



ITBI Online

Trata-se de um sistema que permite ao contribuinte:

- Requerer o cálculo do ITBI
- Emitir a guia para pagamento
- Solicitar Laudo de Avaliação
- Consultar o andamento do pedido

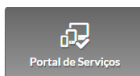
Requisitos Iniciais

Para acessar o sistema, o usuário deverá preencher os seguintes requisitos:

- Qualquer versão dos seguintes navegadores: Internet Explorer, Firefox, Opera ou Chrome
- Sistema de visualização de PDF: Adobe Acrobat Reader ou outro
- Senha cadastrada no Acesso Cidadão.

 **Caso não tenha senha do ACESSO CIDADÃO, seguir os seguintes passos:**

- 1 Entre no site da prefeitura: <http://www.maringa.pr.gov.br>
- 2 Clique em Portal de Serviços:



- 3 Em Portal de Serviços, clique em:




- 4 Clique em "Criar Conta"

[Criar conta](#)

[Entrar](#)

- 5 Preencha com seus dados e crie a conta 


 Será necessário a confirmação da conta por Email
(Procedimento padrão do Acesso Cidadão)



Acesso ao Sistema

Para Acessar o Sistema de ITBI online, siga as seguintes instruções:

- 1 Acessa o site da Prefeitura de Maringá: <http://www.maringa.pr.gov.br>
- 2 Em Portal de Serviços, clique em "Protocolo ITBI":
- 3 Faça o login do Acesso Cidadão

 Para o Primeiro Acesso, é necessário autorizar a vinculação do ITBI online com o Acesso Cidadão

Salva o que significa isso

Oxy Cidadão quer usar OAuth para identificá-lo com sua conta do "Sistema de Senha Web".

OAuth permite que aplicativos de terceiros use a sua identidade no "Sistema de Senha Web", poupando-o de criar um novo nome de usuário e senha em <https://openid.oxy.elotech.com.br/auth/realms/OxyCidadao/broker/issse-teste/endpoint>.

Esse aplicativo não terá acesso a sua senha do "Sistema de Senha Web", mas terá acesso as suas informações pessoais, como: e-mail, telefone, endereço, etc.

Autorizar

Recusar

- 4 Pronto! Está disponível a plataforma ITBI Online! 


 Para o Primeiro Acesso, é necessário Ler e Aceitar o Termo de Responsabilidade

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, regularizado pelo Decreto Municipal nº 1480/2018 de Novembro de 2018, assumindo integral responsabilidade pelas informações e declarações prestadas perante o Município de Maringá em conformidade com o referido Decreto e Legislações Pertinentes, em especial a Lei 677/2007 (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 

Usuários

O usuário do Sistema de ITBI online estará sempre vinculado a uma pessoa física. Ou seja, o contribuinte inscrito por CNPJ deverá indicar uma pessoa responsável para operacionalizar o sistema em nome da pessoa jurídica.

Tanto a pessoa física quanto a pessoa jurídica deverão ter o Acesso Cidadão.



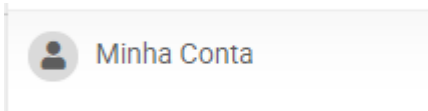
➔ COMO INSERIR RESPONSÁVEL PARA PESSOAS JURÍDICAS

As pessoas jurídicas deverão indicar responsáveis para solicitar o ITBI ou a Certidão de Avaliação em nome da instituição. Para tanto, deverá seguir os seguintes passos:

- 1 Efetuar Login no ITBI Online
- 2 No canto superior direito da Tela, clicar em:



- 3 Após, clicar em "Minha Conta":



- 4 Em Usuários Autorizados, insira o CPF do responsável.
Importante: o CPF deve ter cadastro no Acesso Cidadão!

Usuários Autorizados

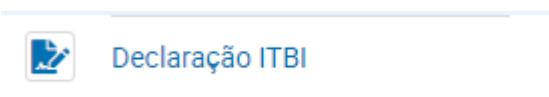
Usuário

- 5 Clique em Adicionar

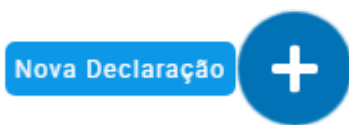
Solicitação de Guia ITBI

Para a solicitação da Guia de ITBI o requerente deverá seguir os seguintes passos:

- 1 No canto esquerdo da tela, Clique em:



2 No canto inferior direito, clique em:



3 Em Dados da Transferência:

- Selecione o Requerente
- Selecione o Tipo do ITBI
- Insira o Valor da Transação

Dados da Transferência

Requerente
Selecione

Tipo ITBI
Selecione

Valor Transação

4 Em Dados do Imóvel:

- Insira o Número do Cadastro Imobiliário
- Confira as informações cadastrais

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
Bairro	Cidade	Estado	

 Não será possível a solicitação da Guia de ITBI sem o número do Cadastro do Imóvel

5 Em Observação (opcional), escreva alguns apontamentos necessários para a análise

6 Clique em "Próximo" para avançar

PRÓXIMO

7 Em comprador, clique em "Novo":

Comprador

+ NOVO



8 Em dados do comprador:

- Escolha o Tipo de Pessoa: Física ou Jurídica
- Insira o CPF, Nome, Email e Telefone do Comprador

Dados do Comprador

Tipo
 Física Jurídica

CPF

Nome

E-mail

Celular

9 Insira o Endereço do Comprador

10 Em vínculo do Comprador:

- Selecione o vínculo (proprietário ou co-proprietário)
- Insira o percentual de compra

Vínculo do Comprador

Vínculo

Percentual de Compra

 Caso tenha mais de um comprador, clique em "novo" e insira os demais.

11 Clique em "Salvar"

12 Em "Vendedor", clique em "Novo"

Vendedor

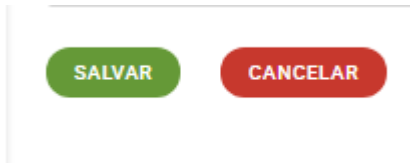
+ NOVO



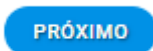
13 No campo Vendedor, preencha:

- Os Dados do Vendedor
- Endereço do Vendedor
- Vínculo do Vendedor

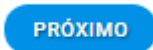
14 Clique em Salvar para gravar os dados



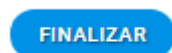
15 Clique em Próximo para avançar



16 Confira os dados do Comprador e Vendedor e se corretos, clique em:



17 Confira todos os dados inseridos e se corretos, clique em "Finalizar"



18 Pronto! O pedido de guia de ITBI foi para a análise com sucesso! ✓

Solicitação da Certidão de Avaliação

Para Solicitar a Certidão de Avaliação / Laudo de Avaliação, siga as instruções abaixo:

1 No canto esquerdo da tela, Clique em:





- 2 No canto inferior direito, clique em:



- 3 Selecione o Requerente:

Requerente
Selecione ▼

- 4 Em Propriedades:

- Insira o Cadastro Imobiliário
- Insira o Valor Estimado do Imóvel

Propriedades

Cadastro Imobiliário
Digite o cadastro municipal

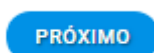
Valor Estimado

- 5 Clique em Salvar

SALVAR CANCELAR

- 🚩 Caso queira solicitar mais de um Laudo no mesmo pedido, após clicar em Salvar, insira os dados de outro cadastro imobiliário

- 6 Confira os dados e clique em próximo para avançar



- 7 Confira os dados novamente e clique em "Finalizar"

- 🚩 Ao clicar em Finalizar, a solicitação de Laudo gerará o custo da emissão, conforme Lei Complementar 1106/2017



- 8 Para o recebimento do Laudo, efetue o pagamento da guia: ✓

Imprimir guia de pagamento



Acompanhamento do Pedido

→ Para acompanhar o Pedido de Declaração de ITBI:

- 1 No lado esquerdo da tela, clique em "Declaração ITBI"



Declaração ITBI

- 2 Neste campo, o contribuinte poderá acompanhar o andamento do pedido, bem como, pesquisar e filtrar os pedidos realizados ✓



Declarações ITBI

Número do Pedido

Igual

Digite o filtro

Data Lançamento

Número do Pedido

Valor Transação

Valor Financiado

Requerente

Situação ITBI

→ Para acompanhar o Pedido de Laudo:

- 1 No lado esquerdo da tela, clique em "Laudos"



Laudos



- 2 Neste campo, o contribuinte poderá acompanhar o andamento do pedido, bem como, pesquisar e filtrar os pedidos realizados

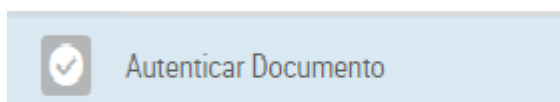
Laudos

Número do Pedido	Igual	Digite o filtro	FILTRAR		
Data Lançamento	Número do Pedido	Qtd. de Imóveis	Requerente	Situação	Pagamento

Autenticação de documentos

Para consultar a autenticidade do documento emitido, siga as seguintes instruções:

- 1 No lado esquerdo da tela, clique em:



- 2 No campo abaixo, digite o código de autenticidade constante na Guia do ITBI ou no Laudo:

AUTENTICAR

- 3 Clique em "Autenticar"

AUTENTICAR

Legislação

→ Código Tributário Nacional



→ Lei Complementar 677/2007 e alterações (Código Tributário Municipal)

→ Lei Complementar 1106/2017 (Planta Genérica Municipal)

→ Decreto Municipal n° 497/2018

→ Decreto Municipal n° 1480/2018

Contato

→ Secretaria de Fazenda

Gerência de Tributos Imobiliário - Telefone (44) 3221-1454

Email: itbi@maringa.pr.gov.br

→ Secretaria de Gestão

Gestão de Processos - Telefone (44) 3221-1406

Email: sege_gprocessos@maringa.pr.gov.br