ITBI – Solicitação da Guia

 Antes de transferir o imóvel para seu nome, no Cartório de Registro de Imóveis, o contribuinte, seja Pessoa Física ou Pessoa Jurídica, precisa recolher o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis -ITBI, em guia própria, emitida pelo Departamento de Tributação, Cadastro e Fiscalização.

Prazo de emissão

 A Guia de ITBI será emitida em até 05 (cinco) dias úteis, contados do primeiro dia útil seguinte á data de entrada via Sistema Protocolo.

 Caso haja necessidade de vistoria no imóvel, ou apresentação de documentação complementar por parte do solicitante, o prazo é de até 20 (vinte) dias.

Bancos

 Para pagar o ITBI, de preferência aos canais eletrônicos dos bancos conveniados com a Prefeitura, onde os mesmos constam na guia de recolhimento.

ATENÇÃO!

O contribuinte deve sempre conferir os dados da Guia antes de efetuar o pagamento, observar a data de vencimento e pagar o total do valor.

Caso não haja o pagamento dentro do prazo de 30 (trinta) dias, o documento é sujeito a multa pelos devedores solidários conforme Lei Complementar 10/2010 no artigo 208, 209 e 212 do Código Tributário Municipal.

I - 50% (cinquenta por cento) do valor do imposto devido, na prática de qualquer ato de transmissão de bens e/ou direitos sem o pagamento do imposto nos prazos legais

Atenção! Os mutuários de imóveis adquiridos da COHAPAR, deverão anexar a Declaração de Transmissão, emitida pela Companhia de Habitação do Paraná.

Situações e transferências não especificadas neste manual devem ser consultadas via e-mail tributacao@contenda.pr.gov.br ou 3625-1212 ramal 1110 , onde será feito análise da solicitação e encaminhado a procedência.

 **INDICAÇÃO FISCAL**: Não será realizado lançamento de cadastro para lotes descritos como “parte ideal” ou “fração ideal”, que constem em Matrículas. Somente com desmembramento do terreno.

**Não será emitido guia ITBI, de imóveis com débitos perante a prefeitura.**

Valores declarados abaixo do VALOR VENAL/2023. É necessário apresentar 3 avaliações imobiliárias, NÃO sendo apresentados as avaliações na emissão da guia ITBI será considerado a PGV – Planta Genérica de Valores Lei 1279/2010 e atualizações.

* DECRETO 133/2023 ITBI-VALOR VENAL RURAL

Art. 2°. Para a emissão de Certidão de Valor Venal e emissão de ITBI de imóvel rural, deverá ser apresentada a seguinte documentação: Minuta da Escritura Pública a ser lavrada de Compra e Venda e/ou Contrato de Compra e Venda; Matrícula atualizada do Imóvel e Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR – Cadastro Ambiental Rural

Para cada tipo de transmissão, é previsto uma documentação adequada, como abaixo:

COMPRA E VENDA

* Requerimento ITBI do município preenchido e assinado (pode ser solicitado através do e-mail: tributacao@contenda.pr.gov.br, após será protocolado.
* Minuta da escritura púbica a ser lavrada
* Matrícula do Registro Geral (30 dias).
* CPF/CNPJ do adquirente e do transmitente

CESSÃO

* Requerimento ITBI preenchido e assinado
* Instrumento Particular de Cessão
* Matrícula atualizada (30 dias)
* CPF/CNPJ do adquirente e do transmitente

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

* Requerimento ITBI preenchido assinado.
* Cópia do contrato de financiamento CAIXA assinado
* Matrícula 30 dias do imóvel constando a averbação da transmissão objeto da alienação fiduciária
* CPF/CNPJ do adquirente e do transmitente
* Certidão de Mora expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis

ARREMATAÇÃO JUDICIAL

* Requerimento ITBI preenchido assinado.
* Auto de arrematação expedido pelo leiloeiro oficial assinado
* Matrícula atualizada do imóvel (30 dias)
* CPF/CNPJ do adquirente e do transmitente

DAÇÃO DE PAGAMENTO

* Requerimento ITBI preenchido assinado.
* Matrícula 30 dias
* Cópia do contrato de Dação em pagamento entre as partes assinado
* CPF/CNPJ do adquirente e do transmitente

ARREMATAÇÃO EM HASTA PÚBLICA (imóveis ofertados em pregão aberto ao público)

* Requerimento ITBI preenchido assinado.
* Matrícula 30 dias.
* Auto de arrematação expedido pelo leiloeiro oficial assinado
* Comprovante de recolhimento do arremate do imóvel.
* CPF/CNPJ do adquirente e do transmitente

PARTILHA, ADJUDICAÇÃO OU OUTROS

* Requerimento ITBI preenchido assinado
* Decisão Judicial
* Documento que comprove a data do trânsito em julgado.
* Matrícula ou transcrição atualizada do imóvel (30 dias).
* CPF/CNPJ do adquirente e do transmitente

PERMUTA

Caso apenas um dos imóveis esteja localizado no município;

* Requerimento ITBI preenchido assinado
* Matrícula atualizada 30 dias.
* Minuta da escritura púbica a ser lavrada
* CPF/CNPJ do adquirente e do transmitente

Caso os dois imóveis estejam localizados no município;

* Requerimento ITBI preenchido assinado
* Matrícula dos 2 imóveis de 30 dias
* Minuta da escritura púbica a ser lavrada
* CPF/CNPJ do adquirente e do transmitente

AÇÃO DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA

* Requerimento de ITBI preenchido assinado
* Matrícula atualizada 30 dias
* Relatório execução e nº do processo em execução
* CPF/CNPJ do adquirente e do transmitente

CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS

* Requerimento ITBI preenchido assinado
* Matrícula imóvel atualizada 30 dias
* Cópia do formal de partilha expedido pelo poder judiciário, onde conste a cota-parte do herdeiro a ser cedida na transmissão
* Escritura Pública de cessão de direitos hereditários a ser lavrada.
* CPF/CNPJ do adquirente e do transmitente

TRASMISSÃO DE DIREITOS POSSESSÓRIOS

* Requerimento ITBI preenchido assinado
* Matrícula imóvel atualizada 30 dias
* Cópia do contrato de cessão de direitos de posse celebrado entre a partes a ser lavrada
* CPF/CNPJ do adquirente e do transmitente

CESSÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

* Requerimento ITBI preenchido assinado
* Matrícula imóvel atualizada 30 dias
* Cópia contrato de promessa de compra e venda celebrado entre as partes a ser lavrada
* CPF/CNPJ do adquirente e do transmitente

USUCAPIÃO (judicial e Extrajudicial)

* Requerimento ITBI preenchido e assinado
* Matrícula atualizada 30 dias
* Sentença judicial já transitado julgado
* Mandado de usucapião expedido pelo poder judiciário
* Ata Notarial lavrada cartório
* Levantamento planimétrico e memorial descritivo da área usucapida com reconhecimento dos lindeiros/confrontantes
* Cópia da ART recolhida pelo profissional responsável

ITBI RURAL

* Requerimento ITBI preenchido assinado
* Matrícula atualizada 30 dias
* CPF/CNPJ do adquirente e do transmitente
* Minuta da escritura púbica a ser lavrada
* CAR atualizado 30 dias (com metragem de planta e mata, quando for fração ideal também informar total área de planta e mata.)