



MANUAL DE UTILIZAÇÃO DO SISTEMA ITBI-e DA SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA DE SÃO LUÍS

TABELIONATO DE NOTAS E INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS

São Luís

2018

SUMÁRIO

1. ACESSO AO SISTEMA ITBI-e
 2. TRANSMISSÃO DE IMÓVEL
 3. DECLARAÇÃO DE TRANSMISSÃO DE BEM IMÓVEL
 4. IMPRESSÃO DO PROTOCOLO
 5. CONSULTAR A SITUAÇÃO DOS PROTOCOLOS
 6. IMPRESSÃO DA GUIA PARA RECOLHIMENTO DO TRIBUTO
 7. IMPRESSÃO DA CERTIDÃO DE QUITAÇÃO
 8. LEGISLAÇÃO DO SISTEMA ITBI-e
-

ACESSO AO SISTEMA ITBI-e

O acesso ao Sistema ITBI-e é feito pelo link <<https://stm.semfaz.saoluis.ma.gov.br>>, no qual o usuário deverá inserir o login e senha de acesso.

PREFEITURA DE SÃO LUÍS
Secretaria Municipal
de Fazenda

Não contem acesso? [Solicitar Senha](#)

STM SISTEMA TRIBUTÁRIO MUNICIPAL
Secretaria Municipal da Fazenda

Acesso Restrito

[Esqueci minha senha](#)

[Acesso com Certificado Digital](#)

O login corresponde ao número de inscrição no CPF.

A primeira senha de acesso ao Sistema ITBI-e é fornecida pela SEMFAZ, mas logo no primeiro acesso ao sistema será exibido o formulário para alteração da senha.

O cadastramento de usuários depende de solicitação formal, por ofício, no qual deve ser indicado o nome completo, documento de identidade, número de inscrição no CPF, telefone e endereço de correio eletrônico.

Também é possível acessar o sistema através de certificado digital da pessoa física cadastrada.

TRANSMISSÃO DE IMÓVEL

Após realizar o login de acesso, o usuário encontrará a tela inicial do sistema.

ITBI Processo

PREFEITURA DE SÃO LUÍS
Secretaria Municipal
de Fazenda

Home Contribuinte Mensagens Usuário

STM SISTEMA TRIBUTÁRIO MUNICIPAL
Secretaria Municipal da Fazenda

Bem-Vindo

Último Acesso: 06/03/2018 18:23:27

Aqui no STM você consegue toda informação da prefeitura de forma eletrônica, fácil e eficiente.

Sistema ITBI-e Tabelionato de Notas e Instituições Financeiras

Deve-se clicar em "Processo" e posteriormente selecionar a opção "Transmissões de Imóvel".

A imagem mostra a interface do sistema ITBI-e. No topo, há um menu com 'ITBI' e 'Processo'. Abaixo, o menu 'Transmissões de Imóvel' está selecionado. O cabeçalho contém o logo da Prefeitura de São Luís e ícones para Home, Contribuinte, Mensagens e Usuário. O título da seção é 'Consulta de Transmissões de Imóveis'. O formulário contém campos para: Inscrição Imobiliária, Nº do Protocolo, Natureza Transmissão (menu suspenso), CPF/CNPJ Proprietário, Nome Proprietário, CPF/CNPJ Adquirente, Nome Adquirente, Situação (menu suspenso com 'SOLICITADO' selecionado), Período Inicial e Período Final. Botões de ação incluem 'Limpar', 'Consultar' e '+ Nova Declaração'.

A partir de "Consulta de Transmissões de Imóveis", o usuário poderá realizar consultas e/ou iniciar o lançamento de informações relativas a transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais sobre imóveis, bem como cessão de direitos a sua aquisição.

DECLARAÇÃO DE TRANSMISSÃO DE BEM IMÓVEL

Para iniciar o preenchimento de uma Declaração de Transmissão de Bem Imóvel, o usuário deverá clicar no botão **"Nova Declaração"**.

Esta imagem é idêntica à anterior, mas com uma seta vermelha apontando para o botão '+ Nova Declaração' no formulário, destacando-o como o ponto de partida para a declaração.

Em seguida, o usuário encontrará o formulário eletrônico para Declaração de Transmissão de Bem Imóvel.

Para preencher o formulário corretamente, o usuário deverá dispor da inscrição municipal e dados de identificação do imóvel, para conferência; do nome completo ou razão social e do número de inscrição no CPF ou CNPJ das partes, tanto transmitentes quanto adquirentes; e, do valor da transação, conforme declarado pelas partes.

Sistema ITBI-e

Tabelionato de Notas e Instituições Financeiras

The screenshot shows a web browser window with multiple tabs. The active tab is 'Sistema Tributário Munic...'. The address bar shows the URL: <https://stm.semfaz.saoluis.ma.gov.br/sistematributario/jsp/controleDeclaracao/controleDeclaracao.jsf>. The page header includes the logo of the Prefeitura de São Luís and navigation links for Home, Contribuinte, Mensagens, and Usuário. The main content area is titled 'Declaração de Transmissão de Bem Imóvel' and contains a form with the following fields:

- Tipo de imóvel:** Radio buttons for 'Urbano' (selected) and 'Rural'.
- Nº de inscrição do imóvel*:** Text input field with a search icon and a 'Busca avançada' button.
- Inscrição selecionada*:** Text input field.
- Tipo Logradouro*:** Text input field.
- Logradouro*:** Text input field.
- Número:** Text input field.
- Bairro*:** Text input field.
- Complemento:** Text input field.
- CEP*:** Text input field.
- Cidade-UF:** Text input field with 'SAO LUIS - MA' pre-filled.
- Área total (m²)*:** Text input field.
- Área construída (m²)*:** Text input field.
- Valor Venal (R\$):** Text input field.
- Valor 3ª Avaliação (R\$):** Text input field.
- Observação:** Text area with a note 'São permitidos 400 caracteres' and a footnote '(*) Campos obrigatórios'.

At the bottom of the form, there are two buttons: 'Cancelar' and 'Finalizar Declaração'.

Inicia-se o preenchimento da Declaração de Transmissão de Bem Imóvel com a identificação do bem imóvel objeto do negócio jurídico.

O primeiro passo é apontar o **tipo de imóvel**, se urbano ou rural:

This close-up shows the 'Tipo de imóvel:' label and two radio buttons: 'Urbano' (which is selected) and 'Rural'.

Em seguida, deve-se digitar o número da **inscrição municipal** e fazer a busca, clicando no botão sinalizado com uma lupa:

This close-up shows the 'Nº de inscrição do imóvel*:' label and a text input field with a search icon (lupa) to its right.

Sistema ITBI-e

Tabelionato de Notas e Instituições Financeiras

Ao consultar a inscrição municipal fornecida pelo usuário, o sistema informará o logradouro, número predial, bairro, complemento, CEP, área total e área construída, se for o caso.

Em caso de divergência, as partes deverão ser encaminhadas à Prefeitura de São Luís para regularização do cadastro do imóvel perante a SEMURH e/ou SEMFAZ.

A aba “**Documentos**” é de preenchimento opcional:

A captura de tela mostra a interface do sistema ITBI-e, especificamente a aba "Documentos" dentro do processo de "Declaração de Transmissão de Bem Imóvel". No topo, há uma barra de navegação com o menu "ITBI" e "Processo". Abaixo, o logotipo da Prefeitura de São Luís e a Secretaria Municipal de Fazenda são exibidos, juntamente com ícones para Home, Contribuinte, Mensagens e Usuário. O título da página é "Declaração de Transmissão de Bem Imóvel".

Na aba "Documentos", há uma barra de navegação com as opções: Imóvel, Documentos, Proprietários, Adquirentes e Transação. Abaixo, há uma seção de upload de documentos com o texto "Tipos de arquivos permitidos: doc, docx, jpeg, jpg, png, pdf". O "Tipo de Documento" está definido como "CONTRATO". Há um botão "+ Selecionar documento" e uma tabela vazia com os cabeçalhos "Tipo do Arquivo", "Nome do Arquivo" e "Ações".

No rodapé da aba, há um botão "Cancelar" e um botão azul "Finalizar Declaração".

Em seguida, o usuário deverá consultar a aba “**Proprietário**”, que deverá indicar corretamente o transmitente, considerando-se o negócio jurídico que será celebrado.

A captura de tela mostra a interface do sistema ITBI-e, especificamente a aba "Proprietários" dentro do processo de "Declaração de Transmissão de Bem Imóvel". No topo, há uma barra de navegação com o menu "ITBI" e "Processo". Abaixo, o logotipo da Prefeitura de São Luís e a Secretaria Municipal de Fazenda são exibidos, juntamente com ícones para Home, Contribuinte, Mensagens e Usuário. O título da página é "Declaração de Transmissão de Bem Imóvel".

Na aba "Proprietários", há uma barra de navegação com as opções: Imóvel, Documentos, Proprietários, Adquirentes e Transação. Abaixo, há um botão verde "+ Adicionar proprietário".


No rodapé da aba, há um botão "Cancelar" e um botão azul "Finalizar Declaração".





Em caso de divergência entre o cadastro imobiliário municipal e o registro imobiliário, as partes deverão ser encaminhadas à Prefeitura de São Luís para regularização do cadastro do imóvel perante a SEMFAZ.

Caso as informações contidas na aba “Proprietário” estiverem corretas, o usuário deverá seguir para a aba “**Adquirentes**”.

Sistema ITBI-e Tabelionato de Notas e Instituições Financeiras

ITBI ▾ Processo ▾

 PREFEITURA DE SÃO LUÍS
Secretaria Municipal de Fazenda

 Home  Contribuinte ▾  Mensagens ▾  Usuário ▾

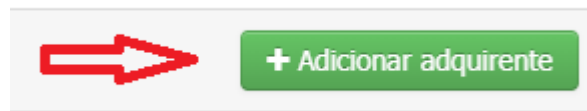
Declaração de Transmissão de Bem Imóvel

[Imóvel](#) [Documentos](#) [Proprietários](#) [Adquirentes](#) [Transação](#)

[+ Adicionar adquirente](#)

[Cancelar](#) [Finalizar Declaração](#)

Para informar os adquirentes, o usuário deverá clicar no botão “**Adicionar adquirente**”.



E, em seguida, digitar o número de inscrição no CPF ou CNPJ da(s) parte(s) adquirente(s), com indicação do percentual de aquisição por cada pessoa, no caso de múltiplos adquirentes.

Adicionar Adquirente X

CPF ou CNPJ*: ✓

Nome do Adquirente*:

% Recebido*:

(*) Campos obrigatórios

[Fechar](#) [OK](#)

É importante que sejam lançados tantos quantos sejam os adquirentes, considerando-se o negócio jurídico que será celebrado.

CPF ou CNPJ*: ✓

Sistema ITBI-e
Tabelionato de Notas e Instituições Financeiras

Caso o número de inscrição no CPF ou CNPJ da parte adquirente ainda não conste na base de dados da SEMFAZ, o Sistema ITBI-e emitirá um aviso, para que então o usuário inicie o procedimento para obtenção dos dados a partir da Receita Federal do Brasil.

CPF/CNPJ não cadastrado

X

ⓘ Não existe cadastro com este CPF/CNPJ. Deseja cadastrar agora?

Fechar

✓ Sim e carregar nome a partir da Receita Federal

✓ Sim

O usuário deverá clicar em “**Sim**”.

Nesta etapa, o usuário deverá estar com cópia autenticada do documento de identidade, ou do comprovante de inscrição no CPF ou CNPJ, a fim de que possa conferir ou inserir corretamente os dados do adquirente no sistema da SEMFAZ.

Carregar nome a partir da Receita Federal

X

CPF/CNPJ

888 888 888-78

Texto de Verificação



Fechar

🔄 Gerar outro código

✓ Consultar

Em seguida, o usuário deverá informar o número de inscrição no CPF ou CNPJ da parte adquirente e o “Texto de Verificação”, para, então, clicar em “**Consultar**”.

Caso a obtenção de dados a partir da conexão com a Receita Federal do Brasil tenha êxito, o sistema exibirá os dados do adquirente.

Caso contrário, será exibido um cadastro para preenchimento das informações do adquirente.

Para cadastrar o adquirente, o usuário deverá inserir no Sistema ITBI-e as seguintes informações: nome completo ou razão social, logradouro, número, bairro, complemento, Estado, Município, CEP, número de telefone e e-mail.


Cadastrar Pessoa Física/Jurídica X

CPF ou CNPJ: Nome*:

Logradouro*: Número:

Bairro*: Complemento:

Estado*: Município*:

CEP*:  Telefone:

E-mail:

(*) Campos obrigatórios

Após o preenchimento dos campos obrigatórios, indicados com asteriscos, o usuário deverá clicar em “**Salvar**”.




O último passo será o preenchimento da aba “**Transação**”.

Nesta aba, o usuário deverá indicar a natureza da transmissão e o valor do negócio jurídico celebrado pelas partes.

Sistema ITBI-e

Tabelionato de Notas e Instituições Financeiras

ITBI | Processo

 PREFEITURA DE SÃO LUIS
Secretaria Municipal
de Fazenda

[Home](#) [Contribuinte](#) [Mensagens](#) [Usuário](#)

Declaração de Transmissão de Bem Imóvel

[Imóvel](#) [Documentos](#) [Proprietários](#) [Adquirentes](#) [Transação](#)

Natureza da transmissão:

Valor da Transação (R\$):

Houve corretagem

Cartório de Notas:

Selecionar sacado:
 Proprietários Adquirentes

Deve-se selecionar a **natureza da transmissão**, dentre as seguintes opções:

- adjudicação
- arrematação
- arrematação ou adjudicação em hasta pública, leilão ou praça
- cessão a título oneroso
- compra e venda
- concessão onerosa de direito real de uso
- dação em pagamento
- incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica
- meação
- transferência e alienação fiduciária
- transferência de patrimônio de pessoa jurídica para sócio, acionistas ou respectivos sucessores

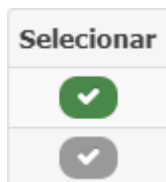
Depois de selecionar a natureza da transmissão, deve-se informar o **valor da transação**, expresso em moeda nacional corrente, conforme declarado pelas partes.

E, por fim, selecionar quem será indicado como **“sacado”** na guia de recolhimento do ITBI:

Selecionar sacado:
 Proprietários Adquirentes

No caso de múltiplos adquirentes, o usuário deverá selecionar apenas um para figurar como sacado na guia para recolhimento do tributo.

Haverá uma lista com todos os adquirentes vinculados à transmissão, devendo o usuário clicar para selecionar um dos adquirentes para figurar como sacado.



Concluído o preenchimento da Declaração de Transmissão de Bem Imóvel, o usuário deverá clicar em **“Finalizar Declaração”**:



Em seguida, o sistema exibirá um resumo com todas as informações: imóvel selecionado, proprietário, adquirente(s), natureza da transmissão e valor. É a oportunidade final para conferir se todos os dados estão corretos.

Após a conferência, se os dados estiverem corretos o usuário deverá confirmar novamente:



Após finalizar o preenchimento das informações, o usuário deverá aguardar o deferimento da respectiva Declaração de Transmissão de Bem Imóvel, que será feito pela SEMFAZ.

IMPRESSÃO DO PROTOCOLO

Imediatamente após a confirmação dos dados, o Sistema ITBI-e confirmará se o envio da Declaração de Transmissão de Imóvel foi efetuada com sucesso.

Operação realizada com sucesso

✓ Declaração de Transmissão de Imóvel efetuada com sucesso.

📄 Protocolo da declaração: 920180092018095

🏠 Página Inicial

🖨️ Imprimir Protocolo da Declaração

Neste caso, basta clicar em “Imprimir Protocolo da Declaração”.

Operação realizada com sucesso

✓ Declaração de Transmissão de Imóvel efetuada com sucesso.

📄 Protocolo da declaração: 920180092018095

🏠 Página Inicial



🖨️ Imprimir Protocolo da Declaração

CONSULTAR A SITUAÇÃO DOS PROTOCOLOS

Para consultar a situação dos protocolos, o usuário deverá partir da tela inicial do sistema, clicar em "Processo" e posteriormente selecionar a opção "Transmissões de Imóvel".

The screenshot shows the ITBI system interface. At the top, there is a navigation bar with 'ITBI' and 'Processo' menus. Below this, there is a header for 'Transmissões de Imóvel' with a logo on the left and navigation icons (Home, Contribuinte, Mensagens, Usuário) on the right. The main section is titled 'Consulta de Transmissões de Imóveis' and contains a search form with the following fields:

- Inscrição Imobiliária:
- Nº do Protocolo:
- Natureza Transmissão:
- CPF/CNPJ Proprietário:
- Nome Proprietário:
- CPF/CNPJ Adquirente:
- Nome Adquirente:
- Situação:
- Período Inicial:
- Período Final:

At the bottom of the form, there are three buttons: 'Limpar', 'Consultar', and '+ Nova Declaração'.

Na tela de Consulta de Transmissões de Imóveis, o usuário deverá selecionar a situação da declaração que deseja consultar, além de definir o filtro de pesquisa com data inicial e final:

This image shows a close-up of the 'Situação' dropdown menu. The menu is open, showing the following options:

- SOLICITADO
- PAGO
- EMITIDO
- DEFERIDA

The 'SOLICITADO' option is currently selected. The rest of the form fields (Período Inicial, Período Final, and buttons) are visible in the background.

A situação “Emitido” refere-se à declaração de ITBI já enviada, mas pendente de deferimento pela SEMFAZ. A situação “Deferida” refere-se à declaração já homologada pela SEMFAZ, quando o sistema já dispõe da guia para recolhimento do tributo. A situação “Pago” refere-se às guias pagas, quando o sistema já dispõe da Certidão de Quitação do ITBI.

IMPRESSÃO DA GUIA PARA RECOLHIMENTO DO TRIBUTO

O usuário deverá consultar a Declaração de Transmissão de Imóvel com situação “Deferida”.

Em seguida, uma listagem dos processos deferidos será exibida ao usuário, bem como o painel de ações disponíveis para cada protocolo.



Se desejar imprimir o protocolo, o usuário deverá clicar no botão sinalizado com uma impressora.




Se desejar imprimir a guia para recolhimento do tributo, o usuário deverá clicar no botão sinalizado com **código de barras**.

Em seguida, o sistema exibirá uma mensagem de confirmação:

Imprimir guia X

Data de vencimento da guia: (opcional)




O usuário deverá indicar a data de vencimento, assinalando prazo de dez dias ao sacado.

Imprimir guia


X

Data de vencimento da guia: (opcional)

09/03/2018  << < MARÇO, 2018 > >> X

	Seg	Ter	Qua	Qui	Sex	Sáb	Dom
9	26	27	28	1	2	3	4
10	5	6	7	8	9	10	11
11	12	13	14	15	16	17	18
12	19	20	21	22	23	24	25
13	26	27	28	29	30	31	1
14	2	3	4	5	6	7	8

09/03/2018 Clean Today

Fechar  Imprimir

Após selecionar a data de vencimento da guia, o usuário deverá clicar em “**Imprimir**”, para concluir a impressão da guia de recolhimento do tributo.

IMPRESSÃO DA CERTIDÃO DE QUITAÇÃO

O usuário deverá consultar a Declaração de Transmissão de Imóvel com situação “Pago”.

Em seguida, uma listagem das guias pagas será exibida ao usuário, bem como o painel de ações disponíveis para cada protocolo.



Se desejar imprimir novamente o protocolo, o usuário deverá clicar no botão sinalizado com uma impressora.

A outra opção é imprimir a certidão de quitação, hipótese em que o usuário deverá clicar no botão sinalizado com um **documento**, que exibirá uma Certidão de Quitação de ITBI para cada adquirente, com o correspondente percentual de aquisição.

LEGISLAÇÃO DO SISTEMA ITBI-e

Lei Nº 5822 DE 20/12/2013

Estabelece regras para lançamento e arrecadação do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis por ato oneroso *inter vivos* no Município de São Luís; cria isenções, prevê desconto e parcelamento e obriga o uso do sistema ITBI-e, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO LUÍS, Estado do Maranhão.

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis por ato oneroso *inter vivos* (ITBI) será lançado de ofício com base no valor venal do imóvel e dos bens ou direitos transmitidos constante no cadastro imobiliário ou por avaliação técnica realizada na data do efetivo recolhimento, ou ainda, mediante declaração do sujeito passivo, prevalecendo sempre o recolhimento sobre o maior valor.

Parágrafo único. O fornecimento de informações na forma do caput deste artigo constitui Declaração de Transação Imobiliária Onerosa *inter vivos* e será hábil e suficiente para a Administração Tributária realizar a avaliação do valor venal do negócio jurídico e o respectivo lançamento do ITBI.

Art. 2º O Imposto será calculado:

I - nos financiamentos imobiliários residenciais e desde que o valor da estimativa fiscal do imóvel seja igual ou menor do que o teto estabelecido para os financiamentos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH:

a) sobre o valor efetivamente financiado ou constante da carta de crédito, até o limite de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais): alíquota de 0,5% (meio por cento);

b) sobre o valor restante: alíquota de 2% (dois por cento);

II - nas demais transmissões, pela alíquota de 2% (dois por cento).

§ 1º Na hipótese prevista no inciso I deste artigo, quando o valor da transação for superior ao limite nele fixado, o valor do imposto será determinado pela soma das parcelas estabelecidas nas alíneas "a" e "b".

Sistema ITBI-e
Tabelionato de Notas e Instituições Financeiras

§ 2º Considera-se como parte financiada, para fins de aplicação da alíquota de 0,5% (meio por cento), o valor do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço liberado para a aquisição do imóvel.

Art. 3º Ficam isentas do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis por ato oneroso *inter vivos* (ITBI) as unidades habitacionais de interesse social, cujas transmissões de bens e ou de direitos relativos a imóveis tenham sido adquiridos:

I - pelos Agentes Financeiros Credenciados por meio do Fundo de Arrendamento Residencial para o Programa de Arrendamento Residencial - PAR;

II - através do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, desde que enquadrados na faixa 01 de renda mensal;

III - através de programas municipais de habitação.

Art. 4º O Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis por ato oneroso *inter vivos* - ITBI será lançado unicamente por meio eletrônico através do software ITBI-e, integrado ao Sistema de Administração Tributária, disponível na página www.saoluis.ma.gov.br.

Art. 5º Os Cartórios de Notas, os Cartórios de Registros de Imóveis, as Instituições Financeiras situadas no Município de São Luís que lavrarem escrituras, contratos e demais atos relacionados com a transmissão onerosa de bens imóveis ou de cessão de direitos correlatos que constituam em fato gerador do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis por ato oneroso *inter vivos* (ITBI), ficam obrigadas a prestar informações à Administração Tributária deste Município relativas àqueles atos, por meio do software disponibilizado para este fim.

Parágrafo único. As pessoas previstas no caput deste artigo também ficam obrigadas a realizar o seu prévio credenciamento e das pessoas designadas para o uso do sistema na forma do Regulamento.

Art. 6º Para lavratura, registro, inscrição, averbação e demais atos relacionados à transmissão de imóveis ou de direitos a eles relativos, ficam obrigados os notários, oficiais de Registro de Imóveis ou seus prepostos a:

I - verificar a existência da prova do recolhimento do Imposto ou do reconhecimento administrativo da não incidência, da imunidade ou da concessão de isenção;

II - verificar, por meio de certidão emitida pela Administração Tributária, a inexistência de débitos de Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) referentes ao imóvel transacionado até a data da operação.

Parágrafo único. Os notários, oficiais de Registro de Imóveis e seus prepostos deverão transcrever os termos dos documentos a que se refere este artigo no instrumento, termo ou escritura que lavrarem.

Art. 7º O descumprimento das obrigações previstas nesta Lei e em seu Regulamento pelas pessoas definidas no artigo 5º sujeita à aplicação de multa no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

Parágrafo único. O valor da multa prevista neste artigo será atualizado na forma da Lei Municipal nº 3.945, de 28 de dezembro de 2000.

Art. 8º Para pagamento à vista, em única parcela, do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis por ato oneroso *Inter Vivos* (ITBI) será concedido desconto de 10% (dez por cento).

Art. 9º Fica permitido o parcelamento do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis por ato oneroso *Inter Vivos* (ITBI) para os casos em que ainda não ocorreu o fato gerador da obrigação tributária, observadas as seguintes condições:

I - para obtenção do benefício, o contribuinte deverá solicitar a guia para recolhimento do imposto, indicando o número de parcelas desejadas;

II - o parcelamento poderá ser concedido em até 12 (doze) cotas mensais e sucessivas, não inferiores a R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais) cada uma;

III - o parcelamento concedido ao contribuinte implicará o reconhecimento da procedência do crédito e da concordância com a base de cálculo adotada;

IV - concedido o parcelamento, toda e qualquer solicitação de alteração nos dados informados para a transação imobiliária será atendida somente no momento da emissão da Declaração de Quitação;

V - para a lavratura da escritura pública no Cartório de Ofício de Notas ou a transcrição do título de transferência no Cartório de Registro de Imóveis é obrigatória a quitação de todas as parcelas;

VI - a Secretaria Municipal da Fazenda emitirá a Declaração de Quitação, válida para certificação da quitação das parcelas, podendo a mesma ser obtida pela internet;

VII - o pagamento de parcelas vincendas só poderá ser efetuado após ou simultaneamente com o pagamento das parcelas vencidas;

VIII - as parcelas não pagas nos respectivos vencimentos ficam acrescidas de multa, juros moratórios e atualização monetária, de acordo com as regras da Lei nº 3.758 , de 30 de dezembro de 1998, consolidada pelo Decreto nº 33.144 , de 28 de dezembro de 2007 e da Lei nº 3.945 de 28 de dezembro de 2000;

Sistema ITBI-e
Tabelionato de Notas e Instituições Financeiras

IX - o parcelamento sofrerá atualização, no dia 1º de janeiro de cada exercício, efetuada com base na variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo Especial - IPCA apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, acumulado nos últimos 12 (doze) meses, imediatamente anteriores ao da atualização;

Art. 10. O Chefe de Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da sua publicação.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 12. Fica revogado o parágrafo único, do artigo 210, da Lei nº 3.758, de 30 de dezembro de 1998, consolidada pelo Decreto nº 33.144, de 28 de dezembro de 2007, e demais disposições normativas em contrário a esta Lei.

Mando, portanto, a todos quantos o conhecimento e execução da presente Lei pertencerem que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém. O Gabinete do Prefeito a faça imprimir, publicar e correr.

PALÁCIO DE LA BAVARDIERE, EM SÃO LUÍS, 20 DE DEZEMBRO DE 2013, 1920 DA INDEPENDÊNCIA E 125º DA REPÚBLICA.

EDIVALDO DE HOLANDA BRAGA JÚNIOR
Prefeito

(Originária do Projeto de Lei nº 285/2013, de autoria do Executivo)
