro: Região:

Dados Complementares

Lote do Imóvel: Quadra do Imóvel:

Complemento do Imóvel:

Matricula: Cartório de Registro: -- Selecion um item --

Reiniciar Próximo

Ao informar o número do contribuinte, o sistema trará as informações do imóvel, conforme consta no banco de dados da Prefeitura.

Preencha campo “Matrícula” e selecione o “Cartório de Registro”, de acordo com os dados do registro do imóvel .

Após, clique em “Próximo”



Confira as informações e, caso haja divergências, enviar e-mail com o instrumento de compra e venda e a matrícula, atualizada até 30 dias, para itbi@jundiai.sp.gov.br para análise.

INCLUIR

Transmitente

Clique em “Adicionar Transmittente” para incluir os dados dos transmittentes.

Caso haja mais de um transmittente é obrigatório preencher os dados de **todos** os transmittentes.

Você pode alterar, incluir ou excluir os dados do(s) transmittente(s).

Após conferir se os dados estão corretos, clique em “Próximo”.

The screenshot displays the 'Emissão da Guia de ITBI' interface. At the top, it shows 'Emitente: TESTE' and 'CONTRIB/INCRA' with a dropdown menu. Below this are five tabs: 'Imóvel', 'Transmittente', 'Adquirente', 'Natureza da Operação', and 'Valores'. The 'Transmittente' tab is selected. Underneath, the 'Dados do Transmittente' section is visible, featuring a list of transmittents and four buttons: 'Adicionar Transmittente', 'Excluir Transmittente(s)', 'Reiniciar', and 'Próximo'. A modal window titled 'Inclusão de Transmittente' is open, containing two input fields labeled 'CPF/CNPJ' and 'Nome', both highlighted with red boxes, and two buttons at the bottom: 'Adicionar' and 'Fechar'.

INCLUIR

Nomes dos Adquirentes

Clique no botão “Adicionar Adquirente” e preencha o CPF e nome de **todos** os adquirentes, na mesma ordem que aparece no instrumento de transação.

Após, clique em “Fechar”.

The screenshot shows the 'Emissão da Guia de ITBI' interface. The 'Adquirente' tab is highlighted with a red box. A modal window titled 'Inclusão de Adquirente' is open, with 'Adicionar' and 'Fechar' buttons. The 'Adicionar Adquirente' button on the main form is also highlighted with a red box. The interface includes fields for 'CPF', 'Município', 'Logradouro', 'Complemento', 'Bairro', and 'Fone' for the acquirer, along with 'Estado' and 'Número' fields. A 'Pesquisar Endereços' button is visible on the right side of the form.

Endereço do Adquirente

Selecione “Jundiaí”, “Outros Municípios” ou “Exterior”, conforme o domicílio do primeiro adquirente que consta no instrumento de transmissão.

The screenshot shows the 'Emissão da Guia de ITBI' interface. The 'Adquirente' tab is highlighted with a red box. The 'Pesquisar Endereços' button is highlighted with a red box and a red arrow. The interface includes radio buttons for 'Jundiaí', 'Outros Municípios', and 'Exterior'. The 'Jundiaí' option is selected. The form includes fields for 'CPF', 'Município', 'Logradouro', 'Complemento', 'Bairro', and 'Fone' for the acquirer, along with 'Estado' and 'Número' fields. A 'Pesquisar Endereços' button is visible on the right side of the form.

INCLUIR

Endereço do Adquirente

Se selecionar “Jundiaí” como endereço do adquirente principal, clique em “Pesquisar Endereço”. Inclua os dados e clique em “Pesquisar”.

Emissão da Guia de ITBI

Emittente: TESTE

CONTRIBINCRÁ

Imóvel | **Transmitente** | **Adquirente** | **Natureza da Operação** | **Valores**

Dados do Adquirente

Pesquisa Endereço

CEP: SP | Município: JUNDIAÍ

CEP: | Número:

Logradouro:

Logradouro:

Bairro:

Fone:

Pesquisar

Fechar

Adicionar Adquirente

Pesquisar Endereços

Próximo

O sistema retornará com um ou mais endereços. Clique no número do CEP que corresponde ao endereço do adquirente. Clique em “Próximo”.

Se necessário, preencha os dados nos campos “Complemento” e “Telefone”.

Emissão da Guia de ITBI

Emittente: TESTE

CONTRIBINCRÁ

Imóvel | **Transmitente** | **Adquirente** | **Natureza da Operação** | **Valores**

Dados do Adquirente

Pesquisa Endereço

CEP: SP | Município: JUNDIAÍ

CEP: 13214000 | Número: 0

Logradouro:

Logradouro:

Bairro:

Fone:

Pesquisar

Fechar

Adicionar Adquirente

Pesquisar Endereços

Próximo

CEP	Endereço	Bairro	Loteam.
13214000	AV LIBERDADE DA (PACO)	HORTOLÂNDIA	VL JARDIM

INCLUIR

Endereço do Adquirente

Clique na opção correspondente quando o endereço do primeiro adquirente que consta no instrumento de transação for em OUTROS MUNICÍPIOS ou no EXTERIOR. Clique em “Pesquisar Endereço”.

Preencher manualmente os campos. Após, clique em “Próximo”.

Tela de “Outros Municípios”

Emissão da Guia de ITBI

Emitente: TESTE

CONTRIBINCRÁ [REDACTED]

[Imóvel](#) [Transmitente](#) [Adquirente](#) [Natureza da Operação](#) [Valores](#)

Dados do Adquirente

CNPJ/CPF: [REDACTED] NOME DO ADQUIRENTE: TESTE

[Alterar](#) [Excluir](#) [Adicionar Adquirente](#)

Clique em uma das opções e pesquise o endereço do adquirente principal:

Jundiaí Outros Municípios Exterior [Pesquisar Endereços](#)

CEP: [REDACTED]

Município: [REDACTED] Estado: [REDACTED]

Logradouro: [REDACTED] Número: [REDACTED]

Complemento: [REDACTED] Loteamento: [REDACTED]

Bairro: [REDACTED] Região: [REDACTED]

Fone: [REDACTED]

[Reiniciar](#) [Próximo](#)

Tela de “Exterior”

Emissão da Guia de ITBI

Emitente: TESTE

CONTRIBINCRÁ [REDACTED]

[Imóvel](#) [Transmitente](#) [Adquirente](#) [Natureza da Operação](#) [Valores](#)

Dados do Adquirente

[Adicionar Adquirente](#)

[Pesquisar Endereços](#)

Pesquisa Endereço

Preenche Endereços fora de Jundiaí

Os campos marcados com * são obrigatórios

CEP: * [REDACTED]

Estado: * [REDACTED]

Município: * [REDACTED]

Logradouro: ADAMANTINA

Complemento: [REDACTED]

Bairro: [REDACTED]

Fone: [REDACTED]

[Fechar](#)

[Reiniciar](#) [Próximo](#)

INCLUIR

Natureza da Operação

Selecione a “Natureza da Operação”.

Emissão da Guia de ITBI

Emitente: TESTE

CONTRIB/INCR A

Imóvel Transmissente Adquirente **Natureza da Operação** Valores

Natureza de Operação

Os campos marcados com *são obrigatórios

Natureza da Operação: * -- Seleciona um item --

Reiniciar Próximo

Após selecionar a “Natureza da Operação”, clique em “Próximo”;

Emissão da Guia de ITBI

Emitente: TESTE

CONTRIB/INCR A

Imóvel Transmissente Adquirente **Natureza da Operação** Valores

Natureza de Operação

Os campos marcados com *são obrigatórios

Natureza da Operação: * -- Seleciona um item --

COMPRA E VENDA
COMPRA E VENDA COM FINANCIAMENTO
-- Seleciona um item --

Reiniciar Próximo

INCLUIR

Valores

Preencha os campos obrigatórios (*) de acordo com os dados do instrumento de transação. Clique em “Calcular Total”.

Emissão da Guia de ITBI

Emitente: TESTE

CONTRIBINCRA

Imóvel | Transmissão | Adquirente | Natureza da Operação | **Valores**

Valores do ITBI

Os campos marcados com asteriscos *são obrigatórios

Emitir Certidão de valor venal: SIM NÃO

Valor Venal: 1173002

Fração Ideal: 1

Lote inserido em Área Maior: SIM NÃO

Valor Tributável: 0

Valor do Instrumento: 0

Data do Lançamento: 13/11/2023

Data do Instrumento: 13/11/2023

Data do Vencimento: 13/12/2023

Valor Financeiro:

Agente Financeiro: -- Selecione um item --

Valor do Imposto:

Valor da Multa: 0

Valor de Juros: 0

Valor da Correção: 0

Clique no botão calcular para exibir o valor total da Guia do ITBI.

Reiniciar | **Calcular Total**

Caso seja futura unidade, preencha os dados do imóvel em “Dados Complementares”. Confira os dados e clique em “Gravar Dados e Emitir a Guia de ITBI”.

Emissão da Guia de ITBI

Emitente: TESTE

CONTRIBINCRA

Imóvel | Transmissão | Adquirente | Natureza da Operação | **Valores**

Valores do ITBI

Os campos marcados com asteriscos *são obrigatórios

Emitir Certidão de valor venal: SIM NÃO

Valor Venal: 500000,00

Fração Ideal: 0,25

Lote inserido em Área Maior: SIM NÃO

Valor Tributável: 500.000,00

Valor do Instrumento: 500.000,00

Data do Lançamento: 13/11/2023

Data do Instrumento: 19/08/2020

Data do Vencimento: 13/12/2023

Valor Financeiro: 0

Agente Financeiro: -- Selecione um item --

Valor do Imposto: 12500

Valor da Multa: 0

Valor de Juros: 0

Valor da Correção: 2983,34

Clique no botão calcular para exibir o valor total da Guia do ITBI.

Reiniciar | **Calcular Total**

Valor Total da Guia Abast: 10482,34

Dados Complementares (Máximo 250 caracteres)

Gravar Dados e Emitir Guia de ITBI

INCLUIR

Valores

Para a opção de COMPRA E VENDA COM FINANCIAMENTO

Ao selecionar a opção de Compra de Venda com Financiamento o sistema solicitará ao usuário resposta a pergunta sobre o financiamento realizado pelo adquirente de acordo com a documentação da transação.

Somente selecione “sim” se for financiado pelo Sistema Financeiro Habitacional-SFH ou pelo Sistema Financeiro Imobiliário-SFI e em 60 ou mais prestações.

Para consórcio ou parcelamento, selecione “não”.

Emissão da Guia de ITBI

Emitente: TESTE

CONTRIB/INCRA: [REDACTED]

Imóvel Transmitente Adquirente Natureza da Operação Valores

Natureza de Operação

Os campos marcados com * são obrigatórios

Natureza da Operação: * COMPRA E VENDA COM FINANCIAMENTO

O financiamento é pelo SFH ou SFI e o prazo de financiamento é igual ou maior a 60 meses? *

Somente selecione sim se cumprir os dois requisitos acima.

Sim Não

Reiniciar Próximo

INCLUIR

Somente preencha os “Dados Complementares” para colocar informações adicionais, como de futura unidade.

Confira todos os dados da guia antes da emissão.

Clique em “Gravar Dados e Emitir Guia de ITBI” para gerar a guia.

Emissão da Guia de ITBI

Emitente: TESTE

CONTRIBINCRA

Valores do ITBI

Os campos marcados com asteriscos *são obrigatórios

Emitir Certidão de valor venal: SIM NÃO

Valor Venal:

Fração Ideal:

Lote inserido em Área Maior: SIM NÃO

Valor Tributável:

Valor do Instrumento:

Data do Lançamento:

Data do Instrumento:

Data do Vencimento:

Valor Financiado:

Agente Financeiro:

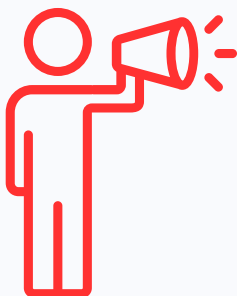
Valor do Imposto:

Valor da Multa:

Valor do Juros:

Valor da Correção:

Clique no botão calcular para exibir o valor total da Guia do ITBI.




OBS 1: Clicar APENAS 1 VEZ no botão GRAVAR DADOS E EMITIR A GUIA DE ITBI, pois o sistema pode apresentar lentidão e ao clicar várias vezes serão geradas várias guias.

OBS 2: Se ocorrer a emissão de mais de uma guia, o usuário deverá realizar o cancelamento da(s) guia(s) incorretas, somente se não estiver paga. (ver item referente a CANCELAMENTO DE GUIA)

INCLUIR

O sistema irá abrir a guia e a Certidão de Valor Venal, se foi solicitada, em janelas distintas.






**Prefeitura
de Jundiaí**

Certidão de Valor Venal

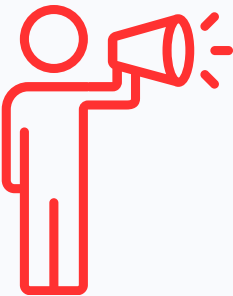
Ressalvado o direito de a Fazenda Pública do Município de Jundiaí venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo abrangido por esta certidão, a Unidade de Gestão de Governança cadastrado sob o nº de contribuinte _____ o imóvel local tendo para o exercício de 2023 o valor venal territorial de R\$ _____, com valor venal total de R\$ _____.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade em www.jundiaí.sp.gov.br/

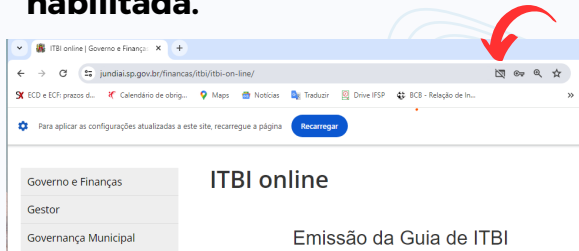
Certidão emitida com base no decreto 20.569 de 13/07/2004, Pursata nº 01 c/ âmbito de aplicação de sua legislação atual e data de Brasília.
Válida para o presente exercício.
Código de Controle da Certidão: 00000000000000000000
Certidão emitida gratuitamente.
Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



Autenticação Mecânica



Obs: Caso as janelas não abram, verifique se a janela pop-up está habilitada.



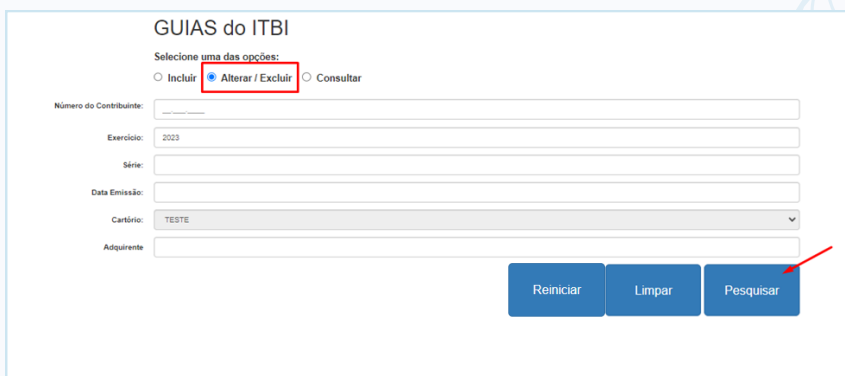
ITBI online

Emissão da Guia de ITBI

ALTERAR

Essa opção deverá ser selecionada para **EMISSÃO DE GUIA COMPLEMENTAR**.

A guia complementar **SOMENTE** deverá ser emitida, caso a guia emitida anteriormente estiver **PAGA** e conter **INCORREÇÕES**.



GUIAS do ITBI

Selecione **uma das opções:**

Incluir Alterar / Excluir Consultar

Número do Contribuinte:

Exercício: 2023

Série:

Data Emissão:

Cartório: TESTE

Adquirente:


Reiniciar Limpar Pesquisar



O campo “IPTU/INCRA” **NÃO** pode ser alterado.

A guia só pode ser alterada quando foi paga. Se a guia **NÃO** estiver paga, deve ser cancelada e emitida uma nova guia.

ALTERAR

Para alterar a guia, selecione 

GUIAS do ITBI

Selecione uma das opções:

Incluir Alterar / Excluir Consultar

Número do Contribuinte:



Exercício:

Série:

Data Emissão:

Cartório:

Adquirente:

Série	Exer.	Contr./Incr.	Adquirente	Emissão	Vi. Trib.	Editar	Excluir
000127	2023	000000000	TESTE 3	13/11/2023	R\$ 500.000,00		

Corrija o(s) campo(s) necessário(s) e clique em “Calcular Total”. Confira se todos os dados estão corretos. Após, clique em “Gravar Dados e Emitir Guia de ITBI”

Emissão da Guia de ITBI

Emitente: TESTE

CONTRIBINCRA: 000000000

Valores do ITBI

Os campos marcados com asteriscos *são obrigatórios

Emitir Certidão de valor venal: SIM NÃO

Valor Venal:

Frágio Ideal:

Lite inscrito em Área Major: SIM NÃO

Valor Tributável:

Valor do Instrumento:

Data do Lançamento:

Data do Instrumento:

Data do Vencimento:

Valor Financeiro:

Agente Financeiro:

Valor do Imposto:

Valor da Multa:

Valor do Juros:

Valor da Correção:

Clique no botão calcular para exibir o valor total da Guia do ITBI.

Valor da(s) Guia(s) Anteriores:

Valor Total da Guia Atual:

Dados Complementares (Máximo 320 caracteres):

ALTERAR

No campo “Dados Complementares” aparecerá a informação referente a qual guia a guia complementar está relacionada.

Prefeitura do Município de Jundiaí - Unidade de Gestão de Governo e Finanças					
Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis Intervios - ITBI					
Natureza de Operação COMPRA E VENDA	Tributo 20	Exer 2023	Nr. Série 128	Inscrição IPTU / Insc 0000000000	
Adquirente TESTE 3	CPF / CNPJ [REDACTED]	Data do Instrumento 08/11/2023	Dt. Vencimento 13/12/2023		
Endereço do Adquirente [REDACTED], 0 - 0	[REDACTED]		Valor do Imposto 0,00		
[REDACTED] IA / SP	13/11/2023		Valor da Matr. [REDACTED]		
Transmissão TESTE E OUTROS	Valor do Instrumento 500.000,00		Valor de Anos [REDACTED]		
Dados do Imóvel [REDACTED] S/N -	Valor Tributável 500.000,00		Cotação Monetária [REDACTED]		
00000-000 VILA RIO BRANCO - JUNDIAÍ/SP	Valor do Financiamento 0,00		Valor a pagar [REDACTED]		
Loteamento [REDACTED] JUNDIAÍ	Lote 02	Quadra 0	Complemento [REDACTED]	Ficha-Modelo de Operação 0.002668800000	
Matrícula [REDACTED] 2799	Centro de Imóvel [REDACTED] JUNDIAÍ		Valor a pagar [REDACTED]		
Entidade TESTE (OUTROS)					
Dados Complementares: NÃO ACEITAR APÓS O VENCIMENTO Esta guia refere-se ao complemento da guia nº 127/2023. CONTRATO 11111111					
Após o registro do imóvel, encaminhar a matrícula atualizada para atendimentofinancas@jundiai.sp.gov.br, para atualizar seu IPTU.					
816900000000 000023192313 213002 [REDACTED] 701025					

Prefeitura do Município de Jundiaí - Unidade de Gestão de Governo e Finanças					
Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis Intervios - ITBI					
Natureza de Operação COMPRA E VENDA	Tributo 20	Exer 2023	Nr. Série 128	Inscrição IPTU / Insc 0000000000	
Adquirente TESTE 3	CPF / CNPJ [REDACTED]	Data do Instrumento 08/11/2023	Dt. Vencimento 13/12/2023		

Autenticação Mecânica

EXCLUIR

Para Cancelamento de Guia **NÃO PAGA** selecione “Alterar/Excluir”.

Preencha o campo “Exercício”, e mais algum outro campo e clique em “Pesquisar”.

GUIAS do ITBI

Selecione uma das opções:
 Incluir Alterar / Excluir Consultar

Número do Contribuinte:

Exercício:

Série:

Data Emissão:

Cartório:

Adquirente

Ao localizar a guia na lista de pesquisa, clicar em “Excluir”

GUIAS do ITBI

Selecione uma das opções:
 Incluir Alterar / Excluir Consultar

Número do Contribuinte:

Exercício:

Série:

Data Emissão:

Cartório:

Adquirente

Série	Exer.	Contribuinte	Adquirente	Emissão	Vi. Trib.	Editar	Excluir
000126	2023	07.093.0002	TESTE	13/11/2023	R\$ 500.000,00	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



Somente guias NÃO PAGAS podem ser canceladas.

Para retificar dados de guia já paga, clique em “Editar”.

EXCLUIR

Preencha o campo “Motivo do Cancelamento” e clique em “SIM” para cancelar a guia.

GUIAS do ITBI

Selecione uma das opções:

Incluir Alterar / Excluir Consultar

Confirma exclusão da Guia

Número de série: 000126

Motivo do Cancelamento:

Obrigatório preenchimento do motivo do cancelamento.

Tela guia já cancelada:

GUIAS do ITBI

Selecione uma das opções:

Incluir Alterar / Excluir Consultar

Número do Contribuinte:

Exercício:

Série:

Data Emissão:

Cartório:

Adquirente:

Nenhuma guia encontrada com os parâmetros atuais

CONSULTAR

Selecione “Consultar” para ver as guias emitidas.
Preencher os dados do campo “Exercício” e mais algum
outro campo e clique em “Pesquisar”

GUIAS do ITBI

Selecione uma das opções:

Incluir Alterar / Excluir Consultar

Número do Contribuinte:

Exercício:

Série:

Data Emissão:

Cartório:

Adquirente:

Ao localizar a guia na lista da pesquisa, clique em 

GUIAS do ITBI

Selecione uma das opções:

Incluir Alterar / Excluir Consultar

Número do Contribuinte:

Exercício:

Série:

Data Emissão:

Cartório:

Adquirente:

Série	Exer.	Contr./Incr.	Adquirente	Emissão	Vl. Trib.	Ver
000093	2023	0000000000	000000000000000000	30/10/2023	R\$ 10.000.000,00	<input type="button" value="🔍"/>
000094	2023	0000000000	000000000000000000	30/10/2023	R\$ 10.000.000,00	<input type="button" value="🔍"/>

CONSULTAR

Tela de consulta de guia emitida.

Emissão da Guia de ITBI

Emitente: TESTE

CONTRIBINCRA

[Inovar](#) [Transiente](#) [Adquirido](#) [Histórico de Operação](#) [Valores](#)

Valores do ITBI

Os campos marcados com asteriscos *são obrigatórios

Enviar Certidão de valor venal: SIM NÃO

Valor Venal:

Fração Ideal*:

Lote Inscrito em Área Maior: SIM NÃO

Valor Tributável*:

Valor do Instrumento*:

Data do Lançamento*:

Data do Instrumento*:

Data de Vencimento*:

Valor Financiável:

Agente Financeiro:

Valor do Imposto:

Valor da Multa:

Valor do Juros:

Valor de Correção:

Clique no botão calcular para exibir o valor total da Guia do ITBI.

[Reiniciar](#) [Calcular Total](#)

Valor da(s) Guia(s) Anterior(es):

Valor Total da Guia Atual:

Dados Complementares (Máximo 320 caracteres):

[Gravar Dados e Emitir Guia de ITBI](#)

Tela de consulta de guia cancelada.

Emissão da Guia de ITBI

Emitente: Prefeitura do Município de Jundiaí

CONTRIBINCRA

[Inovar](#) [Transiente](#) [Adquirido](#) [Histórico de Operação](#) [Valores](#)

Valores do ITBI

Os campos marcados com asteriscos *são obrigatórios

Enviar Certidão de valor venal: SIM NÃO

Caso seja uma empresa, informe o enquadramento:

ME EPP Nenhum

Valor Venal:

Fração Ideal*:

Lote Inscrito em Área Maior: SIM NÃO

Valor Tributável*:

Valor do Instrumento*:

Data do Lançamento*:

Data do Instrumento*:

Data de Vencimento*:

Valor Financiável:

Agente Financeiro:

Valor do Imposto:

Valor da Multa:

Valor do Juros:

Valor de Correção:

Atualizado até:

Código de Acesso:

Clique no botão calcular para exibir o valor total da Guia de ITBI.

[Reiniciar](#) [Calcular Total](#)

Valor da(s) Guia(s) Anterior(es):

Valor Total da Guia Atual:

Dados Complementares (Máximo 320 caracteres):

[Gravar Dados e Emitir Guia de ITBI](#)

GUIA EXCLUIDA EM 10/11/2023

EMISSÃO DE 2ª VIA

Em “Lançamento de Guia”, selecione “Emissão de 2ª Via”.
Preencha os campos e clique em “Pesquisar”.

Lançamento de guia

Faz a manutenção e Consulta das guias de ITBI.

Emissão de 2ª via

Consulta de guias para emissão da 2ª via.

Relatório de guias emitidas / canceladas

Faz a emissão de relatórios das guias emitidas e canceladas.

Simulação e Atualização Monetária do ITBI

Realiza a simulação e atualização monetária ITBI.

Consulta de Guias Pagas

Faz a emissão de relatórios das guias lançadas e pagas.

Para a consulta da 2ª via de uma guia, preencha o campo do “Exercício” e mais algum campo.
Clique em “Pesquisar”.

Emissão da 2ª Via

Número do Contribuinte:	<input type="text"/>
Exercício:	<input type="text" value="2023"/>
Série:	<input type="text"/>
Data Emissão:	<input type="text"/>
Cartório:	<input type="text" value="TESTE"/>
Adquirente:	<input type="text"/>
Atualizado até (ddmm/aaaa):	<input type="text"/>
Código de Abstração:	<input type="text" value="DIVIDA SUJEITA A ACRESCIMOS LEGAIS A PARTIR 01/02/2009"/>

EMISSÃO DE 2ª VIA

Em “Lançamento de Guia”, selecione “Emissão de 2ª Via”. Preencha o campo do “Exercício” e mais algum campo. Clique em “Pesquisar”.

Lançamento de guia

Faz a manutenção e Consulta das guias de ITBI.

Emissão de 2ª via

Consulta de guias para emissão da 2ª via.

Relatório de guias emitidas / canceladas

Faz a emissão de relatórios das guias emitidas e canceladas.

Simulação e Atualização Monetária do ITBI

Realiza a simulação e atualização monetária ITBI.

Consulta de Guias Pagas

Faz a emissão de relatórios das guias lançadas e pagas.

Ao localizar a guia na lista de pesquisa, clicar em “2ª via” que abrirá uma nova janela com a guia.

Emissão da 2ª Via

Número do Contribuinte:

Exercício:

Série:

Data Emissão:

Cartório:

Adquirente:

Atualizado até (dd/mm/aaaa):

Código de Atraso:

Série	Exer.	Contrib./Incr.	Adquirente	Emissão	Vi. Trib.	2ª Via
000093	2023	0000000000	00000000000000000000	30/10/2023	RS 10.000.000,00	



Obs.: Só é possível emitir guia emitida no mesmo exercício.

RELATÓRIO DE GUIAS EMITIDAS/CANCELADAS

Na tela inicial selecione “Relatório de guias emitidas/canceladas”

Lançamento de guia

Faz a manutenção e Consulta das guias de ITBI.

Emissão de 2ª via

Consulta de guias para emissão da 2ª via.

Relatório de guias emitidas / canceladas

Faz a emissão de relatórios das guias emitidas e canceladas.

Simulação e Atualização Monetária do ITBI

Realiza a simulação e atualização monetária ITBI.

Consulta de Guias Pagas

Faz a emissão de relatórios das guias lançadas e pagas.

Para a gerar o Relatório de Guias Emitidas/Canceladas, preencha o período ou mais campos disponíveis para localizar a guia. Clique em “Enviar”.


Guias Emitidas / Canceladas

Selecione uma das opções abaixo

Emitente:	<input type="text" value="TESTE"/>
Natureza de Operação:	<input type="text" value="--Selecione um Item--"/>
Data Inicial (dd/mm/aaaa):	<input type="text"/>
Data Final (dd/mm/aaaa):	<input type="text"/>
Tributo:	<input type="text"/>
Exercício:	<input type="text"/>
Série:	<input type="text"/>
Número do Contribuinte:	<input type="text"/>
CPF/CNPJ:	<input type="text"/>
Nome do contribuinte:	<input type="text"/>

RELATÓRIO DE GUIAS EMITIDAS/CANCELADAS

Tela do Relatório de guias emitidas/canceladas.

		Prefeitura do Município de Jundiá Secretaria Municipal de Finanças Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis Intervivos - ITBI							
Contribuinte / Inscz	Nome do adquirente	Tributo	Exer.	Nr. Série	Dt. Venc.	Valor Lançado	Pagamento	Valor Pago	Cancelado
COMPRAS E VENDAS		20	2023	93	30/10/2023	R\$ 250.000,00			
COMPRAS E VENDAS		20	2023	94	30/10/2023	R\$ 0,00			30/10/2023
				Total		R\$ 250.000,00			
		Guias emitidas	2	Total Geral		R\$ 250.000,00			
		Guias canceladas	1						

SIMULAÇÃO E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DO ITBI

Para simular o valor do imposto a pagar ou verificar o valor atualizado do instrumento, clique em “Simulação e Atualização Monetária ITBI”.

Lançamento de guia

Faz a manutenção e Consulta das guias de ITBI.

Emissão de 2ª via

Consulta de guias para emissão da 2ª via.

Relatório de guias emitidas / canceladas

Faz a emissão de relatórios das guias emitidas e canceladas.

Simulação e Atualização Monetária do ITBI

Realiza a simulação e atualização monetária ITBI.

Consulta de Guias Pagas

Faz a emissão de relatórios das guias lançadas e pagas.

Selecione o tipo de transação na “Natureza da Operação”, preencha os demais campos, no que couber, e clique em “Calcular”.

Simulação e Atualização Monetária do ITBI

ATENÇÃO: É apenas uma simulação, não vincula a Fazenda Pública. Sujeito a fiscalização e arbitramento da base de cálculo conforme artigo 153 do Código Tributário Municipal.

Dados para Cálculo - apenas para transações em “RS - Real”

Natureza de Operação:

Obs.: Neste caso deverá atender os requisitos do Artigo 141 da Lei Complementar 460/2008 do Código Tributário Municipal. Para consultar a legislação Clique aqui.

Data do Instrumento:

Valor de Compra:

Valor Financiado:

O número de parcelas do financiamento é maior ou igual a 60 meses? *

Sim Não

Como é Calculado - Clique aqui.
Base de Cálculo - Clique aqui.
Quando Pagar - Clique aqui.
Obtenção da Guia - Clique aqui.

Não sou um robô 

CONSULTA DE GUIAS PAGAS

Lançamento de guia

Faz a manutenção e Consulta das guias de ITBI.

Emissão de 2ª via

Consulta de guias para emissão da 2ª via.

Relatório de guias emitidas / canceladas

Faz a emissão de relatórios das guias emitidas e canceladas.

Simulação e Atualização Monetária do ITBI

Realiza a simulação e atualização monetária ITBI.

Consulta de Guias Pagas

Faz a emissão de relatórios das guias lançadas e pagas.

Após clicar em “Consulta de Guias Pagas”, preencha os campos abaixo e clique em “Imprimir”.

Guias lançadas e pagas

Número do Contribuinte:

Exercício:

Série:

CPF/CNPJ Adquirente:

Nome Adquirente:

CPF/CNPJ Transmittente:

Nome Transmittente:

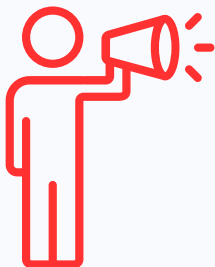
Reiniciar

Limpar

Imprimir

Tela do Relatório de guias pagas

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ UNIDADE DE GESTÃO DE GOVERNO E FINANÇAS RELATÓRIO DE LANÇAMENTO/ARRECAÇÃO DE ITBI											
Emittente:	TESTE										
Natureza da operação:	CCMPRAE VENDA										
Contribuinte	Adquirente	Transmittente	Tributo	Exercício	Séte	Valor Lançado	Vencimento	Valor Pago	Pagamento	Cancelamento	
TESTE 3		TESTE	20	2023	127	R\$ 12.500,00	13/11/2023				
Total Pago:											



Obs.: A baixa do pagamento no sistema leva 2 a 4 dias úteis, variando de acordo com a instituição financeira em que o imposto foi pago.

LEGISLAÇÃO E LINKS

LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

<https://jundiai.sp.gov.br/financas/legislacao/>

CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/15172compilado.htm

CONSTITUIÇÃO FEDERAL

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm

ITBI online

<https://jundiai.sp.gov.br/financas/itbi/itbi-on-line/>

ITBI - Informações

<https://jundiai.sp.gov.br/financas/itbi/>

FICHA CADASTRAL

<https://jundiai.sp.gov.br/financas/wp-content/uploads/sites/12/2023/11/ficha-cadastral-itbi-online.pdf>