



**JOÃO MONLEVADE**

PREFEITURA MUNICIPAL

Administração 2021-2024

**DECRETO N° 66  
DE 26 DE MAIO DE 2021**

**INSTITUI O SISTEMA DE ITBI- ONLINE**

O **PREFEITO MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE - MG**, no desempenho de suas atribuições legais conferidas pelo artigo 52, inciso VI, da Lei Orgânica Municipal, em conformidade com o previsto na Lei Complementar n°04/2010 de 20 de dezembro de 2010.

**DECRETA:**

**DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º** Fica instituída a declaração para lançamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis — ITBI e a guia para arrecadação, por meio de processamento eletrônico, com a utilização do sistema "ITBI On-line".

**DA SOLICITAÇÃO DA DECLARAÇÃO  
DE LANÇAMENTO DO ITBI**

**Art. 2º** A Declaração para lançamento do ITBI deverá ser solicitada junto ao Cartório, mediante a apresentação dos documentos inerentes a cada uma das hipóteses de incidência, de não incidência, imunidade ou isenção do ITBI, tais como:

- I-** contrato ou promessa de compra e venda;
- II-** contrato de financiamento;
- III-** carta de sentença;



**JOÃO MONLEVADE**

PREFEITURA MUNICIPAL

Administração 2021-2024

- IV- carta de adjudicação;
- V- carta de arrematação;
- VI- consolidação de propriedade do imóvel;
- VII- certidão atualizada da matrícula do imóvel; e outros documentos julgados necessários pela fiscalização tributária.

§1º Nas transmissões de imóveis rurais, deverão ser anexados, além dos documentos exigidos no caput deste artigo, os seguintes:

- I- Guia de recolhimento do Imposto Territorial Rural - ITR do exercício anterior;
- II- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR.

§2º Para efeito do disposto no item VII do caput deste artigo, será considerada certidão atualizada da matrícula, aquela expedida com data de até 90 (noventa) dias da data do envio da solicitação de emissão da Guia de Arrecadação ou da Declaração para Lançamento do ITBI pelo requerente.

**Art. 3º** Em conformidade com o artigo anterior, a solicitação irá gerar uma chave de acesso, sendo ela intransferível, para que o contribuinte possa acompanhar sua solicitação no site da prefeitura na parte de “serviços on-line”.

**Parágrafo único.** É de responsabilidade dos usuários, incluídos os tabeliães, notários, escrivães, oficiais de registro, seus prepostos e demais serventuários de ofício, das empreendedoras, incorporadoras ou imobiliárias e das instituições financeiras, a devida utilização e preservação da segurança da chave de acesso e a veracidade dos dados por eles informados.

**Art. 4º** A solicitação será distribuída aleatoriamente a um fiscal do Município, o qual deverá proceder a verificação das informações e documentos apresentado.



**JOÃO MONLEVADE**

PREFEITURA MUNICIPAL

Administração 2021-2024

§1º Ao término da análise, não havendo divergência nas informações apresentadas pelo solicitante, o fiscal do Município deverá proceder ao lançamento do ITBI.

§2º Em caso de solicitação de informações complementares pela fiscalização, o prazo para a homologação será reiniciado.

§3º Não será analisada a Declaração Para Lançamento do ITBI de imóveis em débito com o Município, nos termos do art. 281 da Lei Complementar n º 04, de 23 de dezembro de 2010.

### **DA EMISSÃO DA GUIA DE ARRECADAÇÃO**

**Art. 5º** O solicitante poderá acompanhar o processo de Declaração conforme prescreve o artigo 3º deste decreto, e deverá comparecer ao Cartório para emissão e retirada da Guia de Arrecadação do ITBI.

### **DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 6º** Cada solicitação referente à Declaração para O Lançamento do ITBI corresponderá a uma transação e a uma unidade imobiliária, mesmo havendo identidade com relação aos adquirentes, transmitentes ou cedentes.

**Parágrafo único.** Situações especiais serão analisadas e deferidas a critério da Secretaria Municipal da Fazenda

**Art. 7 º** A Guia de Arrecadação deverá ser emitida antes do ato de lavratura da escritura e seu vencimento será de 30 (trinta) dias após o lançamento do imposto.



**JOÃO MONLEVADE**

PREFEITURA MUNICIPAL

Administração 2021-2024

§ 1º O vencimento da Guia de Arrecadação poderá ser renovado por até 90 (noventa) dias do lançamento do imposto

§ 2º Expirado o prazo para pagamento fixado no parágrafo primeiro deste artigo, deverá ser apresentada nova solicitação de Declaração para Lançamento de ITBI.

**Art. 8º** A prova de pagamento do imposto será a Guia de Arrecadação de ITBI devidamente recolhida e o Comprovante de Recolhimento de ITBI, que deverão, obrigatoriamente, ser transcritos na escritura pública e no registro ou averbação da transmissão da matrícula do respectivo imóvel.

§1º A prova do reconhecimento de imunidade, da concessão da isenção ou da não incidência, homologada pela autoridade após análise da solicitação apresentada pelo contribuinte, será o Comprovante de Recolhimento de ITBI.

§2º O prazo para processamento da arrecadação é de 2 (dois) dias úteis após o pagamento realizado junto à rede bancária credenciada.

**Art. 9º** Após o processamento da arrecadação do ITBI serão atualizados os dados cadastrais do imóvel no Cadastro de Contribuintes do Município, de acordo com o preenchimento da Declaração para Lançamento de ITBI.

**Art. 10** Quando não efetivado o ato por força do qual foi emitida e recolhida a Guia de Arrecadação de ITBI, deverá ser protocolado o pedido de restituição, nos termos do Art. 278 da Lei 04, de 20 de dezembro de 2010.

**Parágrafo Único.** O pedido de restituição deverá ser instruído com:

**I-** Guia de Arrecadação de ITBI;

**II-** Certidão atualizada da matrícula do imóvel expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, emitida em até 30( trinta) dias antes da data do protocolo; e

**III-** documento de anuência do transmitente.



**JOÃO MONLEVADE**

PREFEITURA MUNICIPAL

Administração 2021-2024

**Art. 11** Os tabeliães, notários, escrivães, oficiais de registro, seus prepostos e demais serventuários de ofício e as Instituições Financeiras deverão:

**I-** cadastrar seus cartórios, tabelionatos e demais órgãos ou entidades, bem como, comunicar qualquer alteração junto ao órgão fazendário encarregado da administração, emissão, lançamento e fiscalização do ITBI; e

**II-** fornecer, quando solicitado, aos agentes fiscais de tributos, certidão dos atos lavrados ou registrados concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos, bem como dados relativos às guias de recolhimento.

**Art. 12** A partir da data de vigência deste Decreto, serão emitidas Guias de Arrecadação de ITBI somente através do sistema ITBI On-line.

**Parágrafo único.** As Declarações para Lançamento de ITBI protocoladas até a data de início de vigência deste Decreto e homologadas pelo fisco municipal, não terão qualquer prejuízo em sua validade, devendo serem aceitas pelo Cartório pelo prazo de até 90 (noventa) dias da data de publicação deste Decreto.

**Art. 13** Os documentos gerados através do sistema ITBI Online ficarão arquivados digitalmente por um período de 5 (cinco) anos.

**Art. 14** O não cumprimento do disposto neste Decreto implicará nas penalidades previstas no Código Tributário Municipal.

**Art. 15** Ficam aprovados os seguintes modelos de documentos:

**I-** declaração para lançamento de ITBI — Anexo I;

**II-** guia de arrecadação de ITBI — Anexo II;

**III-** comprovante de recolhimento de ITBI — Anexo III;



**JOÃO MONLEVADE**

PREFEITURA MUNICIPAL

Administração 2021-2024

**IV-** termo de adesão, responsabilidade e compromisso de utilização de serviços via internet da Secretaria Municipal da Fazenda — ITBI On-line — Anexo IV.

**Art. 16** Revogam-se as disposições em contrário.

**Art. 17** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

João Monlevade, em 26 de Maio de 2021.

**Laércio José Ribeiro**

**Prefeito Municipal**

Registrada e publicada nesta Assessoria de Governo, ao vigésimo sexto dia do mês de maio de 2021.

**Gentil Lucas Moreira Bicalho**

**Assessor de Governo**



**JOÃO MONLEVADE**

PREFEITURA MUNICIPAL

Administração 2021-2024

**ANEXO I**

**DECLARAÇÃO PARA LANÇAMENTO DE I.T.B.I.**

DADOS DO(S) ADQUIRENTE(S)
DADOS DO PROPRIETÁRIO
DADOS DO(S) COPROPRIETÁRIOS(S)
DADOS DO TRANSMITENTE (se diferente do proprietário principal)
DADOS DO IMÓVEL – Urbano
Lote:    Quadra:    Nº do Cadastro:    Matrícula:
Logradouro:    Complemento: Bairro:
DADOS DA NEGOCIAÇÃO
Natureza da transação:    Observação:
Área territorial cadastrada:    Percentual territorial negociado:    Valor da transação:
Área predial cadastrada:    Percentual predial negociado: Valor financiado:
DADOS DO DECLARANTE
Nome: CPF:    E-mail: Telefone:
INFORMAÇÕES ADICIONAIS
Informações adicionais que o usuário externo achar pertinente para a homologação do fiscal, esta informação ficará disponível apenas para o usuário que registrou o protocolo e para os usuários internos do sistema (Gestores e Fiscais)



**JOÃO MONLEVADE**

PREFEITURA MUNICIPAL

Administração 2021-2024

**LEIA COM ATENÇÃO E CONFIRA OS DADOS INFORMADOS**

A presente declaração descreve negócio pactuado em caráter irrevogável e irretratável, salvo previsões legais. Todos os adquirentes e transmitentes devem ser discriminados na guia. Caso haja mais de um adquirente ou transmitente deve ser acrescentada a expressão "e outro (a)(s)" os quais serão identificados nos campos OUTROS TRANSMITENTES ou OUTROS ADQUIRENTES. O adquirente é obrigado a informar à Seção de Cadastro Técnico Imobiliário qualquer alteração na situação do imóvel, conforme Art. 237 e 271 da lei LC 04/2010. O ato transmissivo aqui descrito se concretizara com a emissão do COMPROVANTE DE QUITAÇÃO DE I.T.B.I que resultará no cadastramento do adquirente como sujeito passivo de impostos, ta outras sanções vinculadas ao bem transmitido. Após a emissão do COMPROVANTE DE QUITAÇÃO DE I.T.B.I a presente declaração NÃO poderá ser revisada ou retificada digitalmente

As informações prestadas de forma incorreta, incompleta ou inverídica sujeitará o declarante à penalidade pecuniárias previstas nos Artigos 284 ,285,286 ,287 da Lei Complementar 04/2010, sem prejuízo da cobrança do tributo devido.

**DECLARO SOB AS PENAS DA LEI QUE SÃO VERDADEIRAS AS INFORMAÇÕES DESTE TERMO**

Visto do Tabelionato	Assinatura do declarante
----------------------	--------------------------





**JOÃO MONLEVADE**

PREFEITURA MUNICIPAL

Administração 2021-2024

**ANEXO II**

**GUIA DE ARRECADAÇÃO DE ITBI**

João Monlevade /MG Guia de Arrecadação do I.T.B.I./Guia: /Chave Autenticidade:

Cadastro Imóvel: Transmittente:

Adquirente:Chave AR:

Informações Gerais Linha Digital: 00000000000-0 00000000000-0 00000000000-0 00000000000-0

Valor:

Recibo do Sacado

		000-0	00000000000-0 00000000000-0 00000000000-0 00000000000-0		
Cedente		Agência/Código do Cedente	Espécie	Quantidade	Nosso Número
Município de João Monlevade			R\$		
Número do Documento	CPF/CNPJ	Vencimento	Valor Documento		
(-) Desconto / Abatimentos	(-) Outras Deduções	(+) Mora / Multa	(+) Outros Acréscimos	(=) Valor Cobrado	
Sacado					

Demonstrativo Autenticação mecânica

NO Protocolo ITBI:

Chave de Validação Web:

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO <http://site/>

Corte na linha pontilhada



# JOÃO MONLEVADE

PREFEITURA MUNICIPAL

Administração 2021-2024

000-0 | 00000000000-0 00000000000-0 00000000000-0  
00000000000-0

Local de Pagamento					Vencimento
Data do Documento	NO Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento	Nosso Número
Instruções (texto de responsabilidade do cedente) NO Protocolo ITBI:					(-) Desconto/Abatimentos
Chave de Validação Web:					(-) Outras Deduções
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO <a href="http://comunicação@pmjm.mg.gov.portal/">http://comunicação@pmjm.mg.gov.portal/</a>					(+) Mora/Multa
Sacado					(+) Outros Acréscimos

Autenticação mecânica — Ficha de Compensação

João Monlevade/MG Guia de Arrecadação do I.T.B.I./Guia: (Chave Autenticidade:

Cadastro Imóvel: Transmittente:

Adquirente: Dados do Imóvel / Sit. Financeira do Imóvel:

Área Terreno:

Área Pred..

Valor Imóvel:

Valor  
Financiado:



**JOÃO MONLEVADE**

PREFEITURA MUNICIPAL

Administração 2021-2024

**ANEXO III**

**COMPROVANTE DE RECOLHIMENTO DE ITBI**

Natureza da Transação:

Protocolo N°

Este documento comprova o recolhimento do imposto devido e ou a imunidade, isenção ou não incidência, representa a guia de quitação de I.T.B.I.

Transmitente:		
Imóvel:		
	Terreno	Benfeitorias
Área Total		
Área Transmitida		
VALORES Atribuídos	PELO CONTRIBUINTE	PELA FAZENDA MUNICIPAL
Terreno		
Benfeitorias		
Total:		
Adquirente(s):		Data Homologação:
Observações:		Valor da Taxa:



# JOÃO MONLEVADE

PREFEITURA MUNICIPAL

Administração 2021-2024

Assinatura:	Alíquota Normal:
	Alíquota Financeira:
Chave de Autenticação	Total Pago:



**JOÃO MONLEVADE**

PREFEITURA MUNICIPAL

Administração 2021-2024

## ANEXO IV

### **TERMO DE ADESÃO, RESPONSABILIDADE E COMPROMISSO DE UTILIZAÇÃO DE SERVIÇOS VIA INTERNET DA SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - I.T.B.I. ON-LINE**

O usuário se compromete a utilizar o serviço em conformidade com a legislação em vigor e com as condições do presente Termo de Adesão, bem como em consonância com eventuais regras específicas de utilização do serviço que sejam disponibilizadas pela Secretaria Municipal da Fazenda de Itabira/MG, ciente de que deverá manter sigilo das informações, sendo proibidas as seguintes condutas por parte do usuário:

- a) Utilizar o serviço para de qualquer modo infringir direitos de terceiros;
- b) invadir a privacidade de outrem;
- c) prejudicar intencionalmente usuários do sistema;
- d) utilizar-se do serviço desvirtuando sua finalidade com o intuito de cometer fraude;
- e) violar, através da utilização do serviço, qualquer legislação ou regulamento;
- f) tentar violar sistemas de segurança de informação de terceiros;
- g) ceder senha de segurança a outrem.

Em caso de má utilização ou uso inadequado do Serviço, será cancelado o acesso do usuário ao Serviço, a qualquer momento, com ou sem aviso prévio, a critério exclusivo da Diretoria de Fiscalização.

Os tabeliães, notários, escrivães, oficiais de registro, seus prepostos e demais serventuários de ofício, das empreendedoras, incorporadoras ou imobiliárias, das Instituições Financeiras FAZEM, neste acesso inicial ao ITBI on-line no site <http://portal/>, a solicitação pelo uso do Sistema, nos termos do disposto no Decreto nº de 19 de abril de 2021.

O usuário compromete-se a indenizar o Município Itabira e terceiros por quaisquer custos, prejuízos e danos decorrentes de ações ou omissões que violem as disposições contidas na Legislação e no presente Termo.