

**INSTRUÇÕES PARA PREENCHIMENTO DO FORMULÁRIO DE
“DECLARAÇÃO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS E DIREITOS REAIS”**

- 1. CARTÓRIO/AGENTE FINANCEIRO:** – cartório onde será lavrado o instrumento de transmissão; ou
– banco ou financeira por quem será lavrado o contrato; ou
– vara da justiça, quando se tratar de processo judicial; ou
– instrumento particular, nos demais casos
- 2. COMARCA/MUNICÍPIO:** – município onde será lavrado o instrumento de transmissão; ou
– comarca onde tramita o processo, nos casos judiciais
- 3. UF:** – unidade da Federação (Estados ou Distrito Federal) do município do campo 2
- 4. ADQUIRENTE/CONTRIBUINTE:** – nome do comprador; ou
– nome do cessionário ou promitente comprador; ou
– nome do permutante; ou
– nome de quem cedeu ou ficou com o quinhão superior ao de direito, nos processos judiciais
- 5. CPF/CNPJ:** – número do adquirente no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda; ou
– número do adquirente no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda
- 6. ENDEREÇO:** – endereço do comprador, cessionário, permutante ou aquinhado
- 7. Nº:** – Número da residência do comprador, cessionário, permutante ou aquinhado.
- 8. COMPLEMENTO:** – Sala, apartamento do comprador, cessionário, permutante ou aquinhado.
- 9. BAIRRO:** – bairro do comprador, cessionário, permutante ou aquinhado
- 10. MUNICÍPIO:** – município do comprador, cessionário, permutante ou aquinhado
- 11. CEP:** – código de endereçamento postal do endereço do adquirente
- 12. UF:** – Unidade da Federação (Estados ou Distrito Federal) onde reside o comprador, cessionário, permutante ou aquinhado
- 13. TELEFONE:** – Número do telefone de contato do comprador, cessionário, permutante ou aquinhado.
- 14. TRANSMITENTE:** – nome do vendedor; ou
– nome do cedente ou promitente vendedor; ou
– nome do permutante; ou
– nome de quem cedeu o quinhão, nos processos judiciais
- 15. CPF/CNPJ:** – número do vendedor no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda; ou
– número do vendedor no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda
- 16. ENDEREÇO:** – endereço do vendedor, cedente, permutante ou transmitente do quinhão
- 17. Nº:** – Número da residência do vendedor, cedente, permutante ou transmitente do quinhão.
- 18. COMPLEMENTO:** – Sala, apartamento do vendedor, cedente, permutante ou transmitente do quinhão.
- 19. BAIRRO:** – bairro do vendedor, cedente, permutante ou transmitente do quinhão
- 20. MUNICÍPIO:** – município onde reside o vendedor, cedente, permutante ou transmitente do quinhão
- 21. CEP:** – código de endereçamento postal do endereço do transmitente
- 22. UF:** – Unidade da Federação (Estado/Distrito Federal) onde reside o vendedor, cedente, permutante ou transmitente do quinhão
- 23. TELEFONE:** – Número do telefone de contato do vendedor, cedente, permutante ou transmitente do quinhão.
- 24. INTERMEDIÇÃO/CORRETAGEM NA TRANSAÇÃO:** – Informar se houve ou não a intermediação ou corretagem na transação.
- 25. CORRETORA/CORRETOR:** - Se houve corretagem informar o nome do corretor ou corretora
- 26. CPF OU CNPJ DO CORRETOR OU DA CORRETORA:** – número do corretor no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF da Receita Federal do Brasil; ou
– número da corretora no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ da Receita Federal do Brasil
- 27. DADOS DO IMÓVEL:** – preencher os campos abaixo com os dados do imóvel negociado.
- 28. ENDEREÇO:** – endereço completo do imóvel (Rua, Avenida, Praça, Estrada etc.); ou
– lote e a quadra, além do nome do logradouro, para terrenos sem construção.
- 29. Nº:** – Número do imóvel.
- 30. COMPLEMENTO:** – Sala, apartamento do imóvel.
- 31. BAIRRO:** – bairro onde localiza o imóvel.
- 32. MUNICÍPIO:** – Município do imóvel.
- 33. CEP:** – código de endereçamento postal do endereço do imóvel.

- 34. UF:** – Unidade da Federação (Estado/Distrito Federal) da localização do imóvel.
- 35. MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO:** – número da matrícula ou da transcrição do imóvel no cartório de registro a que pertence o bem.
- 36. CIRCUNSCRIÇÃO:** – número do cartório de registro de imóveis (1º, 2º, 3º ou 4º).
- 37. FRAÇÃO IDEAL:** – parte do imóvel negociada (de 0,01 a 1,00), sendo que 1,00 significa 100%.
- 38. NATUREZA DA TRANSAÇÃO:** – especificar um dos seguintes códigos
- 01 – compra e venda;
 - 02 – dação em pagamento;
 - 03 – mandato em causa própria;
 - 04 – permuta;
 - 05 – arrematação, adjudicação, remissão;
 - 06 – partilha em processos;
 - 07 – divisão de condomínio;
 - 08 – usufruto;
 - 09 – enfiteuse e subenfiteuse;
 - 10 – rendas constituídas sobre benfeitorias;
 - 11 – cessões dentro de processos;
 - 12 – cessão de benfeitorias e construções em terreno alheio;
 - 13 – promessa de transmissão de propriedade;
 - 14 – demais atos não previstos;
 - 15 – instrumento particular – Sistema Financeiro Habitação;
 - 16 – nua propriedade;
 - 17 – concessão de direito real de uso;
 - 18 - transmissão de bens ou direitos incorporados/desincorporados ao patrimônio de pessoas jurídicas.
- 39. VALOR DO INSTRUMENTO - R\$:** – valor do negócio (da compra e venda, da cessão de direitos, do quinhão transmitido no processos judiciais etc.).
- 40. VALOR VENAL DO IMÓVEL - R\$:** – valor venal de referência atualizado para fins de ITBI. (Observação: Nos casos de transmissões efetuadas através de instrumentos lavrados por instituições financeiras, construtoras, incorporadoras, loteadoras e empreendedoras, o valor de negócio será considerado para fins de atribuição do valor venal de referência do ITBI, nos termos da Instrução Normativa DRI/SMF nº 002, de 12 de julho de 2013 – Publicada em DOM de 16/07/2013 – Folha 13).
- 41. DATA DA TRANSAÇÃO:** – data da emissão do instrumento (contrato, escritura etc.);ou
- data da carta de arrematação judicial ou extrajudicial, adjudicação ou remissão; ou
 - data da sentença definitiva, com desistência do prazo recursal, nos casos de separação judicial; ou
 - data do trânsito em julgado, nos demais processos judiciais.
- 42. CÓDIGO CARTOGRÁFICO:** – código cartográfico constante no carnê ou na certidão de valor venal do IPTU; ou
- no caso de imóvel sem lançamento individualizado do IPTU, código cartográfico anterior constante na certidão de valor venal para efeito de cálculo do ITBI e Registro em Cartório (deverá ter sempre os seis primeiros números do código cartográfico da unidade imobiliária original para enquadramento na TIV)
- 43. IMÓVEL NÃO POSSUIR LANÇAMENTO:** – Preencher os campos abaixo com a área construída e área de Terreno.
- 44 - ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA:** – Informar a área total construída do imóvel .
- 45. ÁREA DO TERRENO:** – Informar a área total do terreno;
- Informar a área correspondente a unidade autônoma se o imóvel estiver situado em condomínio.
- 46. QUARTEIRÃO:** – Quarteirão onde está localizado o imóvel – constante do carnê de IPTU.
- 47. QUADRA:** – Quadra onde se localizar o imóvel – constante do carnê de IPTU.
- 48. LOTE:** – Lote de localização do imóvel – constante do carnê do IPTU.
- 49 - OBSERVAÇÕES:** – Este campo deve ser preenchido com tudo que não coube nos demais campos e que é necessário para esclarecer e completar as informações do fato gerador do ITBI.
- 50. CARIMBO CNPJ DO CARTÓRIO/AGENTE FINANCEIRO:** – Neste campo deve ser colocado o carimbo CNPJ do Banco ou Agente Financeiro, ou do Cartório onde foi lavrado o instrumento de transmissão, quando for o caso.
- 51. DATA:** – Data da assinatura pelo responsável do campo 52
- 52. ASSINATURA DO ADQUIRENTE/COMPRADOR:** – Neste campo deve ser colocada a assinatura do comprador/adquirente dos bens ou direitos transmitidos, juntando cópia simples de documento oficial que comprove sua identidade, sendo facultado o preenchimento da declaração em letra de forma legível.
- 53. DATA:** - Data da assinatura pelo responsável do campo 52
- 54. ASSINATURA E CARIMBO DO OFICIAL / GERENTE APTO:** – Neste campo devem assinar em conjunto com o comprador/ adquirente:
- O oficial, se for instrumento de transmissão lavrado em cartórios;
 - O gerente apto a representar a instituição, se o instrumento de transmissão for gerado por bancos ou financeiras.