RESOLUÇÃO SF Nº 477, DE 16 DE OUTUBRO DE 2026.

Dispõe sobre o Imposto sobre a Transmissão Intervivos, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como a cessão de direitos à sua aquisição - ITBI.

VAGNER MINERVINO DA ROCHA, Secretário de Finanças, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso IV do artigo 67, da Lei Orgânica do Município, e tendo em vista o contido na Lei Complementar nº 21, de 16 de Dezembro de 2014, e no Decreto Municipal nº 8.040, de 26 de Março de 2015, **RESOLVE**:

Art. 1° - Fica instituído o novo requerimento para a solicitação de emissão de guia para recolhimento do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis, conforme modelo no anexo único da presente resolução.

Art. 2°- O requerimento a que se refere o Art. 1º deve ser preenchido de forma legível, eletronicamente (digitado), mecanicamente (datilografado) ou manualmente (em letra de forma), devidamente datado e assinado pelo ADQUIRENTE e/ou seu procurador legal, protocolado via e-mail para o endereço eletrônico: itbi@maua.sp.gov.br ou pessoalmente na Central de Atendimento do Paço Municipal.

Art. 3º - Os requerimentos de emissão de guia de recolhimento do Imposto sobre a Transmissão Intervivos, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como a cessão de direitos à sua aquisição - ITBI, deverão ser assinados pelo sujeito passivo, ou por seu procurador devidamente habilitado por procuração, nos termos do artigo 159, da Lei Complementar - LC nº 21, de 16 de dezembro de 2014.

VS.13
004
O
CÓDIG

AV. JOÃO RAMALHO, Nº 205, VILA NOÊMIA, MAUÁ, SP, CEP 09371-520,
FONE 4512-7500, CNPJ 46.522.959-0001-98, INSCR. EST. ISENTA, *SITE* www.maua.sp.gov.br

RESOLUÇÃO SF Nº 477, DE 16 DE OUTUBRO DE 2026.

Parágrafo 1º: Para o regular andamento do pedido, devem constar no requerimento, de forma legível, endereço atual completo, e-mail e telefone de contato do contribuinte adquirente e de seu procurador legal quando for o caso.

Parágrafo 2º: Além do requerimento preenchido de forma legível e assinado pelo contribuinte ou procurador devidamente habilitado por procuração, devem ser apresentados os seguintes documentos para a emissão da guia de recolhimento do ITBI:

a) Cópia do RG e CPF do requerente e do procurador (se houver);
b) Cópia da procuração do representante legal do contribuinte (quando for o caso);
c) Cópia do comprovante de endereço atualizado (máximo 90 dias) do comprador ou do imóvel adquirido;
d) Cópia do contrato de aquisição do imóvel (quando houver);
e) Cópia da minuta da escritura ou do documento com força de escritura pública;
f) Cópia da matrícula atualizada do imóvel, de no máximo 30 dias;
h) Outros, a critério da prefeitura.

Art. 4º - O reconhecimento de imunidade, a concessão de isenção, e a análise de pedidos distintos ao da simples emissão de guia de recolhimento do ITBI, serão realizados mediante processo administrativo próprio, devendo ser protocolados diretamente na Divisão de Fiscalização Tributária - DFT, por meio eletrônico, ou, na impossibilidade de se fazer por meio eletrônico, presencialmente na praça de atendimento do Paço Municipal, nos termos desta Resolução.

Parágrafo 1º - Para a análise do pedido de reconhecimento de imunidade do ITBI, o contribuinte (ou seu representante legal) deverá apresentar a seguinte documentação:

1. Imunidade do ITBI a pedido de igrejas:
a) Requerimento totalmente preenchido e assinado pelo representante legal da igreja ou por procurador devidamente habilitado por procuração;

VS.13
004
O
CÓDIG

AV. JOÃO RAMALHO, Nº 205, VILA NOÊMIA, MAUÁ, SP, CEP 09371-520,
FONE 4512-7500, CNPJ 46.522.959-0001-98, INSCR. EST. ISENTA, *SITE* www.maua.sp.gov.br

RESOLUÇÃO SF Nº 477, DE 16 DE OUTUBRO DE 2026.

b) Cópia do RG e CPF do responsável legal e do procurador (se houver);

c) Cópia da procuração do representante legal do contribuinte (quando for o caso);

d) Cópia do estatuto da igreja;

e) Cópia da ata de criação de filial (se for o caso);

f) Cópia da última ata de assembleia;

g) Cópia do comprovante de inscrição e de situação cadastral da pessoa jurídica (CNPJ);

h) Cópia comprovante de endereço atualizado (máximo 90 dias) do imóvel;

i) Cópia da matrícula atualizada, de no máximo 30 dias;

j) Cópia do contrato de aquisição do imóvel (quando houver), com firma reconhecida em cartório;

k) Cópia da minuta da escritura ou do documento com força de escritura pública.

2. Imunidade do ITBI na integralização de imóveis ao patrimônio da pessoa jurídica:

a) Requerimento totalmente preenchido e assinado pelo representante legal da empresa contribuinte ou por procurador devidamente habilitado por procuração;

b) Cópia do RG e CPF do responsável legal da empresa e do procurador (se houver);

c) Cópia da procuração do representante legal do contribuinte (quando for o caso);

d) Cópia do comprovante de inscrição e de situação cadastral da pessoa jurídica (CNPJ);

e) Contrato social e/ou de alteração em que conste a integralização, devidamente registrado na junta comercial;

f) Cópia da matrícula atualizada (máximo 30 dias);

g) Cópia comprovante de endereço atualizado (máximo 90 dias) do imóvel;

3. Outros casos de imunidade ou não-incidência do ITBI:

a) Requerimento totalmente preenchido e assinado pelo contribuinte, seu representante legal ou por procurador devidamente habilitado por procuração;

b) Cópia do RG e CPF do contribuinte, seu representante e do procurador (se houver);

c) Cópia da procuração do representante legal do contribuinte (quando for o caso);

d) Cópia do comprovante de endereço atualizado (máximo 90 dias) do comprador ou do imóvel adquirido;

VS.13
004
O
CÓDIG

AV. JOÃO RAMALHO, Nº 205, VILA NOÊMIA, MAUÁ, SP, CEP 09371-520,
FONE 4512-7500, CNPJ 46.522.959-0001-98, INSCR. EST. ISENTA, *SITE* www.maua.sp.gov.br

RESOLUÇÃO SF Nº 477, DE 16 DE OUTUBRO DE 2026.

e) Cópia do comprovante de inscrição e de situação cadastral da pessoa jurídica – CNPJ (quando o contribuinte for pessoa jurídica);

f) Cópia do contrato de aquisição do imóvel (quando houver), com firma reconhecida em cartório;

g) Cópia da minuta da escritura ou do documento com força de escritura pública (quando houver);

h) Cópia da matrícula atualizada do imóvel, de no máximo 30 dias.

Parágrafo 2º - Para a análise do pedido de isenção do ITBI, e também para os demais casos de pedidos relacionados ao imposto, o contribuinte (ou seu representante legal) deverá apresentar a seguinte documentação, conforme cada caso:

1. Isenção de ITBI – Artigo 28 da LC nº 21/2014:

a) Requerimento totalmente preenchido e assinado pelo contribuinte ou procurador devidamente habilitado por procuração;

b) Os últimos 3 holerites de todos os adquirentes do imóvel;

c) Declaração e comprovantes de outros rendimentos (se houver);

d) Cópia do RG e CPF de todos os adquirentes do imóvel;

e) Cópia do RG e CPF do procurador (se houver);

f) Cópia da procuração do representante legal do contribuinte (quando for o caso);

g) Cópia do contrato de aquisição do imóvel;

i) Cópia do comprovante de endereço atualizado (máximo 90 dias);

j) Cópia da matrícula atualizada (máximo 90 dias).

2. Demais solicitações (Cancelamento de guia, Compensação, Restituição, entre outros):

a) Requerimento preenchido e assinado pelo contribuinte, seu representante legal ou por procurador devidamente habilitado por procuração;

b) Cópia do RG e CPF do contribuinte, seu representante e do procurador (se houver);

c) Cópia da procuração do representante legal do contribuinte (quando for o caso);

VS.13
004
O
CÓDIG

AV. JOÃO RAMALHO, Nº 205, VILA NOÊMIA, MAUÁ, SP, CEP 09371-520,
FONE 4512-7500, CNPJ 46.522.959-0001-98, INSCR. EST. ISENTA, *SITE* www.maua.sp.gov.br

RESOLUÇÃO SF Nº 477, DE 16 DE OUTUBRO DE 2026.

d) Cópia da guia de recolhimento a ser cancelada (no caso de pedido de cancelamento de guia)

e) Comprovantes originais dos pagamentos efetuados (em caso de compensação/ restituição/cancelamento);

f) Cópia de documentos comprobatórios das alegações apresentadas;

g) Cópia de contrato social atualizado (quando for o caso);

Parágrafo 3º - Além dos documentos elencados neste artigo, outros poderão ser requisitados, a critério da fiscalização.

Parágrafo 4º - Caso comprovadamente o contribuinte (ou seu representante legal) não consiga protocolar algum dos pedidos elencados neste artigo por meio eletrônico, deverá ser agendado atendimento presencial no Paço Municipal, por meio dos contatos telefônicos disponíveis no site da prefeitura.

Parágrafo 5º - A não apresentação ou a apresentação parcial injustificada dos documentos elencados nos §§1º e 2º deste artigo, acarretará o indeferimento do pedido.

Art. 5º - Nos termos do artigo 10, §2º, do Decreto nº 8.040, de 26 de março de 2015, nos casos de lavratura de escritura pública, entende-se como momento precedente, para fins de emissão da guia de recolhimento do ITBI, a apresentação, pelo contribuinte do imposto, da minuta da escritura pública expedida, pelo tabelionato de notas, em decorrência do contido no §3º, do mesmo dispositivo legal.

Parágrafo Único – Nos demais casos, considera-se momento precedente ao do registro a apresentação de cópia do documento com força de escritura pública.

Art. 6º - Nos termos do artigo 31, da Lei Complementar nº 21, de 16 de Dezembro de 2014, e do artigo 8º, do Decreto nº 8.040, de 26 de março de 2015, a apuração da base de cálculo do ITBI, com base na estimativa de valor corrente de mercado do bem imóvel considerado,

AV. JOÃO RAMALHO, Nº 205, VILA NOÊMIA, MAUÁ, SP, CEP 09371-520,
FONE 4512-7500, CNPJ 46.522.959-0001-98, INSCR. EST. ISENTA, *SITE* www.maua.sp.gov.br

RESOLUÇÃO SF Nº 477, DE 16 DE OUTUBRO DE 2026.

será feita de acordo com as regras estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Parágrafo Único - Outras metodologias de apuração, devidamente aceitas e consagradas tecnicamente em âmbito nacional, poderão ser utilizadas em complemento ou substituição às regras estabelecidas pela ABNT.

Art. 7º - A Prefeitura manterá programa de fiscalização permanente sobre os casos de incidência, não incidência e isenção do ITBI, podendo convocar os contribuintes, a qualquer tempo, para comprovação da regularidade de sua documentação.

Art. 8º - Ficam revogadas as Resoluções SF nº 393, de 13 de abril de 2012, e SF nº 404, de 15 de abril de 2015, além do Item I, da Resolução SF 414, de 23 de novembro de 2016, no tocante ao ITBI.

Art. 9º. Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

VAGNER MINERVINO DA ROCHA
Secretário de Finanças

Acompanha esta Resolução:
Anexo único - Requerimento para Solicitação de Emissão de Guia de ITBI

AV. JOÃO RAMALHO, Nº 205, VILA NOÊMIA, MAUÁ, SP, CEP 09371-520,
FONE 4512-7500, CNPJ 46.522.959-0001-98, INSCR. EST. ISENTA, *SITE* www.maua.sp.gov.br

PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ SECRETARIA
DE FINANÇAS
DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO TRIBUTÁRIA
SOLICITAÇÃO DE EMISSÃO DE GUIA DE ITBI

PROCESSO:_____

FOLHA:_____RUBRICA:_____

ITBI	NÃO PREENCHER ESTE CAMPO
Imposto sobre transmissão de bens imóveis	

REQUERENTE (ADQUIRENTE OU PROCURADOR(A))

Eu, _____, data de nascimento ___/___/_____

portador do RG _____ e CPF/CNPJ _____, domiciliado na

(rua/av.) _____,

nº _____, complemento _____,

bairro _____, cidade _____,

estado _____, CEP _____, inscrição municipal _____,

telefone _____, e-mail _____.

O REQUERIDO

Venho por meio deste requerer a guia de ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis) do imóvel abaixo descrito nos termos da lei complementar municipal nº 21 de 2014 e posteriores alterações.

Inscrição	Matrícula	Transcrição

Localizado a (rua/av.) _____,

nº _____, complemento _____,

bairro _____, cidade _____,

estado _____, CEP _____,

Nome do Adquirente _____, data de nascimento ___/___/_____,

RG _____ e CPF/CNPJ _____,

(rua/av.) _____,

nº _____, complemento _____,

bairro _____, cidade _____,

estado _____, CEP _____,

telefone _____, e-mail _____.

Correspondente a

OBS.: PREENCHER SOMENTE EM CASOS DE ITBI PROPORCIONAL

Parte ideal do terreno	Parte ideal da construção	Outro
Metragem do terreno	**Metragem da construção**	**Metragem**
Valor venal do terreno	**Valor venal da construção**	**Valor venal**
	Valor Venal Total	

Dados para emissão da guia de ITBI

Valor venal do terreno		Ano	
Valor venal da construção		Valor da transmissão	
Valor venal total			

VALOR DA GUIA DE ITBI
(ALIQ. 2% SOBRE O VALOR DA TRANSMISSÃO, EXCETO OS CASOS DA LC 21/2014 E SUAS ATUALIZAÇÕES - ALIQ. 1%)

PROCESSO:_____

FOLHA:_____RUBRICA:_____

TIPO DE TRASMISSÃO

☐ Venda e compra. ☐ Cessão

☐ Outros: _____.

Observação: Em caso de solicitação de emissão de guia isenta ou de imunidade de ITBI, será aberto um processo administrativo eletrônico pelo DFT (Divisão de Fiscalização Tributária).

DOCUMENTOS ANEXADOS A ESTE PEDIDO(CÓPIA)

☐ Contrato. ☐ Minuta. ☐ Matrícula. ☐ Valor Venal.

☐ Outros: _____.

DECLARAÇÃO DO ADQUIRENTE/PROCURADOR(A)

Eu, _____,

portador do CPF/CNPJ _____, declaro que as informações aqui contidas são a expressão da verdade e dou fé. Em consonância com o disposto no artigo 31, § 4º, da Lei Complementar Municipal nº 21, de 16 de dezembro de 2014, a omissão de informações ou a prestação de declarações falsas configuram hipóteses de crime contra a ordem tributária, previsto no art. 2º da Lei Federal nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, sem prejuízo das demais sanções penais e administrativas cabíveis. (Redação dada pela Lei Complementar nº 55/2024).

Mauá, _____ de _____ de _____.

_____

Adquirente/Procurador(a)
(Assinatura)

DECLARAÇÃO DO ATENDENTE / CHEFIA

Mauá, _____ de _____ de _____.

Eu, _____,

cargo, _____, digitei a guia de ITBI nº _____,

e eu _____,

cargo, _____, conferi e subscrevi.

_____

Atendente(Assinatura)

_____

Chefia(Assinatura)