



PREFEITURA
TERESÓPOLIS

Tutorial Módulo ITBI

Há 35 anos no mercado, nos tornamos referência em tecnologia para Gestão Pública.

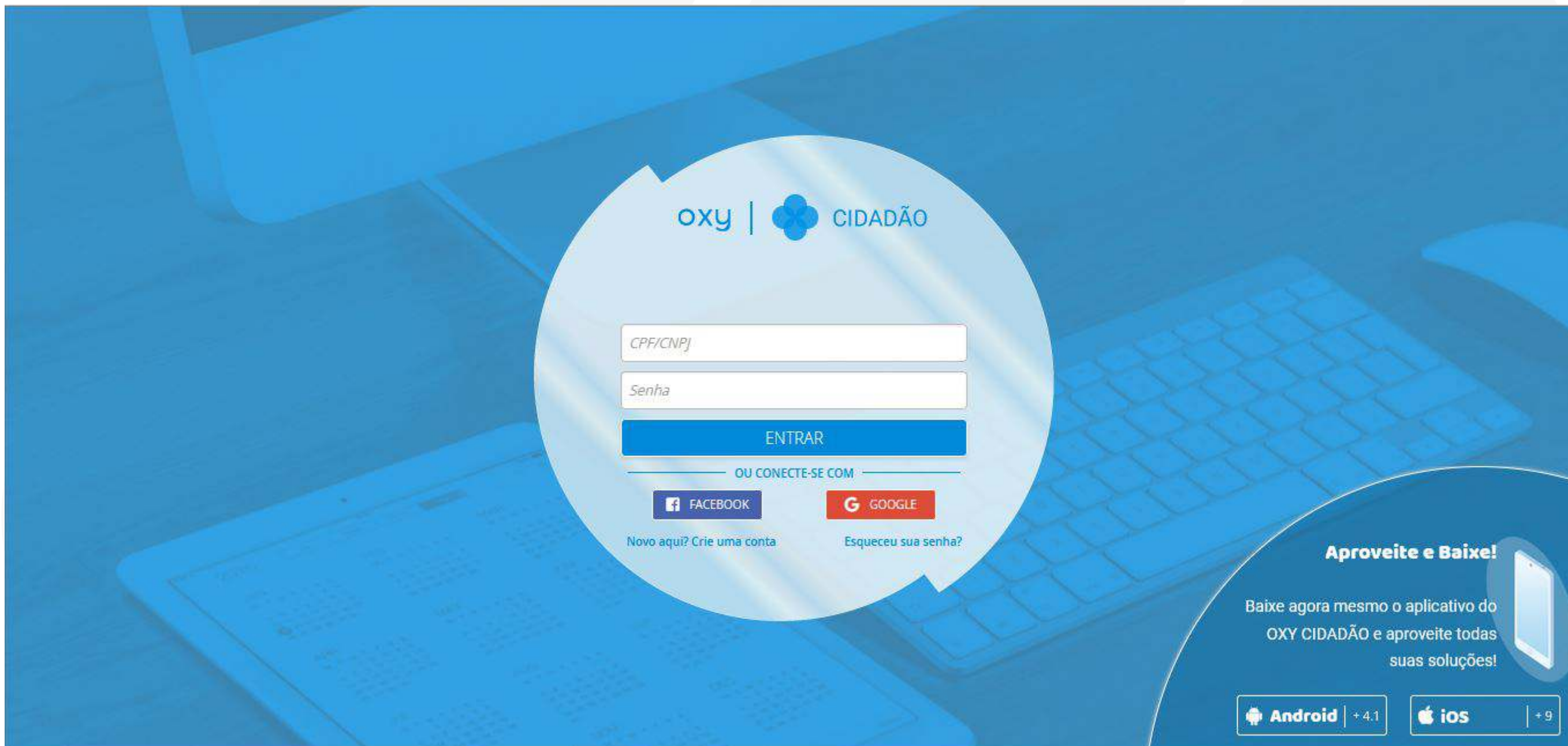
Nosso propósito é melhorar a qualidade de vida da sociedade, disponibilizando tecnologia de ponta e inovação para entidades públicas. Por meio de sistemas robustos, flexíveis e totalmente integrados, facilitamos a administração, gerando eficiência e transparência nos processos.

Atuamos em todo o Brasil, diretamente ou por meio de nossos parceiros estratégicos, que são responsáveis pelas áreas Comercial e Suporte. Assim, nos concentramos na evolução tecnológica dos produtos.

Todos os dias desenvolvendo Estratégias Inovadoras em Gestão Pública

Com mais de 10 anos de experiência em Gestão Pública, oferecemos nossos serviços aos Órgãos Públicos, que necessitem de atendimento e produtos confiáveis com máxima qualidade e menor prazo do mercado.

Tela inicial do sistema



The screenshot shows the login interface for the OXY CIDADÃO system. It features a central white circular area with a light blue gradient background. At the top of this circle, the text "oxy | CIDADÃO" is displayed with a blue four-leaf clover icon. Below this, there are two input fields: "CPF/CNPJ" and "Senha". A blue "ENTRAR" button is positioned below the fields. Underneath the button, the text "OU CONECTE-SE COM" is centered. Two social media login options are provided: "FACEBOOK" with a blue icon and "GOOGLE" with a red icon. At the bottom of the circle, there are two links: "Novo aqui? Crie uma conta" and "Esqueceu sua senha?". To the right of the main circle, there is a dark blue rounded rectangle containing the text "Aproveite e Baixe!" and "Baixe agora mesmo o aplicativo do OXY CIDADÃO e aproveite todas suas soluções!". Below this text are two buttons for downloading the app: "Android | +4.1" and "ios | +9". The background of the entire page is a blue-tinted image of a laptop and tablet.

oxy | CIDADÃO

CPF/CNPJ

Senha

ENTRAR

OU CONECTE-SE COM

FACEBOOK

GOOGLE

Novo aqui? Crie uma conta

Esqueceu sua senha?

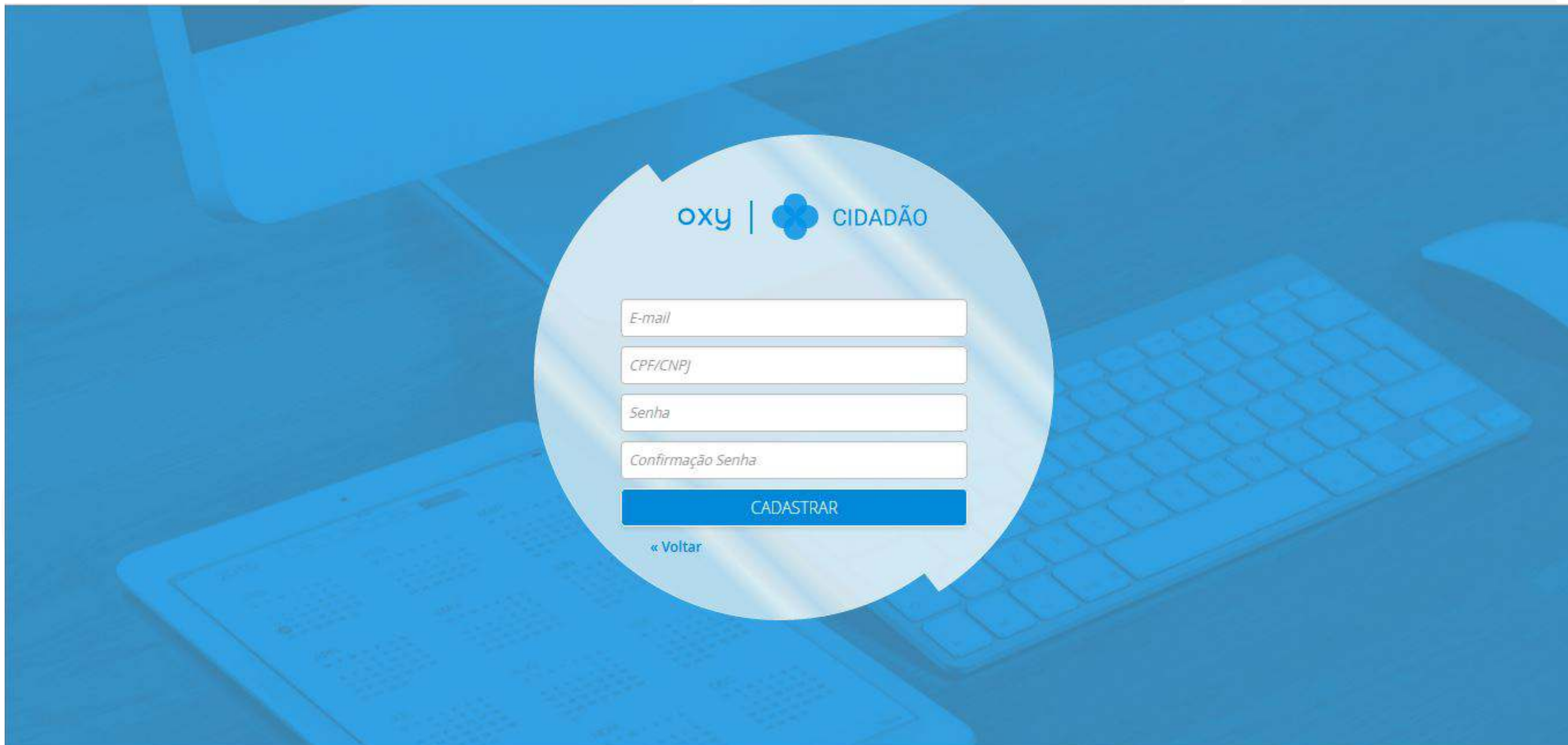
Aproveite e Baixe!

Baixe agora mesmo o aplicativo do OXY CIDADÃO e aproveite todas suas soluções!

Android | +4.1

ios | +9

Tela de cadastro para o primeiro acesso



oxy | CIDADÃO

E-mail

CPF/CNPJ

Senha

Confirmação Senha

CADASTRAR

« Voltar

Primeiro Acesso #1 – Complemento dos dados cadastrais

 ATENDIMENTO CIDADÃO

 PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESOPOLIS

 Acessibilidade  Notificações  Ajustes

Minha Conta

Dados Empresariais

Pessoa Física Pessoa Jurídica

CNPJ:

Razão Social:

Nome Fantasia:

E-mail:

Telefone:

CEP:

Endereço:

Número:

Complemento: OPCIONAL

Bairro:

Cidade:

Estado:

Declaro que sou procurador

Termo de Responsabilidade

Firmo o presente TERMO DE RESPONSABILIDADE para utilização do Protocolo eletrônico do Pedido de Certidão de Avaliação e da Guia de Recolhimento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos, por ato oneroso, de Bens Imóveis e de Direitos reais a eles relativos - ITBI ONLINE, assumindo integral responsabilidade pelas informações e declarações prestadas perante o Município de Ângulo em conformidade com o Código Tributário Municipal e a Lei nº 8.137/90 - Lei de Crimes contra a Ordem Tributária, bem como, ao uso correto do sistema, do preenchimento dos dados, da juntada de documentos solicitados, da atualização das informações cadastrais, e, da utilização confidencial da senha cadastrada no Acesso Cidadão. Em caso de pessoa jurídica, fico responsável também pela inserção e exclusão da(s) pessoa(s) física (s) autorizada(s) a utilizar o sistema em nome da instituição. O TERMO DE RESPONSABILIDADE poderá ser denunciado a qualquer momento pelo poder público municipal com restrição do acesso no sistema quando for constatado o uso ilegal e desviado de sua finalidade.

Li e aceito o Termo de Responsabilidade



Primeiro Acesso #1 – Complemento dos dados cadastrais

Na tela de cadastro é importante responder todas as informações de forma correta e objetiva. Podemos verificar também que há um campo (Declaro que sou procurador) que deve ser selecionado caso exista responsável com procuração, uma imobiliária e seus respectivos corretores ou Cartório representado por seus funcionários, importante observar atentamente o Termo de Responsabilidade o qual o contribuinte ou seu representante deverá declarar que leu e aceitou o Termo em epígrafe para dar continuidade ao pedido.

Primeiro Acesso #2 – Sendo o usuário uma empresa

ATENDIMENTO CIDADÃO  **PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESOPOLIS** Acessibilidade Notificações Ajustes

Dados Empresariais

Pessoa Física Pessoa Jurídica

CNPJ: Razão Social: Nome Fantasia: E-mail: Telefone:

CEP: Endereço: Número: Complemento: OPCIONAL

Bairro: Cidade: Estado:

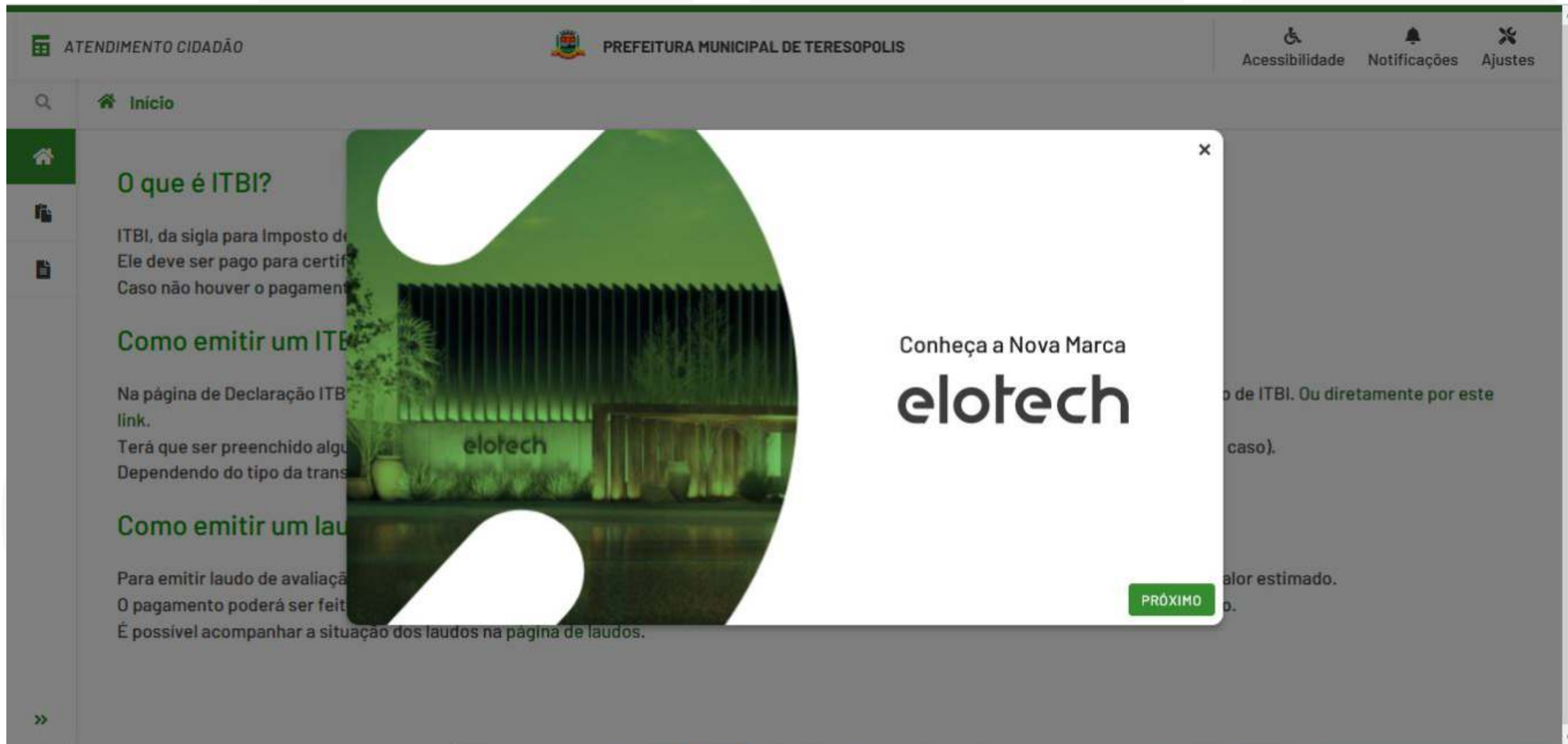
Declaro que sou procurador

Tipo de Procurador:

Firmo o presente TERMO DE RESPONSABILIDADE para utilização do Protocolo eletrônico do Pedido de Certidão de Avaliação e da Guia de Recolhimento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos, por ato oneroso, de Bens Imóveis e de Direitos reais a eles relativos - ITBI ONLINE, assumindo integral responsabilidade pelas informações e declarações prestadas perante o Município de Ângulo em conformidade com o Código Tributário Municipal e a Lei nº 8.137/90 - Lei de Crimes contra a Ordem Tributária, bem como, ao uso correto do sistema, do preenchimento dos dados, da juntada de documentos solicitados, da atualização das informações cadastrais, e, da utilização confidencial da senha cadastrada no Acesso Cidadão. Em caso de pessoa jurídica, fico responsável também pela inserção e exclusão da(s) pessoa(s) física (s) autorizada(s) a utilizar o sistema em nome da instituição. O TERMO DE RESPONSABILIDADE poderá ser denunciado a qualquer momento pelo poder público municipal com restrição do acesso no sistema quando for constatado o uso ilegal e desviado de sua finalidade.

Li e aceito o Termo de Responsabilidade 

Primeiro Acesso #3 – Início do tutorial



The screenshot displays the website interface for the Prefeitura Municipal de Teresópolis. The top navigation bar includes the text "ATENDIMENTO CIDADÃO" on the left, the city name "PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESOPOLIS" in the center, and utility links for "Acessibilidade", "Notificações", and "Ajustes" on the right. A sidebar menu on the left contains "Início" and other options. The main content area is partially obscured by a tutorial overlay. The overlay features a background image of a modern building at night with the "elotech" logo. The text within the overlay reads: "Conheça a Nova Marca elotech". A green button labeled "PRÓXIMO" is located at the bottom right of the overlay. The background content behind the overlay includes sections titled "O que é ITBI?", "Como emitir um ITBI", and "Como emitir um laudo", with descriptive text for each.

Primeiro Acesso #3 – Início do tutorial



The screenshot displays the website interface for the Prefeitura Municipal de Teresopolis. The top navigation bar includes the text "ATENDIMENTO CIDADÃO", the city logo and name "PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESOPOLIS", and utility links for "Acessibilidade", "Notificações", and "Ajustes". A sidebar on the left contains a search icon and a "Início" button. The main content area features a tutorial overlay with the following text:

O que é ITBI?

ITBI, da sigla para Imposto de

Ele deve ser pago para certifi

Caso não houver o pagament

Como emitir um ITE

Na página de Declaração ITB

link.

Terá que ser preenchido algu

Dependendo do tipo da trans

Como emitir um lau

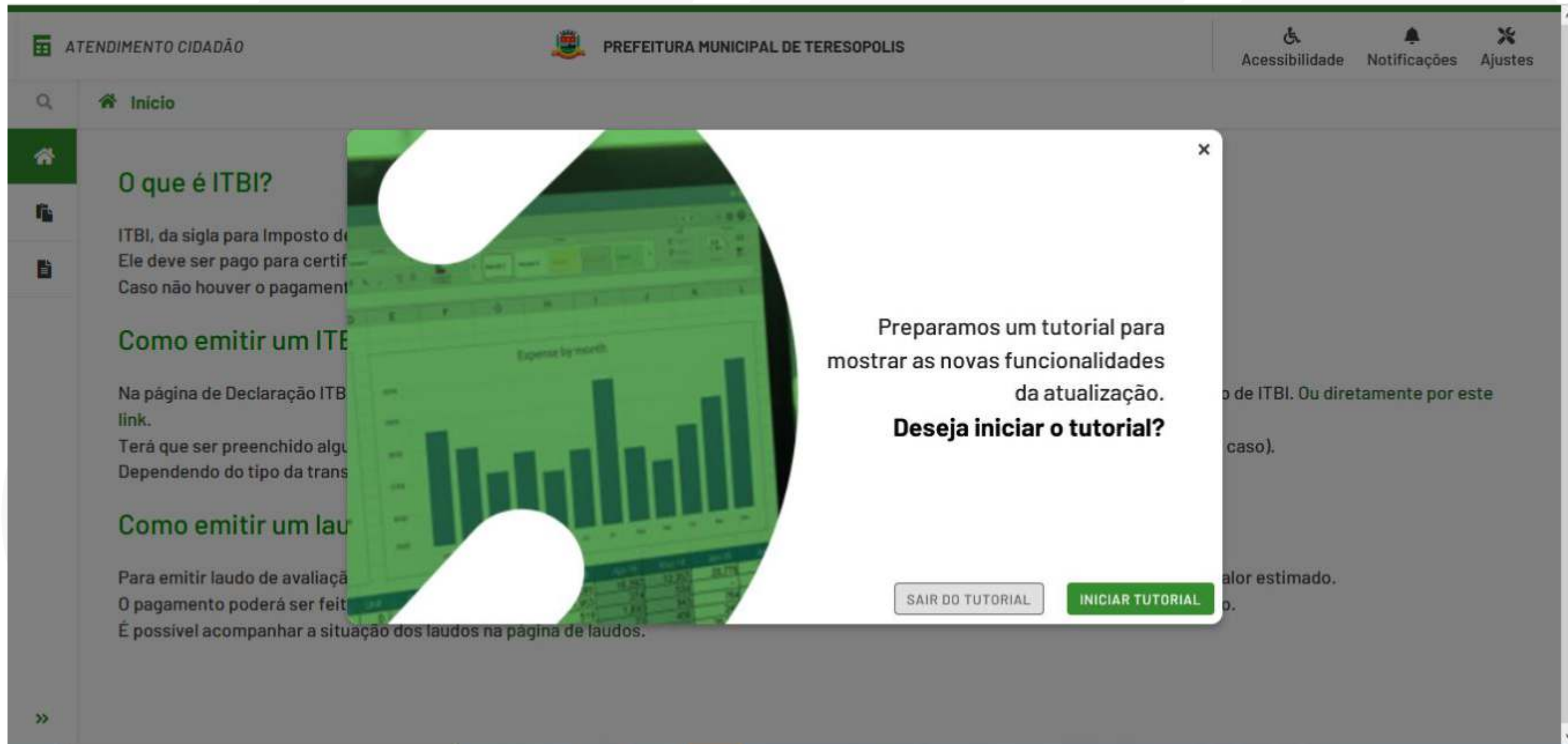
Para emitir laudo de avaliaçã

O pagamento poderá ser feit

É possível acompanhar a situação dos laudos na página de laudos.

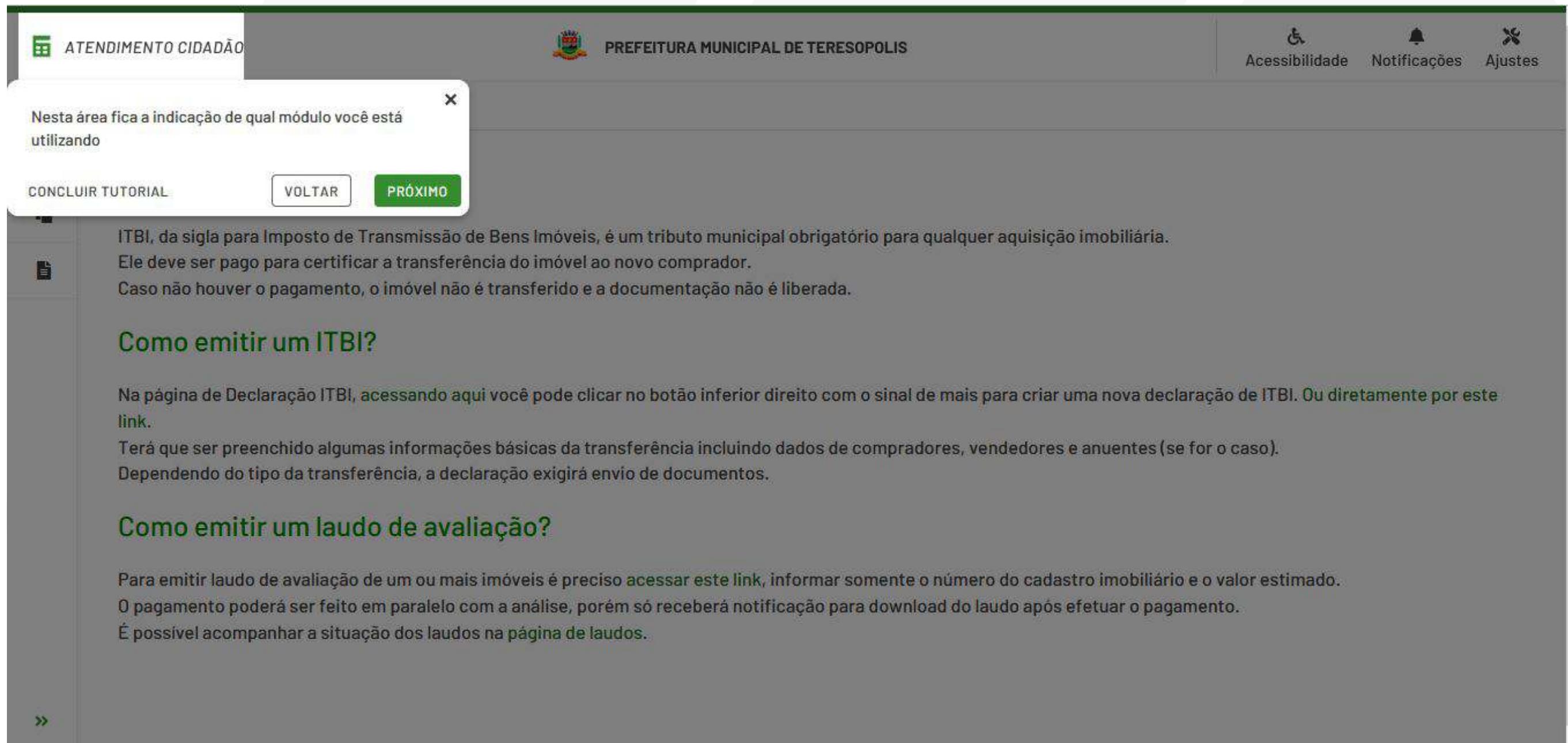
The overlay also features a background image of a bar chart titled "Expense by month" and the "oxy" logo. At the bottom of the overlay are two buttons: "VOLTAR" and "PRÓXIMO".

Primeiro Acesso #3 – Início do tutorial



The screenshot displays the website interface for the Prefeitura Municipal de Teresopolis. At the top, there is a navigation bar with the text "ATENDIMENTO CIDADÃO" on the left, the city logo and name "PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESOPOLIS" in the center, and utility icons for "Acessibilidade", "Notificações", and "Ajustes" on the right. Below the navigation bar is a search bar and a "Início" button. The main content area is partially obscured by a modal window. The modal window has a white background and a close button (X) in the top right corner. It contains the following text: "Preparamos um tutorial para mostrar as novas funcionalidades da atualização." followed by the question "Deseja iniciar o tutorial?". At the bottom of the modal, there are two buttons: "SAIR DO TUTORIAL" (grey) and "INICIAR TUTORIAL" (green). The background content behind the modal includes a sidebar with a home icon and a main area with the heading "O que é ITBI?" and a bar chart titled "Expense by month".

Primeiro Acesso #3 – Início do tutorial



The screenshot shows the website interface for the Prefeitura Municipal de Teresópolis. At the top left, there is a menu icon and the text "ATENDIMENTO CIDADÃO". In the center, the city's name "PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESOPOLIS" is displayed next to its logo. On the top right, there are icons for "Acessibilidade", "Notificações", and "Ajustes".

A white tutorial overlay box is positioned in the upper left area of the page. It contains the text: "Nesta área fica a indicação de qual módulo você está utilizando". Below this text are three buttons: "CONCLUIR TUTORIAL", "VOLTAR", and "PRÓXIMO".

The main content area of the page is partially visible behind the overlay. It features a document icon on the left and text explaining the ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis). The text states: "ITBI, da sigla para Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, é um tributo municipal obrigatório para qualquer aquisição imobiliária. Ele deve ser pago para certificar a transferência do imóvel ao novo comprador. Caso não houver o pagamento, o imóvel não é transferido e a documentação não é liberada."

Below this text, there are two green section headers: "Como emitir um ITBI?" and "Como emitir um laudo de avaliação?".

Under "Como emitir um ITBI?", the text reads: "Na página de Declaração ITBI, [acessando aqui](#) você pode clicar no botão inferior direito com o sinal de mais para criar uma nova declaração de ITBI. Ou [diretamente por este link](#). Terá que ser preenchido algumas informações básicas da transferência incluindo dados de compradores, vendedores e anuentes (se for o caso). Dependendo do tipo da transferência, a declaração exigirá envio de documentos."

Under "Como emitir um laudo de avaliação?", the text reads: "Para emitir laudo de avaliação de um ou mais imóveis é preciso [acessar este link](#), informar somente o número do cadastro imobiliário e o valor estimado. O pagamento poderá ser feito em paralelo com a análise, porém só receberá notificação para download do laudo após efetuar o pagamento. É possível acompanhar a situação dos laudos na [página de laudos](#)."

Liberação de uso – Autorização de usuários

ATENDIMENTO CIDADÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESOPOLIS

Acessibilidade Notificações Ajustes

Buscar em Menu..

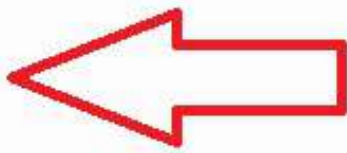
CEP: 26276300 Endereço: Rua Simpatia numero: 0

Bairro: São Jorge Cidade: Nova Iguaçu

Declaro que sou procurador

Tipo de Procurador: Cartório

Usuários Autorizados

Usuário:  Precisa de cadastro prévio

Privacidade e Segurança

[REDEFINIR A SENHA](#)

Termo de Responsabilidade

Firmo o presente TERMO DE RESPONSABILIDADE para utilização do Protocolo eletrônico do Pedido de Certidão de Avaliação e da Guia de Recolhimento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos, por ato oneroso, de Bens Imóveis e de Direitos reais a eles relativos - ITBI ONLINE, assumindo integ

Minha Conta

Usuário

Fazer o tour novamente.

Ajuda

FAQ

Fale Conosco


Sobre o sistema

Sair

Liberação de uso – Autorização de usuários

Pessoas Jurídicas, tais como Imobiliárias e Cartórios que possuem mais de um usuário que utilizará o módulo ITBI, será necessário cadastrar cada usuário previamente no canto superior direito em ajustes > usuário. Na tela de configuração desse usuário cadastrado (Imobiliária ou Cartório), poderão ser visualizados todos os “Usuários Autorizados” e basta informar o CPF deste usuário previamente cadastrado no Módulo ITBI e clicar em adicionar.

Pesquisa de requerimentos

ATENDIMENTO CIDADÃO  PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESOPOLIS

Acessibilidade Notificações Ajustes

Buscar em Menu..


- Início
- ITBI
- Declaração ITBI**
- Documentos

Declarações ITBI

Situação ITBI Igual FILTRAR

Situação ITBI igual Transferido

Data Lançamento	Número do Pedido	Valor Transação	Valor Financiada	Requerente	Situação
Sem registros					


Recolher Menu 

Pesquisa de requerimentos

Clicando na aba no canto esquerdo “Declaração de ITBI” podem ser visualizados todos os pedidos já requeridos daquele usuário e o andamento dos mesmos.

Para solicitar um novo pedido de avaliação de ITBI basta clicar no botão de mais (+) no canto inferior direito. É imprescindível que as informações a serem cadastradas a seguir sejam inseridas com a máxima atenção e da forma mais descritiva e verídica possível, informando todos os dados do imóvel e/ou fatores que possam contribuir com a avaliação.

Cadastramento da declaração #1 – Dados da Transferência

ATENDIMENTO CIDADÃO  PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESOPOLIS

Acessibilidade Notificações Ajustes

Declarção ITBI

Imóvel Identificação Resumo

Requerente
Selecione

Dados da Transferência

Tipo ITBI
Selecione


Valor Transação

Dados do Imóvel

Cadastro Imobiliário Digite o cadastro municipal	Inscrição Cadastral	Data/Lote	Quadra
Complemento do Lote	Área Terreno	Área Construída	
CEP	Endereço	Número	Complemento

>> ANTERIOR PRÓXIMO

Cadastramento da declaração #1.01 – Identificação do Imóvel

ATENDIMENTO CIDADÃO  PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESOPOLIS

Acessibilidade Notificações Ajustes

Declarção ITBI

Imóvel Identificação Resumo

Requerente
Selecione

Dados da Transferência

Tipo ITBI
Selecione


Valor Transação

Dados do Imóvel

Cadastro Imobiliário Digite o cadastro municipal	Inscrição Cadastral	Data/Lote	Quadra
Complemento do Lote	Área Terreno	Área Construída	
CEP	Endereco	Número	Complemento

>> ANTERIOR PRÓXIMO

Cadastramento da declaração #1.02 – Tipo do ITBI

ATENDIMENTO CIDADÃO  PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESOPOLIS

Acessibilidade Notificações Ajustes

Cadastro Imobiliário

Condomínio

Observações


Observação sobre o requerimento

» ANTERIOR PRÓXIMO

Cadastramento da declaração #1.02 – Tipo do ITBI



Na aba “tipo de ITBI” poderá ser selecionado qual o tipo de ITBI será analisado pelo servidor municipal responsável, para cada tipo selecionado será disponibilizado um “check list” com a documentação obrigatória que deverá ser anexada pelo usuário, caso falte anexar algum documento obrigatório o sistema não permite dar continuidade ao pedido. Nesta tela terá a opção para adicionar “outros documentos” não obrigatórios pertinentes ao estado atual do imóvel que possam contribuir para avaliação do mesmo.


Cadastramento da declaração #1.03 – Declaração de Documentos



ATENDIMENTO CIDADÃO  PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESOPOLIS



Condomínio
24 - DIVAN



Documentos do Imóvel


R.G.I - ATUAL 
Clique ou arraste para anexar 
O documento é obrigatório

ESPELHO DO IPTU - ATUAL
Clique ou arraste para anexar 
O documento é obrigatório

CARTÃO DO CNPJ 
Clique ou arraste para anexar 


CONTRATO SOCIAL - CNPJ 
Clique ou arraste para anexar 

PROCURAÇÃO 
Clique ou arraste para anexar 

ESCRITURA DO IMÓVEL
Clique ou arraste para anexar 
O documento é obrigatório

>> ANTERIOR PRÓXIMO

Cadastramento da declaração #2 – Identificação dos responsáveis

ATENDIMENTO CIDADÃO  PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESOPOLIS

Acessibilidade Notificações Ajustes

Declaração ITBI

Imóvel Identificação Resumo

Identificação

Comprador [+ NOVO](#)

Vendedor [+ NOVO](#)

» ANTERIOR [PRÓXIMO](#)

Cadastramento da declaração #3 – Resumo

ATENDIMENTO CIDADÃO  PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESOPOLIS

Acessibilidade Notificações Ajustes

Declaração ITBI

Imóvel Identificação Resumo

Dados Transferência

Requerente: Marcio Dias	
Situação: Rascunho	Tipo de ITBI: COMPRA E VENDA - IMÓVEL URBANO - NORMAL
Valor Transação: R\$ 10,00 (dez reais)	
Observação: dfwd	

Dados do Imóvel

Cadastro Imobiliário: 500	Inscrição Cadastral: 0010000990000000001	Quadra:	Data/Lote:
Complemento do Lote:			
Área Terreno: 355 m ²	Área Construída: 22 m ²		
CEP: 25963-025	Endereço: FELICIANO SODRE	Nº: 749	Complemento: LJ/06

>> ANTERIOR FINALIZAR

Cadastramento da declaração #3 – Resumo

Antes de finalizar o pedido é extremamente necessário que o usuário revise todas as informações cadastradas sendo possível clicar nos botões do “seguimento cronológico” (Imóvel, Identificação e Resumo). Após finalizar é possível acompanhar o trâmite do pedido de emissão do ITBI na tela “Declarações de ITBI”.

Pesquisa das declarações

ATENDIMENTO CIDADÃO  PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESOPOLIS

Acessibilidade Notificações Ajustes

Declarções ITBI

Número do Pedido Igual Digite o filtro **FILTRAR**

Data Lançamento	Número do Pedido	Valor Transação	Valor Financiado	Requerente	Situação
05/04/2022	Não gerado	R\$ 10,00	R\$ 0,00	Marcio Dias	Rascunho
28/03/2022	Não gerado	R\$ 10.000,00	R\$ 0,00		Rascunho
23/03/2022	7	R\$ 10.000,00	R\$ 0,00		Indeferido
22/03/2022	3	R\$ 51.000,00	R\$ 0,00	Marcio Dias	Aguardando Pagamento  
22/03/2022	2	R\$ 50.000,00	R\$ 0,00	Marcio Dias	Indeferido

MOSTRAR 20 ITENS **1**

Dúvidas frequentes:

Como o ITBI (Imposto de Trasmissão de Bens e Imóveis) é avaliado?

O ITBI é avaliado através do método comparativo de mercado disposto nas normas da ABNT 14.653 e de acordo com a Lei Municipal 1.253/89, Art. 12 - A base de cálculo de Imposto é o valor dos bens ou direitos relativos a imóveis, assim entendido o valor de mercado bem ou direito e Art. 18- A alíquota do Imposto é de 2% (dois por cento). Parágrafo único: Nas transmissões imobiliárias financiadas por entidades públicas, incidirá o imposto na alíquota de 0,5% (meio por cento) sobre o valor efetivamente financiado, e de 2% (dois por cento) sobre o valor restante.

E se não concordar com o valor da avaliação do ITBI?

Será necessário se dirigir à Prefeitura Municipal de Teresópolis a fim de protocolizar Processo Administrativo de Recurso contra a avaliação, instruído com todas as informações pertinentes e se possível fotos do imóvel para análise do fiscal responsável.

Dúvidas frequentes:

E se houver atraso no pagamento do ITBI ou desistência do negócio ?

As guias de ITBI não poderão ser pagas após a data de vencimento, caso aconteça o não pagamento da Guia ou a desistência do negócio será preciso comunicar à Divisão de ITBI, para serem adotados os procedimentos cabíveis.

Eu posso comprar uma parte do imóvel?

Sim, no sistema de gestão do ITBI é possível fracionar por porcentagem o quinhão que será negociado, permitindo que um imóvel tenha mais de um comprador, ou que se negocie apenas um percentual do imóvel, como por exemplo nos casos de Reposição de ITBI.

Em caso de perda de prazo do pagamento do ITBI, gera multa e juros?

Não, após a data de pagamento vencer a guia é encerrada pelo sistema automaticamente. Sendo necessário gerar uma nova declaração de ITBI.



Assessoria de Comunicação