

## Demais sentenças judiciais

**NOTA INICIAL:** A presente orientação serve para auxiliar a emissão da guia de recolhimento do ITBI nos casos em que a transação imobiliária formalizada por sentença judicial não estiver prevista em nenhuma das naturezas de transação especificadas no sistema de Declaração de Transações Imobiliárias, devendo o imposto ser pago pelo adquirente do bem ou direito.

- 1) O contribuinte deverá acessar a página eletrônica do ITBI através do link [www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/servicos/itbi/](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/servicos/itbi/) e, em seguida, clicar em **Declaração de Transações Imobiliárias**.
- 2) Em seguida, deverá ser preenchido o **nº de contribuinte do IPTU** (para imóveis urbanos) ou o **nº do INCRA** (para imóveis rurais).
- 3) A “Natureza da transação” será **“34. Demais sentenças judiciais”**.
- 4) Em seguida, deverão ser preenchidos com o CPF / CNPJ, bem como o nome / razão social, de todos os adquirentes e transmitentes.
- 5) Após isso, deverá ser preenchido o campo **“Valor (ou preço) da transação”**.
- 6) Em seguida, o contribuinte deverá selecionar se está sendo transmitida a totalidade do imóvel e, em caso negativo, colocar a proporção transmitida (em formato percentual), conforme exemplificado a seguir:
  - Caso a transmissão seja da metade ideal do imóvel, deverá ser inserido como proporção transmitida o percentual de 50%, sendo necessário digitar somente “50” no campo  %;
  - Caso a transmissão seja de um terço do imóvel, deverá ser inserido como proporção transmitida o percentual de 33,33%, sendo necessário digitar somente “33,33” no campo  %.

- 7) Em seguida, deverá ser preenchida a **“Data do trânsito em julgado da sentença”**.
- 8) Em seguida, deverá ser inserido o Cartório de Registro de Imóveis e o nº da matrícula, para, finalmente, clicar em **“Avançar”** e, depois, em **“Calcular Imposto”** e, por fim, em **“Emitir Guia Pagamento”**.
- 9) Caso a transação se refira a imóvel cujo IPTU esteja lançado em Área Maior (A.M), ou não se saiba qual o nº do IPTU do imóvel, o contribuinte poderá utilizar o Atendimento à Distância, acessando o Portal 156 pelo link [sp156.prefeitura.sp.gov.br](http://sp156.prefeitura.sp.gov.br).  
Como assunto, deverá ser selecionado **“Finanças”** e, em seguida, em **“Ainda não encontrou?”**.  
Como serviço, deverá ser selecionado **“IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano”** e, em seguida, **“IPTU – Solicitar pesquisa de SQL (número de IPTU)”**.
- 10) Caso ainda haja outras dúvidas relativas ao ITBI, utilize o Atendimento à Distância pelo Portal SP156 ([sp156.prefeitura.sp.gov.br](http://sp156.prefeitura.sp.gov.br)), selecionando **“Finanças”** e, em seguida, em **“Ainda não encontrou?”**.  
Como serviço, deverá ser selecionado **“ITBI – Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis”** e, em seguida, o serviço desejado.

**ATENÇÃO:** O ITBI deverá ser pago **dentro de 10 (dez) dias da data do trânsito em julgado da sentença por meio da qual se operou a transação imobiliária, sob pena de multa de 0,33%, por dia de atraso, sobre o valor do imposto, até o limite de 20%, além de atualização monetária e juros de 1% ao mês.**