

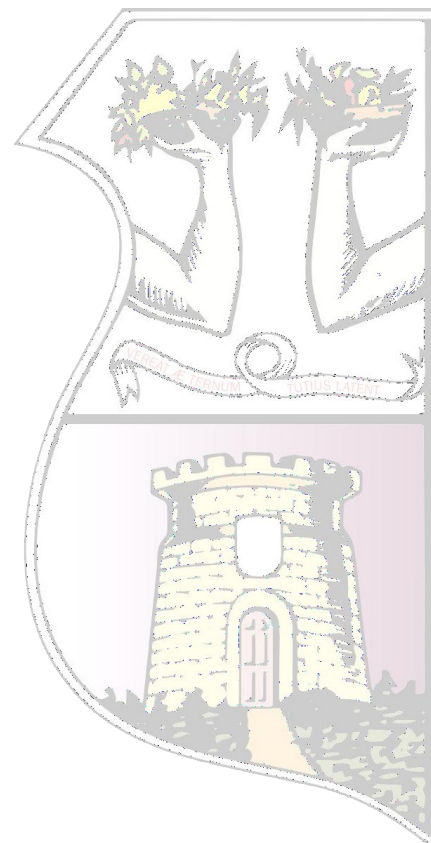
**SEFIN**  
Secretaria de  
Finanças



**PREFEITURA  
MUNICIPAL  
DE BELÉM**

# Manual de Usuário

Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI



Novembro 2024



**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FINANÇAS**

Mauro Carlos Cruz Gaia

**DIRETORA GERAL**

Débora Bemerguy

**DIRETORA DO DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS IMOBILIARIOS - DETI**

Edineide Santos Coelho

**EQUIPE – SETOR DE ITBI**

Felipe Deyvison dos Santos e Silva – Assistente Administrativo

Leandro Cunha de Miranda – Assistente Administrativo

Lena Claudia de Souza Vidal – Assistente Administrativo

Silvio Carvalho de Souza – Assistente Administrativo

Marcia Andréa Amaral – Auditora Fiscal

Simone Maria Damasceno Lamas – Auditora Fiscal

**AUTORES**

Edineide Santos Coelho

Felipe Deyvison dos Santos e Silva

Marcia Andréa Amaral

Novembro  
2024

## MANUAL DA DECLARAÇÃO E EMISSÃO DE DAM DE ITBI

### DESCRIÇÃO DO MANUAL

O ITBI *Online* – SEFIN/PMB é um sistema que possibilita a emissão do DAM (Documento de Arrecadação Municipal) de ITBI e da Declaração de Transmissão de Bens Imóveis (DTBI). Este manual demonstrará como acessar e emitir o DAM de ITBI e a DTBI pelo usuário, diretamente no *site* desta SEFIN.

### ACESSO AO SERVIÇO

O serviço de emissão de DAM de ITBI e sua respectiva declaração (DTBI) deverá ser acessado por meio do *site* <https://sefin.belem.pa.gov.br/>

No campo “Serviços *Online*”, clicar sucessivamente nas seguintes opções:

- ITBI
- ITBI *Online* – Acessar serviço

### [DTBI] Declaração de Transmissão de Bens Imóveis





Para efetuar a Declaração de Transmissão de Bens Imóveis – DTBI e a Emissão de DAM de ITBI, clicar na opção “EMITIR DTBI/ITBI” e responder a seguinte pergunta: “Imóvel ainda na planta?”.

Para o caso de imóvel novo e sem cadastro individualizado nesta SEFIN, o requerente deverá formalizar processo eletrônico de “ITBI – EMISSÃO DE DAM”; Conforme o *link* da tela.

## [DTBI] Declaração de Transmissão de Bens Imóveis

Imóvel ainda está na planta?

 SIM	 NÃO
--	---

**Em caso de imóvel ainda na planta, formalizar Processo Eletrônico de Emissão de DAM, através do link:**

<http://siat.belem.pa.gov.br:8081/aceso/pages/geral/homeCadastroProcessoEletronico.jsf>

Para o caso da resposta “NÃO”, ou seja, no caso de imóveis já cadastrados nesta SEFIN, o sistema apresentará a seguinte tela, em que o requerente deverá selecionar o tipo de imóvel, a natureza da transação e o número da inscrição imobiliária:


### Selecione as opções

Tipo de Imóvel

Natureza da Transação

Inscrição do Imóvel

**Avançar**

 Se você não sabe o número da inscrição municipal, clique aqui para consultar!

O requerente deverá selecionar uma das seguintes transações:

- Adjudicação
- Arrematação
- Cessão de direitos inter vivos / Hereditários
- Cessão de direitos sobre permuta
- Cessão ou promessa de cessão
- Compra e venda / cessão (FAR/PAR)
- Compra e venda / cessão (SFH)
- Compra e venda / cessão (SFI)
- Compra e venda / cessão (Consórcio)
- Compra e venda / cessão (Particular)
- Consolidação de propriedade (Retomada)
- Dação em pagamento
- Domínio pleno (CODEM)
- Incorporação de bens imóveis ao patrimônio de pessoa jurídica (Cisão/Incorporação/ Fusão)
- Instituição de usufruto ou reserva
- Instituição e extinção de fideicomisso
- Mandato em causa própria
- Outros
- Permuta
- Procuração irrevogável com expressão “em causa própria”
- Promessa de compra e venda
- Renda expressamente constituída sobre o imóvel
- Resgate da enfiteuse
- Tornas ou reposições
- Transferência de patrimônio de PJ para sócio/acionista/sucessor.
- Transmissão de direitos reais: servidão predial/rendas sobre imóveis

Selecione uma opção...

ADJUDICACAO  
ARREMATACAO  
CESSAO DE DIREITOS INTER VIVOS / HEREDITARIOS  
CESSAO DE DIREITO SOBRE PERMUTA  
CESSAO OU PROMESSA DE CESSAO  
COMPRA E VENDA / CESSAO (FAR/PAR)  
COMPRA E VENDA / CESSAO (SFH)  
COMPRA E VENDA / CESSAO (SFI)  
COMPRA E VENDA (CONSÓRCIO)  
COMPRA E VENDA (PARTICULAR)  
**CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE (RETOMADA)**  
DACAÇÃO EM PAGAMENTO  
DOMÍNIO PLENO (CODEM)  
INCORPORAÇÃO DE BENS IMÓVEIS AO PATRIMÔNIO DE PESSOA JURÍDICA (CISÃO/INCORPORAÇÃO/FUSÃO)  
INSTITUIÇÃO DE USUFRUTO OU RESERVA  
INSTITUIÇÃO E EXTINÇÃO DE FIDEICOMISSO  
MANDATO EM CAUSA PROPRIA  
OUTROS  
PERMUTA

COMPRA E VENDA / CESSAO (SFH)

Inscrição do Imóvel

999/99999/99/99/9999/999/999

**Avançar**

Se você não sabe o número da inscrição municipal, clique aqui para consultar!

Na busca pela inscrição, o requerente deverá informar o CPF ou o CNPJ e o endereço do imóvel que está registrado no cadastro imobiliário desta SEFIN.

### Consultar Inscrições

Informe o CPF/ CNPJ e o Endereço para consultar.

CPF/CNPJ do Proprietário do Imóvel

Endereço do Imóvel

Confirmar os dados do imóvel e a natureza da transação:

### Confirme os Dados Informados

Natureza

Inscrição do Imóvel

Sequencial

Endereço do Imóvel

**Voltar**

**Confirmar**


**Sair**

Caso haja alguma divergência no endereço do imóvel, deverá o requente formalizar processo eletrônico de Emissão de DAM ITBI, solicitando a guia e relatando o motivo pelo qual formalizou o referido processo.

Digitar os dados solicitados do(s) transmitente(s)/vendedor (res), clicando no ícone  .

### Inclusão de Transmitente(s)

Inscrição do Imóvel

Dado(s) do(s) Transmitente(s) 

---

CPF/CNPJ	NOME
----------	------

**Voltar**

**Avançar**

**Sair**


Na sequência, o sistema apresentará a seguinte tela onde o requerente deverá preencher os dados do transmitente. Após o preenchimento, clicar em salvar ou fechar.

### Inclusão de Transmitente

Tipo  CPF

Nome

\*Caso haja divergência no nome, procure a SEFIN através do link


Em caso de mais de um transmitente para adicionar, clicar no ícone  e preencher as informações solicitadas.




Na tela abaixo, o ícone de lixeira dá a opção para excluir um transmitente, no caso da informação ter sido preenchida com algum erro.

### Inclusão de Transmitentes

Inscrição do Imóvel

Dados dos Transmitentes 


CPF/CNPJ	NOME
	

**Voltar** **Avançar** **Sair**

Após clicar em avançar, o requerente deverá preencher os dados dos adquirentes (compradores):

### Inclusão de Adquirentes

Inscrição do Imóvel

Dados dos Adquirentes 

CPF/CNPJ	NOME	PERCENTUAL
----------	------	------------

**Voltar** **Avançar** **Sair**

Será aberto o seguinte formulário a ser preenchido.

### Inclusão de Adquirente

Tipo	CNPJ	Percentual
<input type="text" value="Selecione uma opção.."/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Razão social

\*Caso haja divergência no nome, procure a SEFIN através do link

#### Informações de Endereço

Cep <small>consultar?</small>	Estado
<input type="text"/>	<input type="text"/>
Município	Bairro
<input type="text"/>	<input type="text"/>
Logradouro	Número
<input type="text"/>	<input type="text"/>
Complemento	Telefone
<input type="text"/>	<input type="text"/>
E-mail	
<input type="text"/>	

Obs.: O campo de “Percentual” se refere à porcentagem do imóvel que está sendo transmitida ao adquirente.

Em caso de mais de um adquirente, a tela acima deverá ser preenchida individualmente com os dados de cada adquirente, informando o percentual relativo à sua aquisição.

- **Todos os campos são de preenchimento obrigatório.**

Preencha os dados da transação:

### Dados da Transação Imobiliária

Inscrição do Imóvel

### Informações do Cartório

Cartório RGI

Matrícula Reg. Imóvel

### Valores da transação

Valor total da transação

Redigite o valor da transação

Data da transação

Recursos próprios

**Voltar**

**Avançar**

**Sair**

Caso a transação tenha Sistema Financeiro de Habitação - SFH, Sistema Financeiro Imobiliário – SFI, Fundo de Arrendamento Residencial – FAR e Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, a tela apresentará campos adicionais para o preenchimento dos valores de acordo com o contrato.

### Dados da Transação Imobiliária

Inscrição do Imóvel

### Informações do Cartório

Cartório RGI

Matrícula Reg. Imóvel

### Valores da transação

Valor total da transação

Redigite o valor da transação

Data da transação

Recursos próprios

Valor do FGTS

Valor financiado(SFH)

**Voltar**

**Avançar**

**Sair**

Ao clicar em “Avançar”, será apresentada a tela de “Cadeia Sucessória”, a qual deverá ser preenchida apenas se houver transação anterior sem o devido recolhimento do respectivo ITBI.

### Cadeia Sucessória

---

**Inscrição do Imóvel**

Senhor Contribuinte, a propriedade de um imóvel é certificada pelo registro do mesmo no cartório de Registro Geral de Imóveis – RGI. Desta forma, se o transmitente do imóvel ora negociado não for o que consta da Certidão de Registro de Imóveis que está em seu poder, queira, por favor, preencher os dados abaixo. As informações são necessárias para restabelecer a cadeia sucessória que consiste no registro das transações havidas com esse imóvel e que não foram devidamente registradas.

**Importante** cientificá-lo de que cada transação gera o débito do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI e o adquirente atual é o responsável pelo tributo que deixou de ser pago em vendas anteriores. Caso os dados não sejam informados, poderão surgir novos débitos por ocasião da lavratura da Escritura ou do próprio Registro no RGI.

Lei Ordinária Nº. 8792, de 30 de dezembro de 2010. Art. 6º. São contribuintes do ITBI: § 1º. Nas transmissões de bens imóveis ou cessões de direitos a eles relativos, em que não tiver havido o recolhimento do ITBI devido sobre os atos realizados anteriormente, no decorrer da cadeia sucessória, o atual adquirente ou cessionário será responsável pelo pagamento do imposto incidente sobre cada transmissão ocorrida nos últimos cinco anos, atualizado monetariamente e com os acréscimos legais.

#### Adicionar Transação [Cadeia Sucessória]

Natureza transação Tipo de Venda

Valor da transação Data da transação

**Dados dos Transmitentes** +

---

CPF/CNPJ	NOME
----------	------

**Dados dos Adquirentes** +

---

CPF/CNPJ	NOME	PERCENTUAL
----------	------	------------

**Cadeia Sucessória**

---

NATUREZA	VALOR DA TRANSAÇÃO	DATA TRANSAÇÃO	TRANSMITENTES	ADQUIRENTES	EXCLUSÃO
----------	--------------------	----------------	---------------	-------------	----------

Caso não exista a cadeia sucessória, o requerente deverá deixar o campo todo em branco e clicar em “Avançar”

Após clicar na opção “Avançar”, será apresentada uma tela com o resumo do preenchimento, onde o usuário deverá conferir se está correto, clicar em “ciente” e clicar novamente em “Avançar”.

### Resumo

---

#### Informações importantes

Para concluir o processo, execute as informações abaixo:

1. Revisar as informações dessa tela para confirmar que está tudo correto.
2. Marcar o aceite na declaração no final da página.
3. Clicar no botão "Avançar" para realizar procedimento de geração da guia de ITBI.
4. Imprimir a guia do ITBI e a DTBI.
5. Apresentar no Cartório cópia da guia ITBI devidamente paga.

#### Protocolo

Natureza transação  Data da declaração

---

#### Valores da Transação

Valor Venal - 2,00 % <input type="text"/>	Valor Venal Terreno <input type="text"/>
Valor total da transação <input type="text"/>	Valor total da transação (Atualizado) <input type="text"/>
Recursos próprios <input type="text"/>	Recursos próprios (Atualizado) <input type="text"/>
Valor do FGTS <input type="text"/>	Valor do FGTS (Atualizado) <input type="text"/>
Valor Financiado (SFH) <input type="text"/>	Valor Financiado (SFH) (Atualizado) <input type="text"/>
Valor Financiado (SFI) <input type="text"/>	Valor Financiado (SFI) (Atualizado) <input type="text"/>
Valor Financiado (FAR/PAR) <input type="text"/>	Valor Financiado (FAR/PAR) (Atualizado) <input type="text"/>

Data da transação

---

Valor do ITBI <input type="text"/>	Valor do ITBI Cadeia Sucessória <input type="text"/>
Valor da Redução do ITBI <input type="text"/>	Valor da Redução do ITBI Cadeia Sucessória <input type="text"/>

Total a pagar

---

#### Imóvel

Inscrição Imobiliária <input type="text"/>	N° Sequencial do Imóvel <input type="text"/>	N° Matrícula Reg. Imóvel <input type="text"/>
Cartório de Reg. Imóvel <input type="text"/>	Tipo de venda <input type="text"/>	Proporção Transmitida <input type="text"/>

Endereço do Imóvel

---

#### Adquirente

CPF/CNPJ	NOME	PERCENTUAL
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

---

#### Transmitentes

CPF/CNPJ	NOME
<input type="text"/>	<input type="text"/>

---

#### Declaração de Transação Imobiliária

Declaro, sob as penas da lei, que todas as informações aqui prestadas são verdadeiras e que representam fielmente a transação imobiliária. Eventuais divergências apuradas pelo Fisco Municipal serão objeto de ação fiscal, podendo incorrer em lançamento complementar e autuação como crime contra a ordem tributária. Constatada a falta de recolhimento do ITBI em cadeia sucessória, deverá ser apurado o valor devido e gerada a respectiva guia para pagamento, ficando assim condicionado a esta transação.

Ciente

Após dar ciência e clicar em “Avançar”, será apresentada a última tela para anexar os respectivos documentos, selecionar o número de parcelas do ITBI e a emissão da DTBI e de guia para recolhimento.

### Emissão de guia de ITBI / DTBI

---

#### Anexar Documentos

OUTROS	DOCUMENTO DE TRANSACAO
<input type="button" value="Escolher arquivo"/> NENHUM ARQUIVO ESCOLHIDO	<input type="button" value="Escolher arquivo"/> NENHUM ARQUIVO ESCOLHIDO
PROCURAÇÃO AO REPRESENTANTE	CERTIDAO DE REGISTRO DE IMOVEIS
<input type="button" value="Escolher arquivo"/> NENHUM ARQUIVO ESCOLHIDO	<input type="button" value="Escolher arquivo"/> NENHUM ARQUIVO ESCOLHIDO
CPF - ADQUIRENTE	CPF - TRANSMITENTE
<input type="button" value="Escolher arquivo"/> NENHUM ARQUIVO ESCOLHIDO	<input type="button" value="Escolher arquivo"/> NENHUM ARQUIVO ESCOLHIDO

Para finalizar a DTBI é necessário anexar todos os documentos acima requisitados.  
Os documentos anexos deverão ser no formato PDF e no máximo 10 mb.

---

#### Dados do Contribuinte

Nome / Razão Social

Inscrição Imobiliária  Sequencial

Endereço

---

#### Forma de Pagamento

Nº de Parcelas	Data do Primeiro Vencimento	Redução de Base de Cálculo
<input type="button" value="Selecione uma opção..."/> ▼	<input type="text" value="19/07/2024"/>	<input type="text" value="R\$ 0,00"/>
Total a Pagar		
<input type="text" value="R\$ 2.400,00"/>		

- Os documentos deverão ser anexados em arquivos no formato PDF em, no máximo, 10MB.
- O valor do imposto poderá ser parcelado em até 6 (seis) vezes, exceto SFH, FAR e PAR, conforme determina o § 3º do art. 10 da Lei Municipal nº 8.792/2010 c/c o § 2º do art. 11 do DM 67.738/2011. Ressaltamos que a mencionada quantidade de parcelas dependerá do valor mínimo de cada parcela, conforme determinado pelo art. 11 do referido decreto nº 67.738/2011, atualizado anualmente nos termos do art. 2º da Lei Municipal nº 8.033/2000.

Caso seja necessário emitir a 2ª via da guia e da DTBI, o requerente deverá clicar na seguinte opção:



Ao clicar na opção acima, será apresentada a tela para preencher o número da inscrição do imóvel e do protocolo. Em seguida, clicar em “Avançar”:

**Consultar/Reemitir de ITBI/DTBI**

Inscrição do Imóvel

Protocolo

**Avançar**

 Se você não sabe o número da inscrição municipal, clique aqui para consultar!

Após clicar em “Avançar”, será apresentada a tela de resumo de cálculo – DTBI, com a opção para “Reimprimir DTBI”. E, ao clicar nessa opção, será disponibilizada a 2ª via tanto da DTBI, quanto da respectiva guia de ITBI:

### Resumo de Cálculo - Declaração de Transmissão de Bens Imóveis - DTBI

---

#### Resumo

---

Número do Protocolo:

Natureza transação	Data da declaração
<input type="text"/>	<input type="text"/>

---

#### Cadeia Sucessória

---

NATUREZA VALOR DA TRANSAÇÃO DATA TRANSAÇÃO TRANSMITENTES ADQUIRENTES

---

#### Valores da Transação

Valor total da transação	Valor total da transação (Atualizado)
<input type="text"/>	<input type="text"/>
Recursos próprios - 2.00 %	Recursos próprios (Atualizado)
<input type="text"/>	<input type="text"/>
Valor do FGTS - 2.00 %	Valor do FGTS (Atualizado)
<input type="text"/>	<input type="text"/>
Valor Financiado (SFH) - 1.00 %	Valor Financiado (SFH) (Atualizado)
<input type="text"/>	<input type="text"/>
Valor Financiado (SFI) - 2.00 %	Valor Financiado (SFI) (Atualizado)
<input type="text"/>	<input type="text"/>
Valor Financiado (FAR/PAR)	Valor Financiado (FAR/PAR) (Atualizado)
<input type="text"/>	<input type="text"/>

Data da transação

---

Valor do ITBI	Valor do ITBI Cadeia Sucessória
<input type="text"/>	<input type="text"/>
Valor da Redução do ITBI	Valor da Redução do ITBI Cadeia Sucessória
<input type="text"/>	<input type="text"/>

---

Total a pagar

---

#### Imóvel

Inscrição Imobiliária	Nº Sequencial do Imóvel	Nº Matrícula Reg. Imóvel
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Cartório de Reg. Imóvel	Tipo de venda	Proporção Transmitida
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Endereço do Imóvel

---

#### Adquirente

---

CPF/CNPJ	NOME	PERCENTUAL
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

---

#### Transmitentes

---

CPF/CNPJ	NOME
<input type="text"/>	<input type="text"/>

---



Caso seja necessário alterar informações relativas ao cartório e à matrícula do imóvel, o requerente deverá clicar na seguinte opção:




Ao clicar na opção acima, será apresentada a tela para preencher o número da inscrição e do protocolo. Em seguida, clicar em “Avançar”:

**Consultar/Renegociação de ITBI/DTBI**

Inscrição do Imóvel

Protocolo

**Avançar**



Se você não sabe o número da inscrição municipal, clique aqui para consultar!

Após clicar em “Avançar”, será apresentada a seguinte tela, com a opção para indicar a referida alteração.

Número do Protocolo	Inscrição do Imóvel:
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<b>Selecione a Opção Desejada</b>	
<input checked="" type="radio"/> Alteração de Cartório/ Matrícula de Registro do Imóvel	
<input type="radio"/> Renegociação de Parcela(s) Atrasada(s)	
<input type="radio"/> Renegociação de Guia	

**Voltar** **Avançar** **Sair**

Após clicar em “Avançar”, será apresentada a seguinte tela, possibilitando a alteração pretendida:

Número do Protocolo	Inscrição do Imóvel:
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<b>Informação do Cartório</b>	
Cartório RGI	N° Matrícula Reg. Imóvel
<input type="text"/>	<input type="text"/>

**Voltar** **Atualizar** **Sair**

Caso seja necessário negociar a guia não paga dentro do prazo de vencimento, o requerente deverá clicar na seguinte opção:



Ao clicar na opção acima, será apresentada a tela para preencher o número da inscrição do imóvel e do protocolo. Em seguida clicar em “Avançar”:

**Consultar/Renegociação de ITBI/DTBI**

Inscrição do Imóvel

Protocolo

**Avançar**



Se você não sabe o número da inscrição municipal, clique aqui para consultar!

Após clicar em “Avançar”, será apresentada a seguinte tela, com a opção para indicar a referida negociação.

Número do Protocolo

Inscrição do Imóvel:

**Selecione a Opção Desejada**

Alteração de Cartório/ Matrícula de Registro do Imóvel

Renegociação de Parcela(s) Atrasada(s)

Renegociação de Guia

**Voltar** **Avançar** **Sair**

Após clicar em “Avançar”, será apresentada a seguinte tela, possibilitando a negociação pretendida e a emissão da guia negociada, com os devidos acréscimos moratórios:

**Renegociação de Parcelas Atrasadas**

Número do Protocolo

**Dados do Contribuinte**

Nome / Razão Social:

Inscrição Imobiliária  Sequencial

Endereço

**Dados da Renegociação**

PARCELA	VENCIMENTO ORIGINAL	VENCIMENTO NOVO	VALOR ORIGINAL	VALOR ATUALIZADO	JUROS (%)	MULTA (%)	VALOR A PAGAR	SITUAÇÃO
---------	---------------------	-----------------	----------------	------------------	-----------	-----------	---------------	----------

**Voltar** **Negociar** **Sair**

## ANEXOS

### MODELOS DE DTBI E GUIA DE ITBI.

#### DTBI COM CADEIA SUCESSÓRIA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

ITBI ONLINE

#### Declaração de Transmissão de Bens Imóveis - DTBI

Número do Protocolo: 2024/165/

Natureza da Transação COMPRA E VENDA (PARTICULAR)	Data da Declaração 07/08/2024
--	----------------------------------



#### Cadeia Sucessória

Natureza	Valor Transação	Valor Atualizado	Percentual	Data	Valor ITBI	Transmitente(s)	Adquirente(s)
COMPRA E VENDA (PARTICULAR)	R\$	R\$			R\$		

#### Valores da Transação

Valor Venal	R\$	Valor Venal Terreno	R\$
Valor total da transação	R\$	Valor total da transação (Atualizado)	R\$
Recursos próprios - 2,00 %	R\$	Recursos próprios (Atualizado)	R\$
Valor do FGTS	R\$	Valor do FGTS (Atualizado)	R\$
Valor Financiado (SFH)	R\$	Valor Financiado (SFH) (Atualizado)	R\$
Valor Financiado (SFI)	R\$	Valor Financiado (SFI) (Atualizado)	R\$
Valor Financiado (FAR/PAR)	R\$	Valor Financiado (FAR/PAR) (Atualizado)	R\$
Data da transação			

Valor do ITBI	R\$	Valor do ITBI Cadeia Sucessória	R\$
Valor da Redução do ITBI	R\$	Valor da Redução do ITBI Cadeia Sucessória	R\$
Total a pagar	R\$		

#### Guia de Pagamento

Nº da Guia	Valor	Situação
	R\$	EM DIA

#### Imóvel

Inscrição Imobiliária	Nº Sequencial do Imóvel	Nº Matrícula Reg. Imóvel
Cartório de Reg. Imóvel 2º. Registro de imóveis de Belém	Tipo de venda Todo Imóvel	Proporção Transmitida 100,00%
Endereço do Imóvel		

#### Adquirente

CPF/CNPJ	Nome	Endereço	Cidade	Percentual
			BELEM	100,00%

#### Transmitente

CPF/CNPJ	Nome



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

ITBI ONLINE

DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL - DAM

N Guia	N Parcelas	Sequencial	Data Emissão	N Protocolo		
Adquirente				CFP/CNPJ		
Transmitente				CFP/CNPJ		
Endereço						
Natureza da Transação				Data da Transação		
Valor Venal R\$	Recursos Próprios R\$	FGTS R\$	Financ. SFH/FAR/PAR R\$	Financ. SFI R\$	Base de Cálculo R\$	
				Base de Cálculo Reduzido R\$	Total a Pagar R\$	
Descrição		Valor Principal Atualizado	Valor Redução	Juros de Mora	Multa de Mora	Total
ITBI		1.666,85	0,00	0,00	0,00	1.666,85
ITBI- CADEIA SUCESSÓRIA		1.666,85	0,00	0,00	0,00	1.666,85

VIA DO CONTRIBUINTE

Autenticação Bancária

DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL - DAM



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

CÓDIGO DE BARRAS

8179000033-9 33700511202-0 30902923010-4 70016011691-4

N Guia	Parcela	Sequencial	Data Emissão	N Protocolo	
Valor Juros R\$		Valor Multa R\$		Data Vencimento	
				Total a Pagar R\$	

Obs.: Em caso de preenchimento de dados relativos à cadeia sucessória, o imposto cobrado será o equivalente ao somatório do valor do ITBI referente à cadeia sucessória, se houver, e o valor do ITBI referente à última transação.

# DTBI COM SFH – SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

ITBI ONLINE

## Declaração de Transmissão de Bens Imóveis - DTBI

Número do Protocolo: 2024/165/



Natureza da Transação COMPRA E VENDA / CESSAO (SFH)	Data da Declaração
--	--------------------

### Valores da Transação

Valor Venal	R\$	Valor Venal Terreno	R\$
Valor total da transação	R\$	Valor total da transação (Atualizado)	R\$
Recursos próprios - 2,00 %	R\$	Recursos próprios (Atualizado)	R\$
Valor do FGTS	R\$	Valor do FGTS (Atualizado)	R\$
Valor Financiado (SFH) - 1,00 %	R\$	Valor Financiado (SFH) (Atualizado)	R\$
Valor Financiado (SFI)	R\$	Valor Financiado (SFI) (Atualizado)	R\$
Valor Financiado (FAR/PAR)	R\$	Valor Financiado (FAR/PAR) (Atualizado)	R\$
Data da transação			
Valor do ITBI	R\$	Valor do ITBI Cadeia Sucessória	R\$
Valor da Redução do ITBI	R\$	Valor da Redução do ITBI Cadeia Sucessória	R\$
Total a pagar	R\$		

### Guia de Pagamento

Nº da Guia	Valor	Situação
	R\$	EM DIA

### Imóvel

Inscrição Imobiliária	Nº Sequencial do Imóvel	Nº Matrícula Reg. Imóvel
Cartório de Reg. Imóvel	Tipo de venda	Proporção Transmitida
Endereço do Imóvel		

### Adquirente

CPF/CNPJ	Nome	Endereço	Cidade	Percentual

### Transmitente

CPF/CNPJ	Nome



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

ITBI ONLINE

DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO MUNICIPAL - DAM

Nº Guia	Nº Parcelas	Sequencial	Data Emissão	Nº Protocolo	
Adquirente				CFP/CNPJ	
Transmitente				CFP/CNPJ	
Endereço					
Natureza da Transação				Data da Transação	
Valor Venal R\$	Recursos Próprios R\$	FGTS R\$	Financ. SFH R\$	Financ. SFI R\$	Financ. FAR/PAR R\$
		Base de Cálculo R\$	Base de Cálculo Reduzido R\$	Total a Pagar R\$	
Descrição ITBI	Valor Principal Atualizado R\$	Valor Redução R\$	Juros de Mora R\$	Multa de Mora R\$	Total R\$

VIA DO CONTRIBUINTE


Autenticação Bancária

DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO MUNICIPAL - DAM



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

CÓDIGO DE BARRAS

Nº Guia	Parcela	Sequencial	Data Emissão	Nº Protocolo
Valor Juros R\$		Valor Multa R\$		Data Vencimento
				Total a Pagar R\$





PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

**INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 01-GABS/SEFIN, DE 16 DE OUTUBRO DE 2024**

(DOM nº 15.054, de 17/10/2024)

*Dispõe sobre os procedimentos administrativos para o preenchimento da Declaração de Transmissão de Bens Imóveis - DTBI, prevista no Decreto nº 92.480 de 29 de novembro de 2018, e dá outras providências.*

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FINANÇAS, no uso das atribuições que lhe conferem o artigo 97, incisos I e II, da Lei Orgânica do Município de Belém e o artigo 8º, inciso X, do Decreto nº 22.639, de 15 de fevereiro de 1991 (Regimento Interno da Secretaria Municipal de Finanças);

Considerando os termos da Lei Municipal nº 8.792 de 30 de dezembro de 2010, que disciplina o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e Direitos Reais a eles relativos mediante Ato Oneroso Inter Vivos (ITBI);

Considerando a necessidade de disciplinar os procedimentos administrativos para o preenchimento online da Declaração de Transmissão de Bens Imóveis (DTBI), para a emissão do Documento de Arrecadação Municipal (DAM) do ITBI;

Considerando a necessidade de aperfeiçoar o controle quanto aos procedimentos preparatórios necessários à constituição do crédito tributário do ITBI.

RESOLVE:

**Art. 1º** Ficam estabelecidos os procedimentos para o preenchimento da Declaração de Transmissão de Bens Imóveis (DTBI), por meio eletrônico, em conformidade com a Lei nº 8.792, de 30 de dezembro de 2010, que disciplina o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e Direitos Reais a eles relativos, mediante Ato Oneroso Inter Vivos (ITBI).

**Art. 2º** É obrigatório o preenchimento da DTBI e o recolhimento do ITBI por meio de Documento de Arrecadação Municipal (DAM), na rede bancária autorizada, antes do registro em cartórios dos atos a que se referem os artigos 1º e 2º, da Lei nº 8.792/2010.

§ 1º O imposto poderá ser pago em cota única, com vencimento em 30 (trinta) dias contados a partir da emissão do DAM, ou em até 06 (seis) parcelas, com o vencimento da primeira cota até o último dia útil do mês em que o DAM for emitido e as demais cotas vencerão sucessivamente nos meses subsequentes, respeitada a data do vencimento da primeira.

§ 2º O preenchimento da DTBI resultará em lançamento do crédito tributário sobre o qual, se não pago na data estabelecida, incidirão juros e multa de mora, na forma prevista na legislação tributária municipal.

**Art. 3º** As informações necessárias ao preenchimento da DTBI deverão ser fornecidas pelo contribuinte, por meio eletrônico, no portal da Secretaria Municipal de Finanças – SEFIN, incluindo a anexação da documentação em inteiro teor referente à transmissão do imóvel, no formato PDF, de acordo com a exigência do sistema.

§ 1º O contribuinte do imposto é responsável pela veracidade das informações prestadas, sendo considerado falsidade ideológica, nos termos da legislação penal, as declarações falsas ou diversas daquelas que deveriam ser prestadas.

§ 2º Na hipótese de ser detectada pela Administração Municipal a ocorrência de falsidade de informações, será realizado, de ofício, o lançamento da diferença apurada em relação ao imposto devido, com a respectiva atualização monetária e os acréscimos moratórios de juros e multa, quando devidos.



**Secretaria Municipal de Finanças**

Trav. 14 de Abril, nº 1635 – gabs@sefin.pmb.gov.br  
Fone: (91) 3251.4402 – 66063-005 (São Brás) – Belém-Pará



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS**

**Art. 4º** Nos casos de não incidência, imunidade e isenção de ITBI, o contribuinte deverá ingressar com processo administrativo eletrônico específico, juntamente com os documentos comprobatórios da alegação, requerendo a dispensa do pagamento prevista na legislação municipal.

**Art. 5º** Os casos omissos serão dirimidos pelo titular da SEFIN, mediante instruções complementares que se fizerem necessárias.

**Art. 6º** Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

DÊ-SE CIÊNCIA, REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRE-SE. SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, 16 DE OUTUBRO DE 2024.

MAURO GAIA  
Secretário Municipal de Finanças

