

DECLARAÇÃO 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).....	5
3. PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - PAR	10
4. IMÓVEIS ADQUIRIDOS DA COHAB OU DA CDHU	15

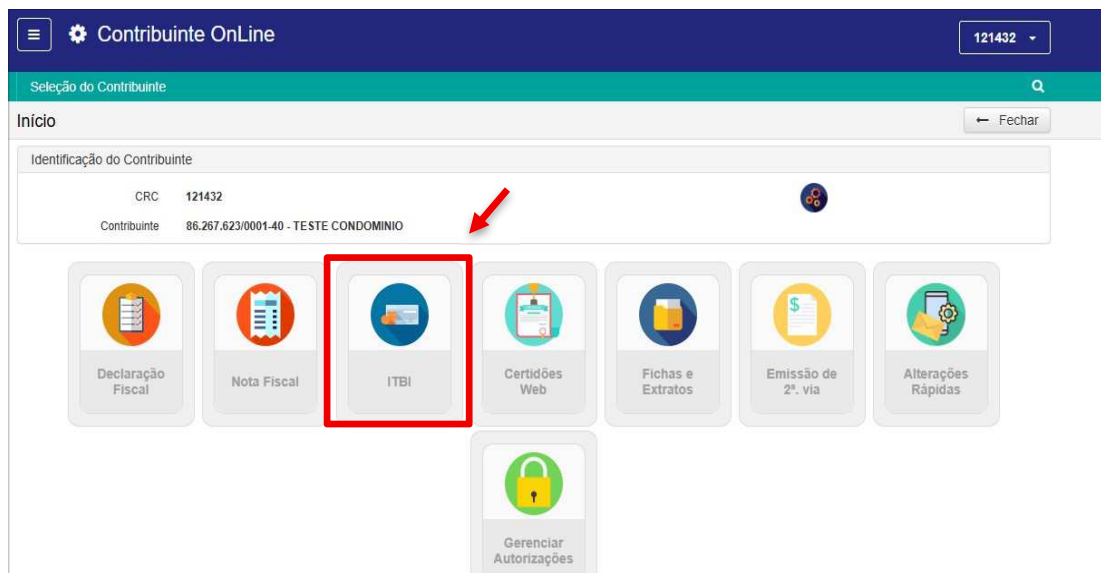
1. COMPRA E VENDA, CESSÃO DE DIREITOS, DAÇÃO EM PAGAMENTO

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 Declaração do ITBI

- Clique no sinal de "+"

Contribuinte OnLine 121432

Seleção do Contribuinte

Cadastro e edição de ITBI Web

Lista Edição

Dados Imagens e Docetos

+ Ação: INCLUIR

Dados do Imóvel

Tipo Imobiliario

Cadastro

Local Imóvel

Quadra

Complemento

Matricula/Transcrição

Bairro

Lote

Tipo de Lançamento Normal

CRI 1°

Contribuinte OnLine 121432

Seleção do Contribuinte

Cadastro e edição de ITBI Web

Lista Edição

+ Ação: INCLUIR

Digite uma palavra-chave

IdTransacao	Transmittente	IdOrigem	SetorOrigem	Crc	CrcTransmit	IdCartorio	NaturezaTransacao	CodMunicipio	Aliquota
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 Declaração

Há dois tipos de declaração: normal e complementar.

O tipo de declaração normal é quando não há nenhuma declaração anterior do ITBI para a transação.

O tipo de declaração 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 Transmittente e o CPF/CNPJ do adquirente e clicar no sinal de "+".

Transmittente

CPF/CNPJ Nome Crc Nome CgcCpf

« 1 » 10 por página Total de registros: 0

Adquirente

CPF/CNPJ Contribuinte Crc Nome CgcCpf

« 1 » 10 por página Total de registros: 0

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).

Anexos

Extensões de arquivos permitidos (.png, .jpg, .jpeg, .pdf)

Tipo de Documento Certidão de Matrícula atualizada (menos de 1 ano) - (Obrigatório) Anexar

Descrição	Nome do Arquivo	Data Cadastro	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

The screenshot shows a form titled 'Valores' with several input fields. Red boxes and arrows highlight the following fields:

- Data Instrumento**: A date field with a calendar icon.
- Natureza Transação**: A dropdown menu currently showing 'COMPRA/VENDA'.
- Valor Venal**: A text input field with an information icon.
- Valor do Instrumento**: A text input field.
- Fração**: A text input field showing '100,0000'.
- Aliquota**: A text input field showing '2,00'.

Other visible fields include 'Vencimento do Instrumento', 'Data Lançamento' (03/03/2026), 'Financiamento SFH' (Não), and 'Inter Vivos'.

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
TRANSMISSÃO POR INVESTIDURAS	ISENÇÃO

Financiamento SFH: informar "não". Para maiores informações, leia o item **2**.

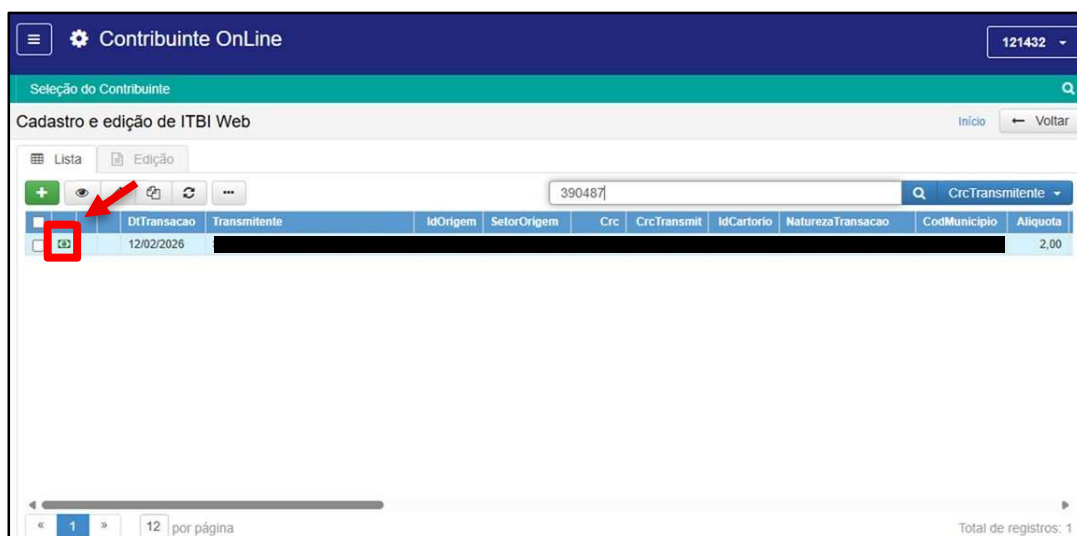
COMPRA E VENDA – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH), a seguir.

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

Obs: nos casos de isenção ou imunidade, não será gerada uma guia para pagamento. Nestes casos, o contribuinte já poderá emitir a Certidão de isenção/imunidade e levá-la ao Cartório.

Contribuinte OnLine

121432

Seleção do Contribuinte

Cadastro e edição de ITBI Web

Lista

Edição

390487

CrcTransmitente

	IdTransacao	Transmitente	IdOrigem	SetorOrigem	Crc	CrcTransmit	IdCartorio	NaturezaTransacao	CodMunicipio	Aliquota
☐	12/02/2026									2.00

« 1 »

12 por página

Total de registros: 1

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

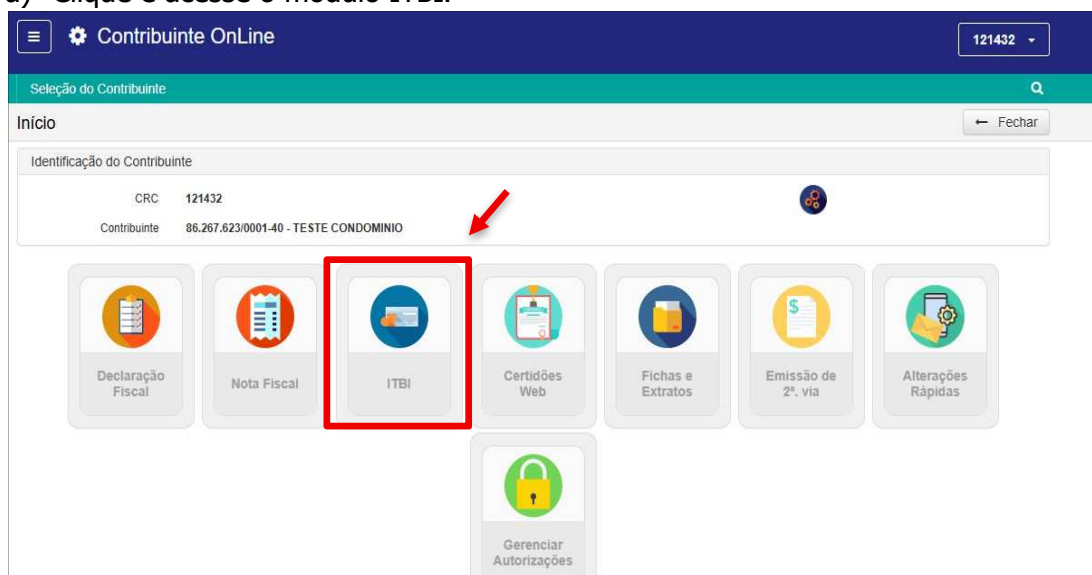
É importante informar que contratos de consórcio não se enquadram no SFH.

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.

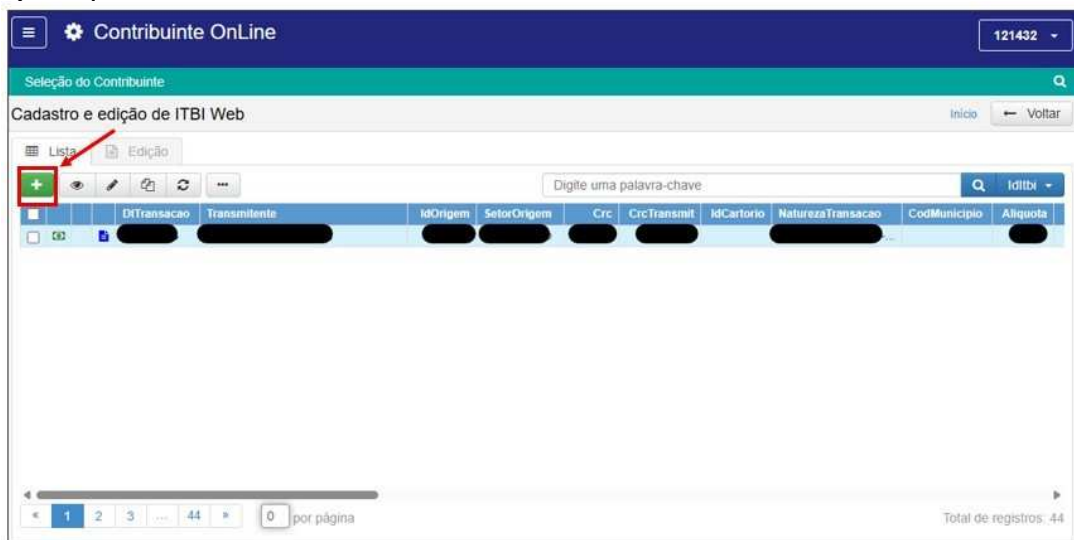
2.3 Acesso ao módulo "ITBI".

- Clique e acesse o módulo ITBI.

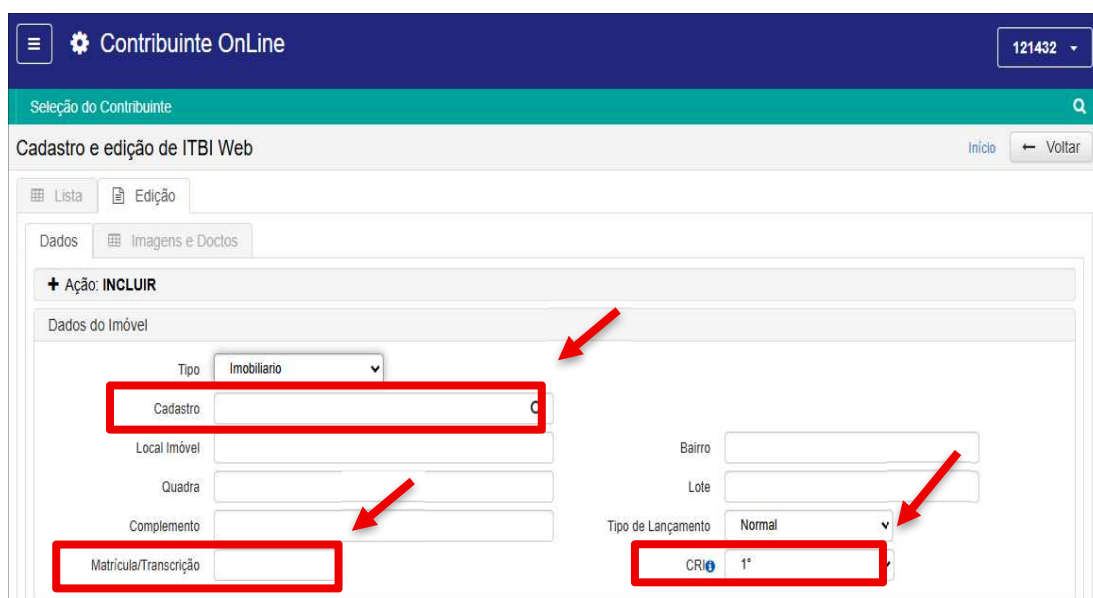


2.4 Declaração do ITBI

a) Clique no sinal de “+”



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



Obs:

-Tipos de Declaração

Há dois tipos de declaração: normal e complementar.

O tipo de declaração normal é quando não há nenhuma declaração anterior do ITBI para a transação.

O tipo de declaração 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 two sections: 'Transmissor' and 'Adquirente'. Each section has a search box for 'CPF/CNPJ' with a magnifying glass icon, highlighted by a red box and a red arrow. Below the search box is a table with columns 'Crc', 'Nome', and 'CgcCpf'. In the 'Transmissor' section, the table has a '+' button next to the 'Nome' column. In the 'Adquirente' section, the table has a '+' button next to the 'Contribuinte' column. Both sections have pagination controls showing '1' of '10' items per page and a 'Total de registros: 0'.

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. It has a dropdown menu for 'Extensões de arquivos permitidos (.png, .jpg, .jpeg, .pdf)' and another dropdown 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 these 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 the 'Termo de Aceite' section. It contains two checkboxes. The first checkbox is labeled 'Declaro estar ciente de que a apresentação de documentos falsos, incorretos, incompletos ou rasurados sujeita o contribuinte às penalidades previstas na legislação aplicável.' and is checked. The second checkbox is labeled 'Declaro, sob as penas da lei, que as informações prestadas nesta declaração e nos documentos anexados são verdadeiras.' and is unchecked. Red arrows point to both checkboxes.

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**: A date field with a calendar icon.
- Natureza Transação**: A dropdown menu showing 'COMPRA/ VENDA – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH)'.
- Vencimento do Instrumento**: A date field with a calendar icon.
- Data Lançamento**: A date field showing '05/03/2026' with a calendar icon.
- Financiamento SFH**: A dropdown menu showing 'Sim'.
- Valor Venal**: A text input field showing '0,00'.
- Valor do Instrumento**: A text input field.
- Parte Financiada**: A text input field.
- Não Financiada**: A text input field.
- Fração**: A text input field showing '100,0000'.
- Aliquota**: A text input field showing '2,00'.
- Inter Vivos**: A text input field showing '0,00'.
- Aliquota**: A text input field showing '0,50'.
- Aliquota**: A text input field showing '2,00'.
- Observação**: A large text area at the bottom.

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 teal bar with 'Seleção do Contribuinte' and a search icon. The main section is titled 'Cadastro e edição de ITBI Web' and includes 'Início' and 'Voltar' links. There are tabs for 'Lista' and 'Edição'. A toolbar contains icons for adding, viewing, editing, and deleting records. A search bar contains the value '390487' and a dropdown menu is set to 'CrcTransmitente'. A table displays one record with the following data:

	DtTransacao	Transmitente	IdOrigem	SectorOrigem	Crc	CrcTransmit	IdCartorio	NaturezaTransacao	CodMunicipio	Aliquota
☒	12/02/2026									2,00

At the bottom, there is a pagination bar showing '1' of '12' items per page and a 'Total de registros: 1'.

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

This screenshot is identical to the one above, showing the same interface and data. The 'Gerar Certidão' button, located in the toolbar above the table, is highlighted with a red square and a red arrow. The button icon is a document with a checkmark.

3. PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - PAR

3.1 Instruções Gerais

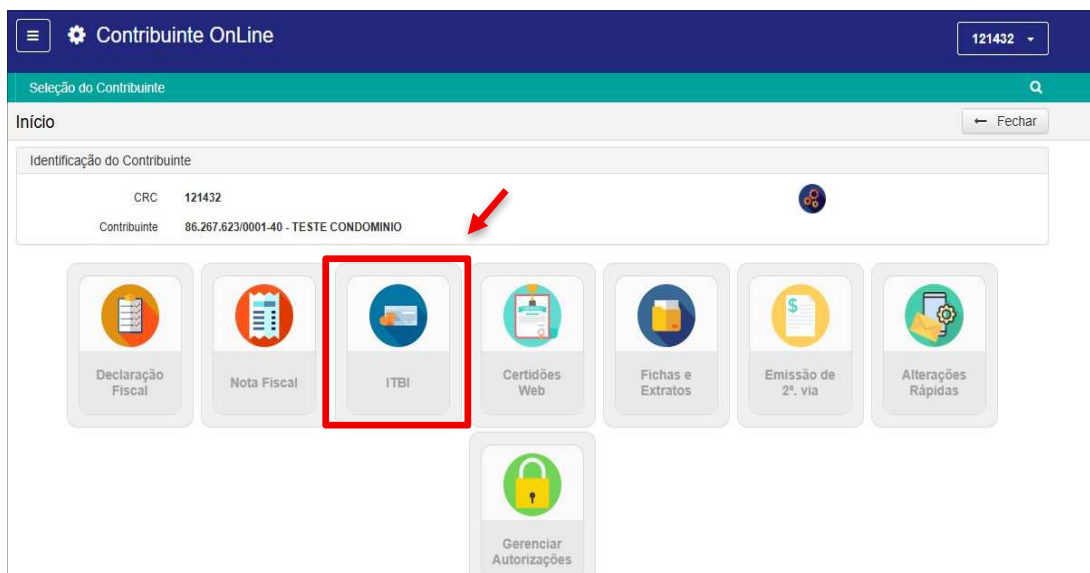
- O Programa de Arrendamento Residencial foi estabelecido no Município pela Lei Municipal nº 6.401 de 2005.
- No PAR, findo o prazo contratual, o mutuário pode optar por devolver o imóvel, ou adquiri-lo. Neste caso, o interessado querendo comprar o imóvel, firma contrato com a Caixa Econômica Federal (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.

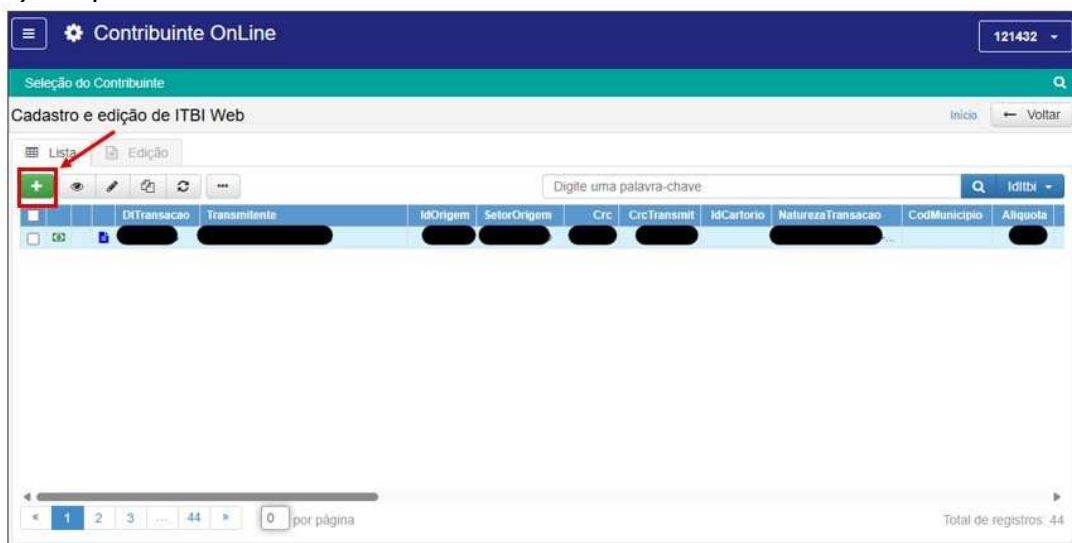
3.3 Acesso ao módulo ITBI

- a) Clique e acesse o módulo ITBI.

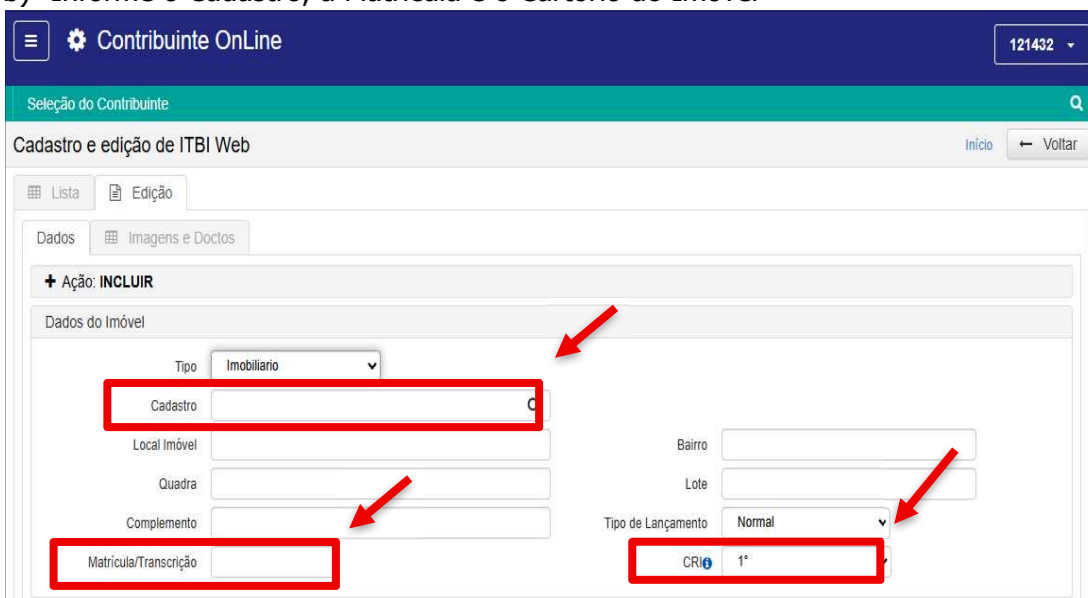


3.4 Declaração do ITBI

a) Clique no sinal de “+”.



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



Obs:

-Tipos de Declaração:

Há dois tipos de declaração: normal e complementar.

O tipo de declaração normal é quando não há nenhuma declaração anterior do ITBI para a transação.

O tipo de declaração 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 Transmissor e o CPF do adquirente e clicar no sinal de “+”

The screenshot shows two sections: 'Transmissor' and 'Adquirente'. Each section has a 'CPF/CNPJ' input field with a search icon, a 'Nome' input field, and a '+' button. Below each section is a table with columns 'Crc', 'Nome', and 'CgcCpf'. The 'Transmissor' table has a pagination control showing '1' and '10 por página', and a 'Total de registros: 0' indicator. The 'Adquirente' table also has a pagination control showing '1' and '10 por página', and a 'Total de registros: 0' indicator.

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. It has a dropdown menu for 'Extensões de arquivos permitidos (.png, .jpg, .jpeg, .pdf)' and a 'Tipo de Documento' dropdown menu. The 'Tipo de Documento' is set to 'Certidão de Matrícula atualizada (menos de 1 ano) - (Obrigatório)'. There is an 'Anexar' button. Below the dropdowns 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 the 'Termo de Aceite' section. It has 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.' and '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', 'Natureza Transação' (set to 'COMPRA/VENDA – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH)'), 'Financiamento SFH' (set to 'Sim'), 'Valor Venal' (0,00), 'Valor do Instrumento', 'Parte Financiada', 'Não Financiada', 'Fração' (100,0000), and 'Inter Vivos' (0,00). The 'Data Lançamento' field is pre-filled with '05/03/2026'. There are also fields for 'Aliquota' with values 2,00, 0,50, and 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 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' interface. At the top, there's a header with a menu icon, a gear icon, the text 'Contribuinte OnLine', and a user ID '121432'. Below this is a teal bar with 'Seleção do Contribuinte' and a search icon. The main section is titled 'Cadastro e edição de ITBI Web' and includes 'Início' and 'Voltar' links. There are tabs for 'Lista' and 'Edição'. A toolbar contains icons for adding, viewing, editing, deleting, and refreshing. A search bar contains '390487' and a dropdown menu shows 'CrcTransmitente'. A table with one row is displayed, with columns: DtTransacao, Transmittente, IdOrigem, SetorOrigem, Crc, CrcTransmit, IdCartorio, NaturezaTransacao, CodMunicipio, and Aliquota. The first row has values: 12/02/2026, [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], and 2,00. A red square highlights the 'Gerar Lançamento' icon (a document with a checkmark) in the toolbar, with a red arrow pointing to it. At the bottom, there's a pagination bar showing '1' of '12' items per page and a '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 interface. However, the red square and arrow now point to the 'Certidão de Pagamento' icon (a document with a checkmark) in the toolbar. The table and other elements remain the same.

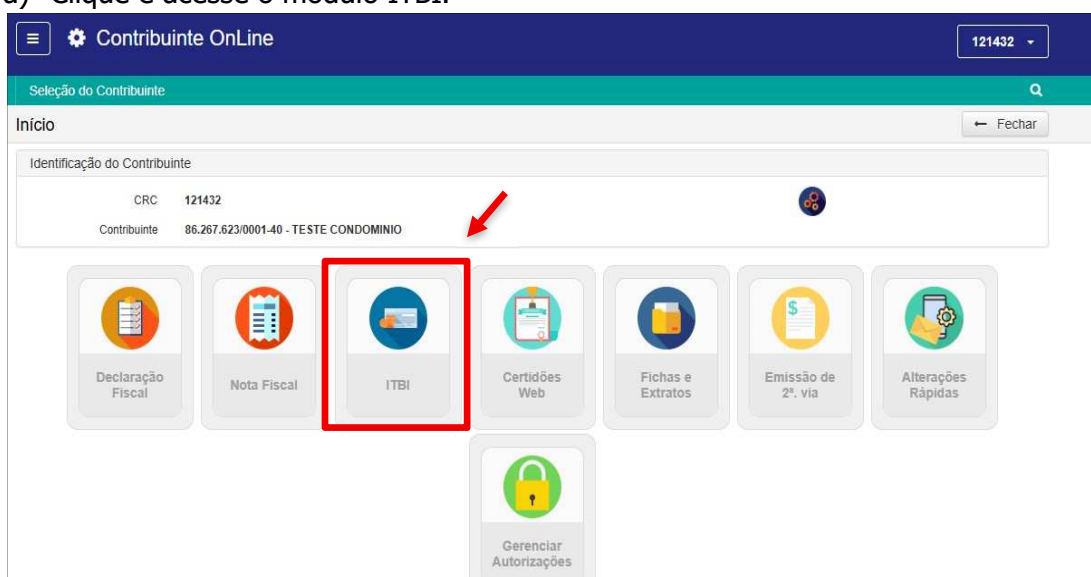
4. IMÓVEIS ADQUIRIDOS DA COHAB OU DA CDHU

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.

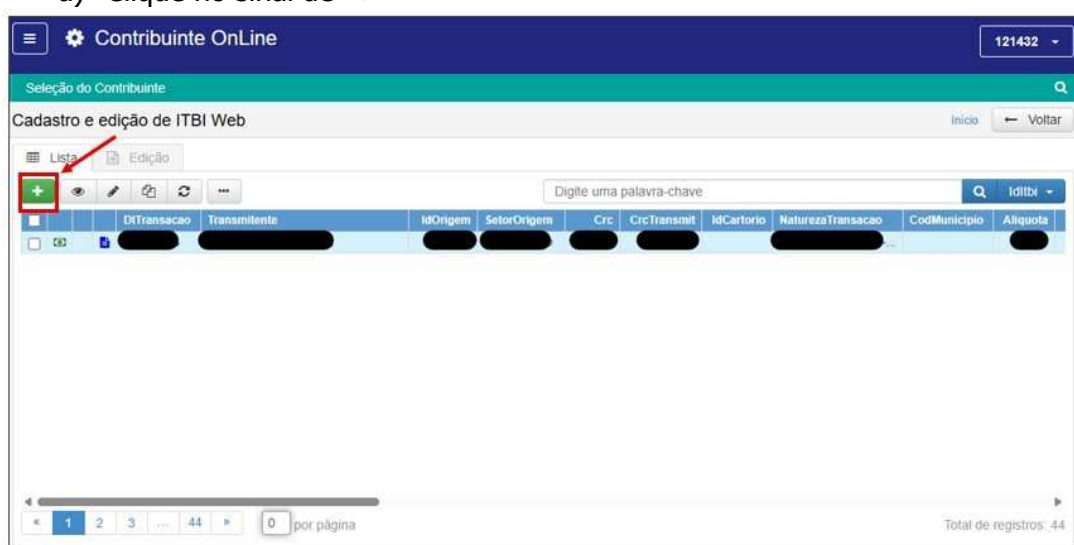
4.2 Acesso ao módulo "ITBI".

- Clique e acesse o módulo ITBI.



4.3 Declaração do ITBI

- Clique no sinal de "+"



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

Contribuinte OnLine 121432

Seleção do Contribuinte

Cadastro e edição de ITBI Web

Lista Edição

Dados Imagens e Docutos

+ Ação: INCLUIR

Dados do Imóvel

Tipo Imobiliário

Cadastro

Local Imóvel

Quadra

Complemento

Matrícula/Transcrição

Bairro

Lote

Tipo de Lançamento Normal

CRI 1°

Obs:

-Tipos de Declaração

Há dois tipos de declaração: normal e complementar.

O tipo de declaração normal é quando não há nenhuma declaração anterior do ITBI para a transação.

O tipo de declaração 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 Transmittente e o CPF do(s) adquirente (s) e clicar no sinal de "+".

Transmittente

CPF/CNPJ

Nome

+

Crc	Nome	CgcCpf
-----	------	--------

< 1 > 10 por página Total de registros: 0

Adquirente

CPF/CNPJ

Contribuinte

+

Crc	Nome	CgcCpf
-----	------	--------

< 1 > 10 por página Total de registros: 0

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).

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.

f) Informar os Dados Financeiros da Transação

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".

The screenshot shows the 'Contribuinte OnLine' interface. At the top, there's a header with a menu icon, a gear icon, the text 'Contribuinte OnLine', and a user ID '121432'. Below this is a teal bar with 'Seleção do Contribuinte' and a search icon. The main area is titled 'Cadastro e edição de ITBI Web' and includes 'Início' and 'Voltar' links. There are tabs for 'Lista' and 'Edição'. A toolbar contains several icons: a green plus, an eye, a pencil, a red box with a white 'G' (highlighted by a red arrow), a refresh icon, and a three-dot menu. Below the toolbar is a table with columns: 'DtTransacao', 'Transmitente', 'IdOrigem', 'SetorOrigem', 'Crc', 'CrcTransmit', 'IdCartorio', 'NaturezaTransacao', 'CodMunicipio', and 'Aliquota'. The first row shows '12/02/2026', a redacted name, and '2,00'. A search bar with '390487' and a dropdown 'CrcTransmitente' is on the right. At the bottom, there's a pagination bar showing '1' of '12' items per page and 'Total de registros: 1'.

h) Emitir a Certidão de Isenção do ITBI.

This screenshot is identical to the one above, showing the same interface elements and table data. The red box and arrow still point to the 'Gerar Lançamento' button.

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