

LANÇAMENTO DO ITBI

MANUAL DO CONTRIBUINTE

SUMÁRIO

1. COMPRA E VENDA, CESSÃO DE DIREITOS, DAÇÃO EM PAGAMENTO.....	1
2. COMPRA E VENDA – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH).....	4
3. PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - PAR.....	9
4. IMÓVEIS ADQUIRIDOS DA COHAB OU DA CDHU.....	14

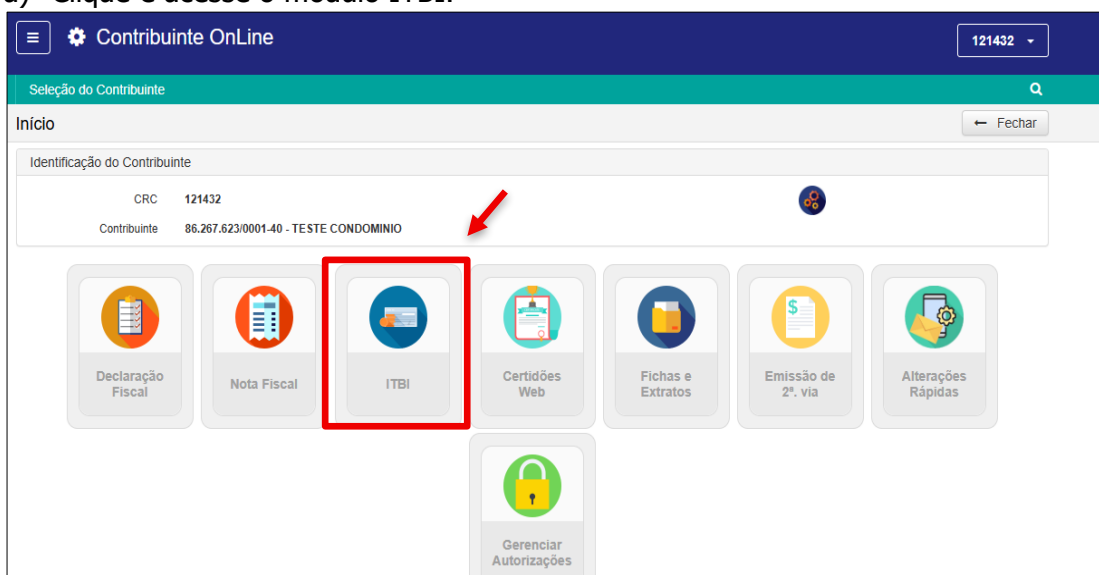
1. COMPRA E VENDA, CESSÃO DE DIREITOS, DAÇÃO EM PAGAMENTO

1.1 Acesso ao Contribuinte Online

- Acesse o Contribuinte Online pelo link:
<https://franca.siltecnologia.com.br/loginCNPJContribuinte.jsp?execobj=ContribuintesWebRelacionados>
- Informe o CPF/CNPJ e a senha de acesso.
- Caso não possua senha, clique em "Não Sou Cadastrado" e siga as instruções.

1.2 Acesso ao módulo "ITBI".

- Clique e acesse o módulo ITBI.



1.3 Lançamento do ITBI

- Clique no sinal de "+"

Contribuinte OnLine 121432

Seleção do Contribuinte

Cadastro e edição de ITBI Web Início Voltar

Lista Edição

Dados Imagens e Docetos

+ Ação: INCLUIR

Dados do Imóvel

Tipo Imobiliario

Cadastro

Local Imóvel

Quadra

Complemento

Matrícula/Transcrição

Bairro

Lote

Tipo de Lançamento Normal

CRI 1*

Contribuinte OnLine 121432

Seleção do Contribuinte

Cadastro e edição de ITBI Web Início Voltar

Lista Edição

+ Lista Edição

Lista Edição

Digite uma palavra-chave

	DtTransacao	Transmittente	IdOrigem	SetorOrigem	Crc	CrcTransmit	IdCartorio	NaturezaTransacao	CodMunicipio	Aliquota
<input type="checkbox"/>										

« 1 2 3 ... 44 » 0 por página Total de registros: 44

b) Informe o Cadastro, a Matrícula e o Cartório do imóvel:

Obs:

-Tipos de Lançamento

Há dois tipos de lançamentos: normal e complementar.

O tipo de lançamento normal é quando não há nenhum lançamento anterior do ITBI para a transação.

O tipo de lançamento complementar deve ocorrer quando o ITBI emitido anteriormente foi emitido com valor a menor e é necessário efetuar um complemento. Neste caso, informar o número da guia de ITBI anterior no campo "Observação".

-Matrícula e CRI

O número da matrícula e o número do Cartório de Registro Imobiliário (CRI) podem ser encontrados na certidão de matrícula ou nos contratos de compra/venda do imóvel.

c) Informar o CPF/CNPJ do Transmissor e o CPF/CNPJ do adquirente e clicar no sinal de "+".

The screenshot shows a web interface with two main sections: "Transmissor" and "Adquirente". Each section contains a search box for "CPF/CNPJ" with a magnifying glass icon and a "+" button. Below the search boxes are tables with columns "Crc", "Nome", and "CgcCpf". The "Transmissor" section also has a "Nome" label. Both sections have pagination controls showing "1" of 10 items per page and "Total de registros: 0". Red arrows point to the search boxes and the "+" buttons.

Obs:

-Podem ser informadas quantas pessoas forem necessárias.

-As pessoas informadas precisam estar cadastradas no Cadastro de Contribuintes do Município. Caso o sistema informe "Nenhum registro coincidente", significa que o CPF/CNPJ informado não está cadastrado na base. Neste caso, acesse o link a seguir e preencha o formulário de cadastramento. A Prefeitura validará o cadastro e quando o fizer, o contribuinte receberá um e-mail automático informando que o cadastro foi efetivado.

<https://franca.siltecnologia.com.br/loginWeb.jsp?execobj=NaoSouCadastrado&app=acessoweb>

d) Anexar a Certidão de Matrícula e o Instrumento Jurídico da transação (Contrato, escritura, carta de arrematação, carta de adjudicação, etc).

The screenshot shows an "Anexos" (Attachments) section. It features a dropdown menu for "Tipo de Documento" with the selected option "Certidão de Matrícula atualizada (menos de 1 ano) - (Obrigatório)". There is an "Anexar" button with a plus icon. Below is a table with columns "Descrição", "Nome do Arquivo", "Data Cadastro", and "Usuário".

Importante!

Todos os terceiros que fazem emissão da guia de ITBI devem, obrigatoriamente, anexar uma procuração simples dos adquirentes autorizando o preenchimento da declaração da transação do imóvel.

e) Concordar com os Termos de Aceite.

The screenshot shows a "Termo de Aceite" (Acceptance Term) section. It contains two checkboxes. The first checkbox is checked and has a red arrow pointing to it. The text of the first checkbox is: "Declaro estar ciente de que a apresentação de documentos falsos, incorretos, incompletos ou rasurados sujeita o contribuinte às penalidades previstas na legislação aplicável." The text of the second checkbox is: "Declaro, sob as penas da lei, que as informações prestadas nesta declaração e nos documentos anexados são verdadeiras."

f) Informar os Dados Financeiros da Transação

The screenshot shows a form titled 'Valores' with several input fields. Red boxes and arrows highlight the following fields: 'Data Instrumento' (calendar icon), 'Natureza Transação' (dropdown menu showing 'COMPRA/VENDA'), 'Valor Vena' (text input), 'Valor do Instrumento' (text input), 'Fração' (text input showing '100,000'), and 'Aliquota' (text input showing '2,00'). Other visible fields include 'Vencimento do Instrumento', 'Data Lançamento' (03/03/2026), 'Financiamento SFH' (dropdown showing 'Não'), and 'Inter Vivos' (checkbox).

Data do Instrumento: é a data do instrumento jurídico.

Natureza da Transação: são os tipos de transação e, normalmente, refletem o nome do Instrumento Jurídico. Ex: Nos contratos ou escrituras de compra e venda, a natureza da transmissão é "Compra/Venda"; nos contratos ou escritura de Cessão de Direitos, a natureza da transmissão é "Cessão de Direitos".

Se a transação for imune ou isenta de ITBI, o contribuinte deverá escolher a natureza da transação que se enquadra no caso (ver quadro abaixo).

NATUREZA DE TRANSMISSÕES

TRIBUTAÇÃO

INCORPORAÇÃO AO PATRIMÔNIO DE PESSOA JURÍDICA EM REALIZAÇÃO DE CAPITAL	IMUNIDADE CONDICIONADA
FUSÃO, INCORPORAÇÃO OU EXTINÇÃO DE PESSOA JURÍDICA	IMUNIDADE CONDICIONADA
IMÓVEIS ADQUIRIDOS PELA UNIÃO, OS ESTADOS, O DISTRITO FEDERAL, OS MUNICÍPIOS E RESPECTIVAS AUTARQUIAS E FUNDAÇÕES	IMUNIDADE
IMÓVEIS ADQUIRIDOS POR INSTITUIÇÃO DE EDUCAÇÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL	IMUNIDADE
IMÓVEIS ADQUIRIDOS POR PARTIDOS POLÍTICOS	IMUNIDADE
IMÓVEIS ADQUIRIDOS POR TEMPLOS DE QUALQUER CULTO	IMUNIDADE
PERMUTA EM QUE A FAZENDA DO MUNICÍPIO FOR PARTE, DECORRENTE DE DESAPROPRIAÇÃO	ISENÇÃO
DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA	ISENÇÃO
EXTINÇÃO DE USUFRUTO (DESDE QUE O INSTITUIDOR CONTINUE DONO DA NUA-PROPRIEDADE)	ISENÇÃO
ISENÇÃO PARA ENTIDADES CULTURAIS E DE CLASSE	ISENÇÃO
ISENÇÃO PARA O PATRIMÔNIO DE CLUBES AMADORES ESPORTIVOS E RECREATIVOS	ISENÇÃO
ISENÇÃO PARA SOCIEDADES DE SOCORROS MÚTUOS	ISENÇÃO
PLANOS DE HABITAÇÃO PARA POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA EXECUTADO POR ÓRGÃOS PÚBLICOS	ISENÇÃO
SUBSTITUIÇÃO OU RETROCESSÃO DE PATRIMÔNIO DE PESSOA JURÍDICA PARA PESSOA FÍSICA	ISENÇÃO

2. COMPRA E VENDA – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH)

2.1 Instruções Gerais sobre o SFH

O regime jurídico do contrato, se atrelado ao Sistema Financeiro da Habitação ou ao Sistema Financeiro Imobiliário, normalmente é informado no próprio contrato.

A tabela abaixo lista algumas diferenças entre o SFH e o SFI.

	SFH	SFI
Lei de Criação	Lei Federal nº 4,380/64	Lei Federal nº 9.514/97
Taxa de Juros	Até 12% ao ano	Livre
Tipo Imóvel	Residencial	Sem restrição
Limite Financiamento	Atualmente: R\$ 1,5 milhão	Sem limite
Origem Recursos	SBPE, FGTS e Governo	Mercado Financeiro
Uso do FGTS	Permitido	Não Permitido

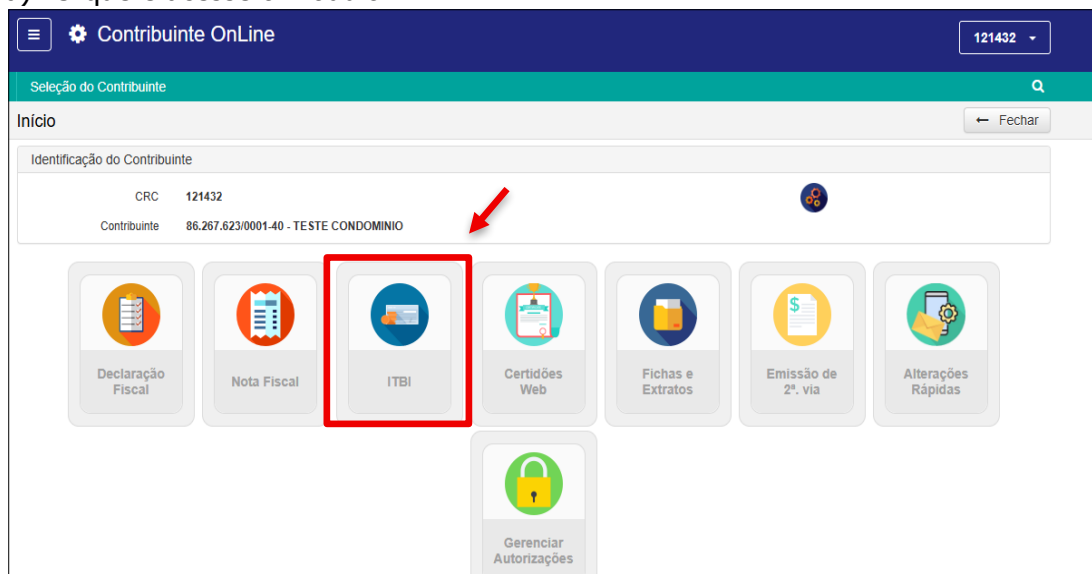
É importante informar que contratos de consórcio não se enquadram no SFH.

2.2 Acesso ao Contribuinte Online

- Acesse o Contribuinte Online pelo link:
<https://franca.siltecnologia.com.br/loginCNPJContribuinte.jsp?execobj=ContribuintesWebRelacionados>
- Informe o CPF/CNPJ e a senha de acesso.
- Caso não possua senha, clique em "Não Sou Cadastrado" e siga as instruções.

2.3 Acesso ao módulo "ITBI".

- Clique e acesse o módulo ITBI.



2.4 Lançamento do ITBI

a) Clique no sinal de “+”

The screenshot shows the 'Contribuinte OnLine' interface. At the top, there is a header with 'Contribuinte OnLine' and a user ID '121432'. Below the header, the page title is 'Seleção do Contribuinte'. The main content area is titled 'Cadastro e edição de ITBI Web'. There are tabs for 'Lista' and 'Edição'. A search bar with the placeholder 'Digite uma palavra-chave' is visible. Below the search bar is a table with columns: 'DtTransacao', 'Transmitente', 'IdOrigem', 'SetorOrigem', 'Crc', 'CrcTransmit', 'IdCartorio', 'NaturezaTransacao', 'CodMunicipio', and 'Aliquota'. A red box highlights a green '+' button in the top left corner of the table area. At the bottom, there is a pagination control showing '1 2 3 ... 44' and '0 por página', and a total of 'Total de registros: 44'.

b) Informe o Cadastro, a Matrícula e o Cartório do imóvel:

The screenshot shows the 'Contribuinte OnLine' interface. At the top, there is a header with 'Contribuinte OnLine' and a user ID '121432'. Below the header, the page title is 'Seleção do Contribuinte'. The main content area is titled 'Cadastro e edição de ITBI Web'. There are tabs for 'Lista' and 'Edição'. Below the tabs, there is a section for 'Dados' and 'Imagens e Docos'. A red box highlights the 'Cadastro' field. Below it, there are fields for 'Local Imóvel', 'Quadra', and 'Complemento'. A red box highlights the 'Matrícula/Transcrição' field. To the right, there are fields for 'Bairro', 'Lote', and 'Tipo de Lançamento'. A red box highlights the 'CRI' field. Red arrows point to the 'Cadastro' field, the 'Matrícula/Transcrição' field, and the 'CRI' field.

Obs:

-Tipos de Lançamento

Há dois tipos de lançamentos: normal e complementar.

O tipo de lançamento normal é quando não há nenhum lançamento anterior do ITBI para a transação.

O tipo de lançamento complementar deve ocorrer quando o ITBI emitido anteriormente foi emitido com valor a menor e é necessário efetuar um complemento. Neste caso, informar o número da guia de ITBI anterior no campo "Observação".

-Matrícula e CRI

O número da matrícula e o número do Cartório de Registro Imobiliário (CRI) podem

ser encontrados na certidão de matrícula ou nos contratos de compra/venda do imóvel.

c) Informar o CPF/CNPJ do Transmitente e o CPF/CNPJ do adquirente e clicar no sinal de "+".

The screenshot displays a web form with two main sections: 'Transmitente' and 'Adquirente'. Each section contains a search box for 'CPF/CNPJ' with a magnifying glass icon and a '+' button. Below the search boxes are tables with columns 'Crc', 'Nome', and 'CgcCpf'. The 'Transmitente' section also has a 'Nome' label above the table. Both sections include pagination controls showing '1' of 10 items per page and 'Total de registros: 0'. Red arrows point to the search boxes and '+' buttons.

Obs:

-Podem ser informadas quantas pessoas forem necessárias.

-As pessoas informadas precisam estar cadastradas no Cadastro de Contribuintes do Município. Caso o sistema informe "Nenhum registro coincidente", significa que o CPF informado não está cadastrado na base. Neste caso, acesse o link a seguir e preencha o formulário de cadastramento. A Prefeitura irá validar o cadastro e quando o fizer, o contribuinte receberá um e-mail automático informando que o cadastro foi efetivado.

<https://franca.siltecnologia.com.br/loginWeb.jsp?execobj=NaoSouCadastrado&app=acessoweb>

d) Anexar a Certidão de Matrícula e o Instrumento Jurídico da transação (Contrato, escritura, carta de arrematação, carta de adjudicação, etc).

The screenshot shows an 'Anexos' section with a dropdown menu for 'Tipo de Documento' set to 'Certidão de Matrícula atualizada (menos de 1 ano) - (Obrigatório)'. There is an 'Anexar' button with a plus icon. Below is a table with columns 'Descrição', 'Nome do Arquivo', 'Data Cadastro', and 'Usuário'.

Importante!

Todos os terceiros que fazem emissão da guia de ITBI devem, obrigatoriamente, anexar uma procuração simples dos adquirentes autorizando o preenchimento da declaração da transação do imóvel.

e) Concordar com os Termos de Aceite.

Termo de Aceite

Declaro estar ciente de que a apresentação de documentos falsos, incorretos, incompletos ou rasurados sujeita o contribuinte às penalidades previstas na legislação aplicável.

Declaro, sob as penas da lei, que as informações prestadas nesta declaração e nos documentos anexados são verdadeiras.

f) Informar os Dados Financeiros da Transação

Valores

Data Instrumento

Natureza Transação COMPRA/VENTA – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH)

Vencimento do Instrumento

Data Lançamento 05/03/2026

Financiamento SFH Sim

Valor Venal 0,00

Valor do Instrumento

Parte Financiada

Não Financiada

Observação

Fração 100,0000

Aliquota 2,00 Inter Vivos 0,00

Aliquota 0,50

Aliquota 2,00

Data do Instrumento: é a data do instrumento jurídico.

Natureza da Transação: selecionar a natureza **COMPRA E VENDA – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH)**

Financiamento SFH: informar "Sim".

Valor Venal: informar o valor de mercado do imóvel.

Valor do Instrumento: informar o valor que consta no contrato ou instrumento jurídico.

Parte Financiada: informar o valor financiado que consta no contrato.

Parte não financiada: informar a diferença entre o valor venal declarado e a parte financiada.

Fração: é a proporção do imóvel transmitido. Se o objeto da transmissão for um imóvel inteiro, informar 100%. Se a transmissão for correspondente à parte do imóvel, informar a proporção do imóvel que está sendo transferida (Ex: 50%, 70%). Este valor usualmente é informado no contrato ou na escritura.

g) Clicar no botão "Gerar Lançamento".

The screenshot shows the 'Contribuinte OnLine' web application. The header includes a menu icon, a gear icon, the text 'Contribuinte OnLine', and a user ID '121432'. Below the header is a search bar with the text 'Seleção do Contribuinte'. The main content area is titled 'Cadastro e edição de ITBI Web' and includes a search bar with the value '390487' and a dropdown menu 'CrcTransmitente'. A table with the following columns is displayed: 'DtTransacao', 'Transmitente', 'IdOrigem', 'SetorOrigem', 'Crc', 'CrcTransmit', 'IdCartorio', 'NaturezaTransacao', 'CodMunicipio', and 'Aliquota'. The first row of the table has the date '12/02/2026' and a value of '2,00'. A red box highlights a button with a document icon in the first row, and a red arrow points to it from the text above. At the bottom, there is a pagination bar showing '1' of '12' items per page and a total of '1' record.

h) Após o pagamento da guia, será possível emitir a Certidão de Pagamento.

This screenshot is identical to the one above, showing the 'Contribuinte OnLine' interface. The 'Gerar Lançamento' button in the first row of the table is highlighted with a red box, and a red arrow points to it. The interface elements, including the header, search bar, table, and pagination, are the same as in the previous screenshot.

3. PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - PAR

3.1 Instruções Gerais

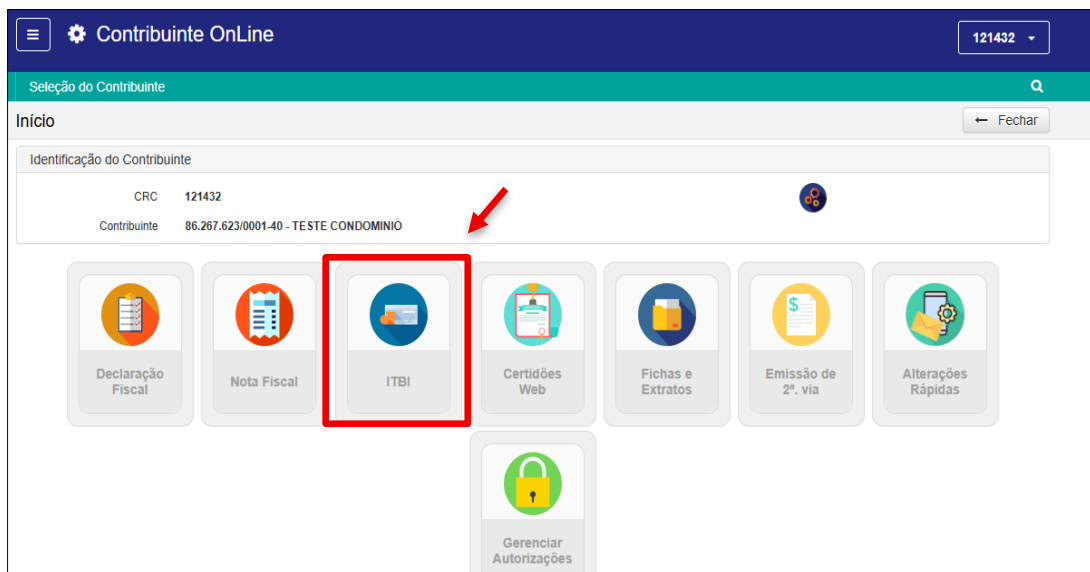
- O Programa de Arrendamento Residencial foi estabelecido no Município pela Lei Municipal nº 6.401 de 2005.
- No PAR, findo o prazo contratual, o mutuário pode optar por devolver o imóvel, ou adquiri-lo. Neste caso, o interessado querendo comprar o imóvel, firma contrato com a Caixa Econômica Federal (CEF) um Contrato de Compra e Venda, por meio do qual a propriedade será transmitida do Fundo de Arrendamento Residencial para o Contribuinte.
- Esta transação, embora se trate de financiamento para população de baixa renda, é tributada pelo ITBI (parágrafo único, art. 1º da Lei 6.401/05).
- O contrato de Compra e Venda **enquadra-se no SFH**. A alíquota incidente é de 0,5% (meio por cento) sobre a base de cálculo (valor de mercado do imóvel na data da compra e venda).

3.2 Acesso ao Contribuinte Online

- a) Acesse o Contribuinte Online pelo link:
<https://franca.siltecnologia.com.br/loginCNPJContribuinte.jsp?execobj=ContribuintesWebRelacionados>
- b) Informe o CPF/CNPJ e a senha de acesso.
- c) Caso não possua senha, clique em "Não Sou Cadastrado" e siga as instruções.

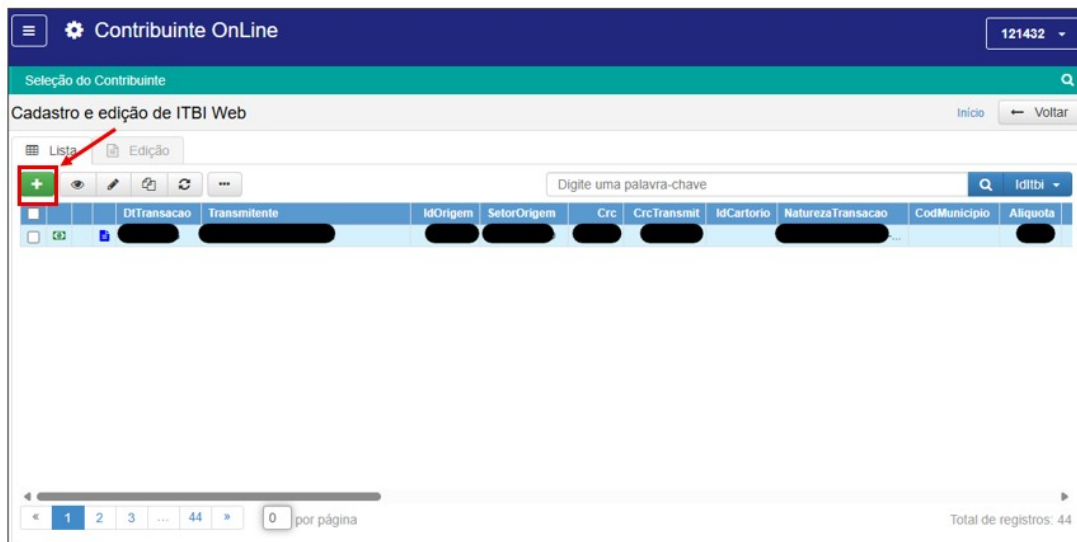
3.3 Acesso ao módulo ITBI

- a) Clique e acesse o módulo ITBI.

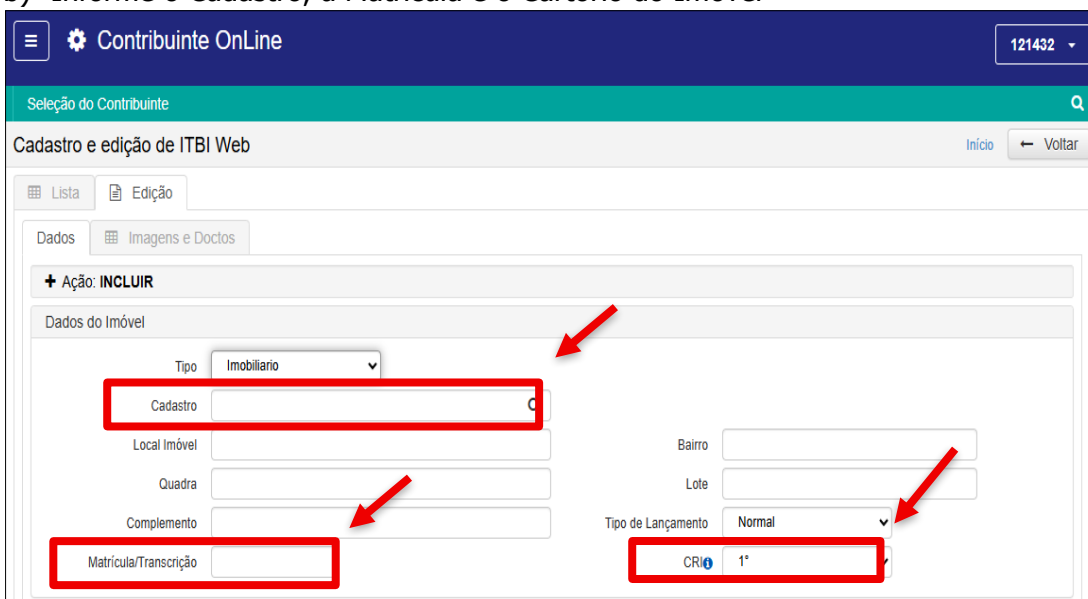


3.4 Lançamento do ITBI

a) Clique no sinal de "+".



b) Informe o Cadastro, a Matrícula e o Cartório do Imóvel



Obs:

-Tipos de Lançamento

Há dois tipos de lançamentos: normal e complementar.

O tipo de lançamento normal é quando não há nenhum lançamento anterior do ITBI para a transação.

O tipo de lançamento complementar deve ocorrer quando o ITBI emitido anteriormente foi emitido com valor a menor e é necessário efetuar um complemento. Neste caso, informar o número da guia de ITBI anterior no campo "Observação".

-Matrícula e CRI

O número da matrícula e o número do Cartório de Registro Imobiliário (CRI) podem

ser encontrados na certidão de matrícula ou nos contratos de compra/venda do imóvel.

c) Informar o CPF do Transmitednte e o CPF do adquirente e clicar no sinal de “+”

The screenshot shows two sections: 'Transmitednte' and 'Adquirente'. Each section has a search box for 'CPF/CNPJ' and a table with columns 'Crc', 'Nome', and 'CgcCpf'. There are also pagination controls and 'Total de registros: 0' for each section. Red arrows point to the search boxes and '+' buttons.

Obs:

-Podem ser informadas quantas pessoas forem necessárias.

-As pessoas informadas precisam estar cadastradas no Cadastro de Contribuintes do Município. Caso o sistema informe “Nenhum registro coincidente”, significa que o CPF informado não está cadastrado na base. Neste caso, acesse o link a seguir e preencha o formulário de cadastramento. A Prefeitura irá validar o cadastro e quando o fizer, o contribuinte receberá um e-mail automático informando que o cadastro foi efetivado.

<https://franca.siltecnologia.com.br/loginWeb.jsp?execobj=NaoSouCadastrado&app=acessoweb>

d) Anexar a Certidão de Matrícula e o Instrumento Jurídico da transação (Contrato, escritura, carta de arrematação, carta de adjudicação, etc).

The screenshot shows the 'Anexos' section with a file upload form. The 'Tipo de Documento' dropdown is set to 'Certidão de Matrícula atualizada (menos de 1 ano) - (Obrigatório)'. There is an 'Anexar' button and a table with columns 'Descrição', 'Nome do Arquivo', 'Data Cadastro', and 'Usuário'.

Importante!

Todos os terceiros que fazem emissão da guia de ITBI devem, obrigatoriamente, anexar uma procuração simples dos adquirentes autorizando o preenchimento da declaração da transação do imóvel.

e) Concordar com os Termos de Aceite.

The screenshot shows the 'Termo de Aceite' section with two checkboxes:

- Declaro estar ciente de que a apresentação de documentos falsos, incorretos, incompletos ou rasurados sujeita o contribuinte às penalidades previstas na legislação aplicável.
- Declaro, sob as penas da lei, que as informações prestadas nesta declaração e nos documentos anexados são verdadeiras.

f) Informar os Dados Financeiros da Transação

The screenshot shows a form titled 'Valores' with the following fields and values:

- Data Instrumento:** (Empty field with calendar icon)
- Natureza Transação:** COMPRA/VENDA – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH)
- Vencimento do Instrumento:** (Empty field with calendar icon)
- Data Lançamento:** 05/03/2026
- Financiamento SFH:** Sim
- Valor Venal:** 0,00
- Valor do Instrumento:** (Empty field)
- Parte Financiada:** (Empty field)
- Não Financiada:** (Empty field)
- Fração:** 100,0000
- Aliquota:** 2,00
- Inter Vivos:** 0,00
- Aliquota:** 0,50
- Aliquota:** 2,00
- Observação:** (Empty text area)

Red boxes and arrows highlight the following fields: Data Instrumento, Natureza Transação, Financiamento SFH, Valor Venal, Valor do Instrumento, Parte Financiada, Não Financiada, Fração, and the three Aliquota fields.

Data do Instrumento: é a data do instrumento jurídico.

Natureza da Transação: selecionar a natureza **COMPRA E VENDA – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH)**

Financiamento SFH: informar "Sim".

Valor Venal: informar o valor de mercado do imóvel.

Valor do Instrumento: informar o valor que consta no contrato ou instrumento jurídico.

Parte Financiada: informar o valor de mercado do imóvel.

Parte não financiada: informar o valor 0,00.

Fração: é a proporção do imóvel transmitido. Se o objeto da transmissão for um imóvel inteiro, informar 100%. Se a transmissão for correspondente à parte do imóvel, informar a proporção do imóvel que está sendo transferida (Ex: 50%, 70%). Este valor usualmente é informado no contrato ou na escritura.

Obs: o valor de mercado do imóvel deve ser informado em sua totalidade no campo "Valor Financiado" uma vez que os imóveis do PAR foram integralmente financiados.

g) Clicar no botão "Gerar Lançamento".

The screenshot shows the 'Contribuinte OnLine' web interface. The header includes a menu icon, a gear icon, the text 'Contribuinte OnLine', and a user ID '121432'. Below the header, there is a search bar with 'Seleção do Contribuinte' and a magnifying glass icon. The main section is titled 'Cadastro e edição de ITBI Web' and includes 'Início' and 'Voltar' buttons. There are 'Lista' and 'Edição' tabs. A search bar contains '390487' and a dropdown menu is set to 'CrcTransmitente'. A table with the following columns is visible: 'DtTransacao', 'Transmitente', 'IdOrigem', 'SetorOrigem', 'Crc', 'CrcTransmit', 'IdCartorio', 'NaturezaTransacao', 'CodMunicipio', and 'Aliquota'. The first row of data shows '12/02/2026' and '2,00'. A red box highlights a button with a document icon in the table's first column, and a red arrow points to it from the left. At the bottom, there is a pagination bar showing '1' of 12 items per page and 'Total de registros: 1'.

h) Após o pagamento da guia, será possível emitir a Certidão de Pagamento.

This screenshot is similar to the previous one, showing the same web interface. The search bar still contains '390487'. The table data is the same. A red box highlights a button with a document icon and a checkmark in the table's first column, and a red arrow points to it from the left. The pagination bar at the bottom shows '1' of 12 items per page and 'Total de registros: 1'.

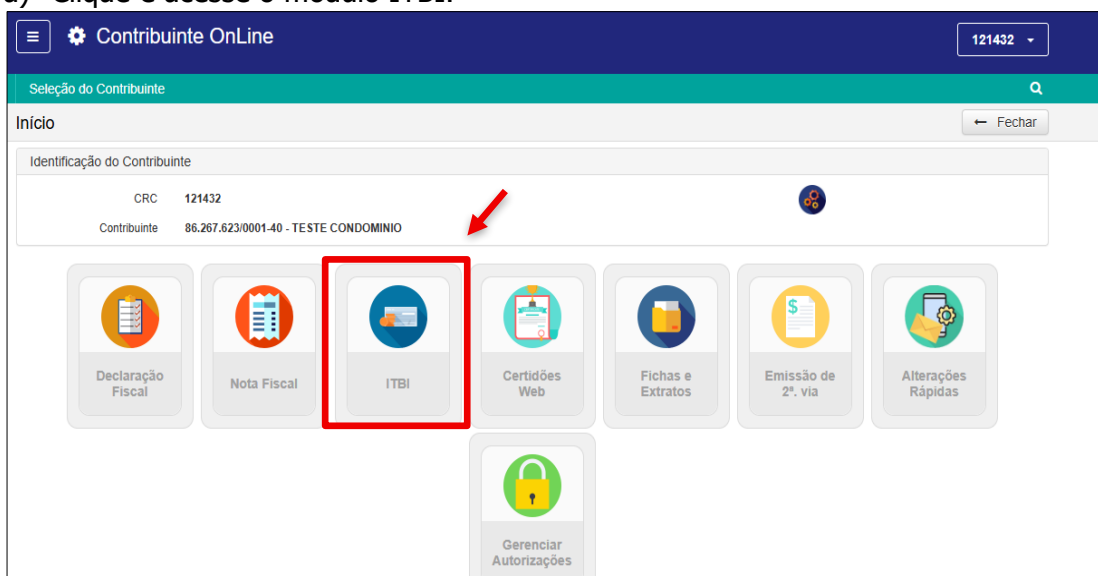
4. IMÓVEIS ADQUIRIDOS DA COHAB OU DA CDHU

4.1 Acesso ao Contribuinte Online

- Acesse o Contribuinte Online pelo link:
<https://franca.siltecnologia.com.br/loginCNPJContribuinte.jsp?execobj=ContribuintesWebRelacionados>
- Informe o CPF/CNPJ e a senha de acesso.
- Caso não possua senha, clique em "Não Sou Cadastrado" e siga as instruções.

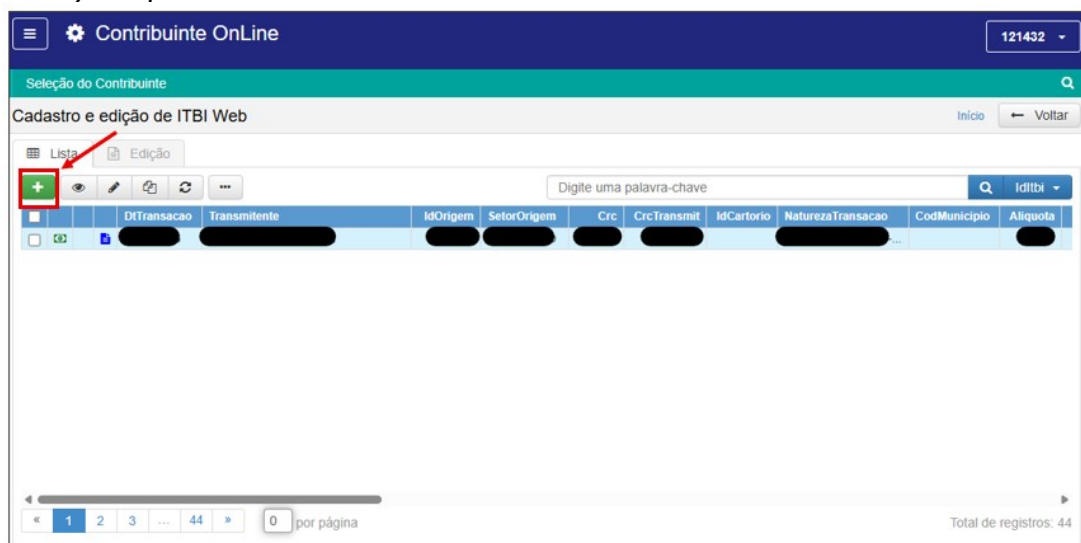
4.2 Acesso ao módulo "ITBI".

- Clique e acesse o módulo ITBI.



4.3 Lançamento do ITBI

- Clique no sinal de "+"



b) Informe o Cadastro, a Matrícula e o Cartório do imóvel:

The screenshot shows the 'Contribuinte OnLine' interface. At the top, there is a navigation bar with a menu icon, a gear icon, the text 'Contribuinte OnLine', and a user ID '121432'. Below this is a teal header with 'Seleção do Contribuinte' and a search icon. The main content area is titled 'Cadastro e edição de ITBI Web' and includes 'Início' and 'Voltar' buttons. There are tabs for 'Lista' and 'Edição'. Underneath, there are tabs for 'Dados' and 'Imagens e Docutos'. A '+ Ação: INCLUIR' button is visible. The 'Dados do Imóvel' section contains the following fields: 'Tipo' (dropdown menu set to 'Imobiliario'), 'Cadastro' (text input field, highlighted with a red box), 'Local Imóvel' (text input field), 'Quadra' (text input field), 'Complemento' (text input field), 'Matrícula/Transcrição' (text input field, highlighted with a red box), 'Bairro' (text input field), 'Lote' (text input field), 'Tipo de Lançamento' (dropdown menu set to 'Normal'), and 'CRI' (text input field with '1°' entered, highlighted with a red box). Red arrows point to the 'Cadastro' and 'Matrícula/Transcrição' fields, and another red arrow points to the 'CRI' field.

Obs:

-Tipos de Lançamento

Há dois tipos de lançamentos: normal e complementar.

O tipo de lançamento normal é quando não há nenhum lançamento anterior do ITBI para a transação.

O tipo de lançamento complementar deve ocorrer quando o ITBI emitido anteriormente foi emitido com valor a menor e é necessário efetuar um complemento. Neste caso, informar o número da guia de ITBI anterior no campo "Observação".

-Matrícula e CRI

O número da matrícula e o número do Cartório de Registro Imobiliário (CRI) podem ser encontrados na certidão de matrícula ou nos contratos de compra/venda do imóvel.

c) Informar o CNPJ do Transmissor e o CPF do(s) adquirente (s) e clicar no sinal de "+".

The screenshot shows two sections: 'Transmissor' and 'Adquirente'. Each section has a search box for 'CPF/CNPJ' and a table with columns 'Crc', 'Nome', and 'CgcCpf'. Red arrows point to the search boxes. Below each table are pagination controls and a 'Total de registros: 0' indicator.

Obs:

-O CNPJ da COHAB ou da CDHU deve constar no contrato de compra e venda ou no Termo de Quitação.

-No adquirente podem ser informadas quantas pessoas forem necessárias.

-As pessoas informadas precisam estar cadastradas no Cadastro de Contribuintes do Município. Caso o sistema informe "Nenhum registro coincidente", significa que o CPF informado não está cadastrado na base. Neste caso, acesse o link a seguir e preencha o formulário de cadastramento. A Prefeitura irá validar o cadastro e quando o fizer, o contribuinte receberá um e-mail automático informando que o cadastro foi efetivado.

<https://franca.siltecnologia.com.br/loginWeb.jsp?execobj=NaoSouCadastrado&app=acessoweb>

d) Anexar a Certidão de Matrícula e o Termo de Quitação (CDHU) ou a Autorização (COHAB).

The screenshot shows the 'Anexos' section. It has a dropdown menu for 'Tipo de Documento' with the selected option 'Certidão de Matrícula atualizada (menos de 1 ano) - (Obrigatório)'. There is an 'Anexar' button and a table with columns 'Descrição', 'Nome do Arquivo', 'Data Cadastro', and 'Usuário'.

Importante!

Todos os terceiros que fazem emissão da guia de ITBI devem, obrigatoriamente, anexar uma procuração simples dos adquirentes autorizando o preenchimento da declaração da transação do imóvel.

e) Concordar com os Termos de Aceite.

Termo de Aceite

Declaro estar ciente de que a apresentação de documentos falsos, incorretos, incompletos ou rasurados sujeita o contribuinte às penalidades previstas na legislação aplicável.

Declaro, sob as penas da lei, que as informações prestadas nesta declaração e nos documentos anexados são verdadeiras.

f) Informar os Dados Financeiros da Transação

Valores

Data Instrumento Natureza Transação COMPRA/AVENDA

Vencimento do Instrumento

Data Lançamento 03/03/2026

Financiamento SFH Não

Valor Venal

Valor do Instrumento

Fração 100,0000

Alíquota 2,00 Inter Vivos

Observação

Data do Instrumento: é a data do instrumento jurídico (Termo de Quitação ou Autorização).

Natureza da Transação: selecionar **PLANOS DE HABITAÇÃO PARA POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA EXECUTADO POR ÓRGÃOS PÚBLICOS**

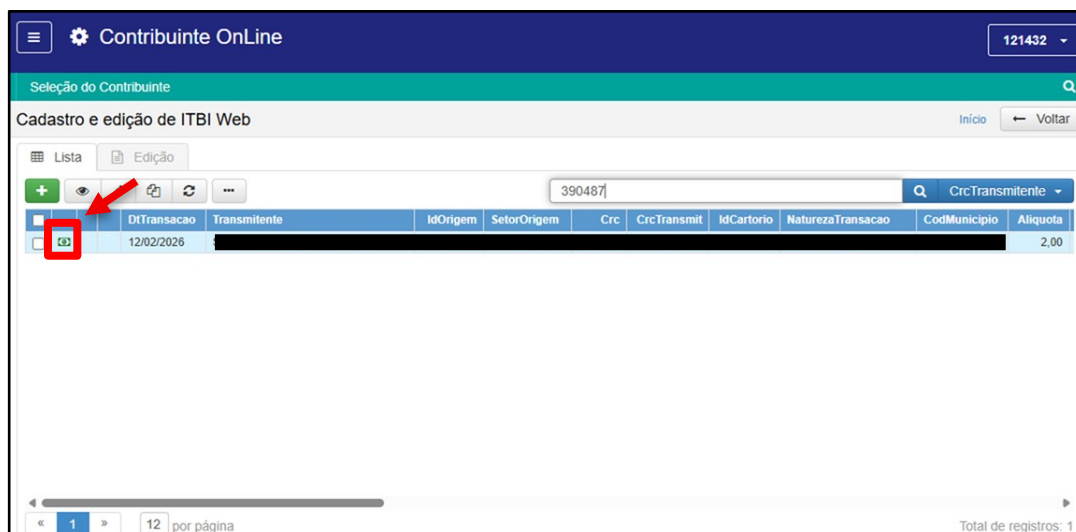
Financiamento SFH: informar "não".

Valor Venal: informar o valor de mercado do imóvel.

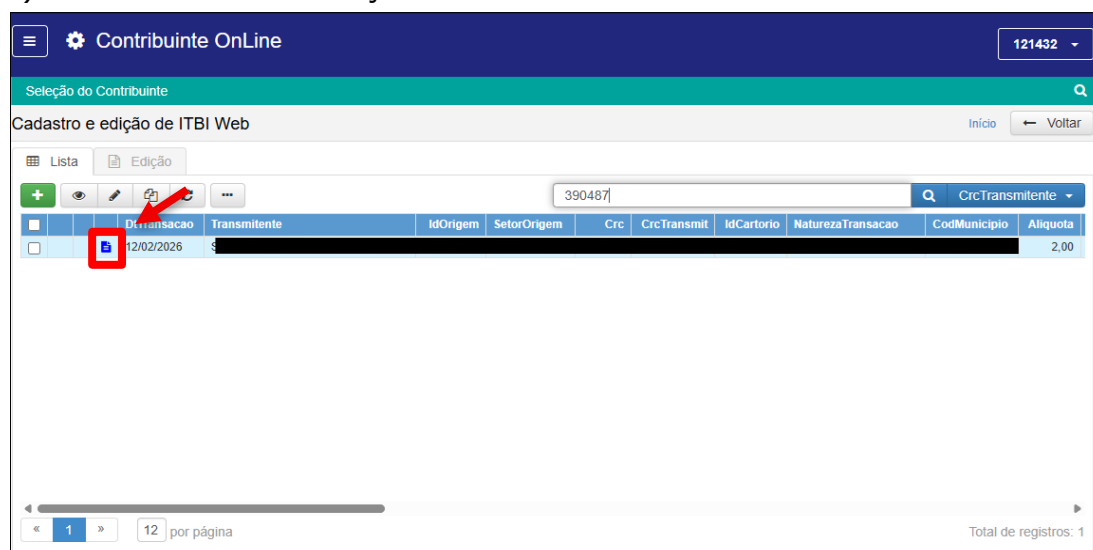
Valor do Instrumento: informar o valor que consta no contrato ou instrumento jurídico.

Fração: é a proporção do imóvel transmitido. Se o objeto da transmissão for um imóvel inteiro, informar 100%. Se a transmissão for correspondente à parte do imóvel, informar a proporção do imóvel que está sendo transferida (Ex: 50%, 70%). Este valor usualmente é informado no contrato ou na escritura.

g) Clicar no botão "Gerar Lançamento".



h) Emitir a Certidão de Isenção do ITBI.



Canais de Atendimento:

Dúvidas:

E-mail: itbi@franca.sp.gov.br

WhatsApp: (16)3711-9575

Suporte Técnico - SIL Tecnologia:

E-mail: suporte@siltecnologia.com.br

WhatsApp: (11)4652-7170