



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA**

AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP  
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: [www.holambra.sp.gov.br](http://www.holambra.sp.gov.br) / e-mail: [gabinete@holambra.sp.gov.br](mailto:gabinete@holambra.sp.gov.br)

Capital Nacional das Flores

**DECRETO Nº 1913/2024**

**APROVA REGULAMENTO DO IMPOSTO  
SOBRE A TRANSMISSÃO “INTER VIVOS”  
DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS REAIS A  
ELES RELATIVOS - ITBI E DA OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.**

**FERNANDO HENRIQUE CAPATO**, Prefeito Municipal da Estância Turística de Holambra/SP, no uso de suas competências e atribuições legais, em especial aos poderes conferidos pelos termos do Artigo 54, inciso VI da Lei Orgânica do Município de Holambra,

**DECRETO:**

**CAPÍTULO I  
DA GUIA DE INFORMAÇÃO- GI**

**Art. 1º** - Nas transmissões ou cessões, para fins de geração da guia de pagamento do imposto, deverá ser emitido a Guia de Informação – GI, com a descrição do imóvel, localização, área de terreno e de construção se for o caso, inscrição cadastral, qualificação completa do vendedor e do adquirente, endereço para entrega de avisos e outros elementos que possibilitem a perfeita identificação do imóvel e do adquirente.

§ 1º Eventual necessidade de inserção de informação adicional na GI deverá ser utilizado o campo “informações complementares”.

§ 2º A omissão de informações ou a prestação de declarações falsas na GI, configuram hipótese de crime contra a ordem tributária prevista no Artigo 2º da Lei Federal nº8.137 de 27 de Dezembro de 1990, sujeitando-se o infrator às sanções penais e administrativas cabíveis.

**Art. 2º** - Havendo divergência entre os dados constantes do Cadastro Imobiliário do Município e os dados constantes da Matrícula do Imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis, esta deverá ser sanada antes da geração da GI e do lançamento do ITBI no setor competente da Prefeitura.



## **CAPÍTULO II DO PAGAMENTO**

**Art. 3º** - O recolhimento do ITBI deverá ser efetuado até a data de transmissão mediante a Guia de Arrecadação ITBI (Inter Vivos) G.A.I.

**Paragrafo Único:** guia para pagamento do imposto será emitida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal ou externamente.

**Art. 4º** - Optando-se pela antecipação, tomar-se-á por base o valor do imóvel na data em que for efetuada a antecipação, ficando o contribuinte exonerado do pagamento do imposto sobre o acréscimo de valor, verificado no momento da escritura definitiva.

§ 1º Verificada a redução do valor, não se restituirá à diferença do imposto correspondente.

§ 2º Quando o contribuinte optar pela antecipação do pagamento, a guia emitida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal terá validade de 5 (cinco) dias úteis a partir da data de sua emissão.

§ 3º Decorrido o prazo previsto no parágrafo anterior sem que o tributo tenha sido regularmente pago, o documento de arrecadação perderá a validade e o lançamento do tributo será cancelado.

**Art. 5º** - Não se restituirá o imposto pago àquele que venha perder o imóvel, em virtude de pacto de retro-venda.

**Art. 6º** -A superveniência de anulação judicial da transmissão imobiliária não implicará na restituição do ITBI recolhido.

## **CAPÍTULO III DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS**

**Art. 7º** - Os responsáveis por serviços notariais e de registro de imóveis ficam obrigados a fazer uso do sistema informatizado para cálculo e emissão de guia para o recolhimento do ITBI.

**Paragrafo Único:** O uso do sistema informatizado pelos notários e oficiais de registro de imóveis implicará nas seguintes obrigações:

I - Guardar sigilo das informações cadastrais e fiscais.

II - Informar dados fidedignos quando do manuseio do sistema.

III -Fazer uso do sistema apenas na finalidade para a qual o mesmo foi concebido.



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA**  
AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP  
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: [www.holambra.sp.gov.br](http://www.holambra.sp.gov.br) / e-mail: [gabinete@holambra.sp.gov.br](mailto:gabinete@holambra.sp.gov.br)  
Capital Nacional das Flores

**Art. 8º** - O sistema será operado a partir de autenticação de usuário, por meio de login e senha de acesso.

§ 1º O login de usuário e a senha de acesso são pessoais e intransferíveis.

§ 2º Os notários e oficiais de registro de imóveis poderão indicar seus prepostos para recebimento do login de usuário e senha de acesso.

§ 3º O login de usuário e a senha de acesso serão autorizada pelo município, após o cadastro do solicitante e requerimento enviado ao município solicitando a liberação do usuário.

**Art. 9º** - O Contribuinte ou responsável deverá preencher todos os campos obrigatórios que constam no “layout” disponibilizado no site do Município cujas informações servirão para a geração da Guia de Informação – GI e cálculo da Guia de Arrecadação do ITBI – G.A.I, bem como para a alimentação do banco de dados do Cadastro Imobiliário municipal.

§ 1º Ao ser digitado o numero da inscrição do imóvel objeto da transação, o sistema, automaticamente exibira na tela as informações que constam no banco de dados do Cadastro Imobiliário Municipal.

§ 2º A critério do fisco e considerando as características da transação, poderão ser solicitados esclarecimentos ou informações complementares.

§ 3º Na eventual necessidade de inserção de informação adicional na guia de arrecadação do ITBI deverá ser utilizado o campo próprio existente na Guia de Informação - GI “informações complementares”.

**Art. 10** - Uma vez inseridas as informações de que tratam o artigo desse Decreto, poderão ocorrer alterações até o momento da geração da Guia de Arrecadação.

§ 1º Se posteriormente for constatado pelo contribuinte ou responsável o recolhimento inferior ao devido, poderá ser efetuado o lançamento e emissão de guia complementar, com acréscimos devidos, se for o caso.

§ 2º Caso ocorra recolhimento a maior erro ou omissão de informações, ou ainda a transação não se efetive, o fato deverá ser comunicado formalmente á municipalidade por meio de pedido específico protocolizado junto a sessão de Protocolo da Prefeitura.

**Art. 11** - A adoção do sistema mencionado no artigo 8º deste Regulamento é obrigatória e será disponibilizado pelo Município no site da Prefeitura Municipal de Holambra: [www.holambra.sp.gov.br](http://www.holambra.sp.gov.br) através do “link”: serviços - IPTU e Tributos Municipais - ITBI.



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA**  
AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP  
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: [www.holambra.sp.gov.br](http://www.holambra.sp.gov.br) / e-mail: [gabinete@holambra.sp.gov.br](mailto:gabinete@holambra.sp.gov.br)  
Capital Nacional das Flores

**Art. 12** - Para os contribuintes ou responsáveis não cadastrados ou que não dispuserem de equipamento de informática, serão disponibilizados pela municipalidade, junto à Divisão de Receita Municipal, o cálculo e geração das guias de ITBI.

§ 1º O contribuinte ou responsável é obrigado a apresentar, no respectivo Órgão, para fins de lançamento do imposto conforme o *caput* deste artigo, os seguintes documentos:

I - Cópia do instrumento de transmissão (minuta assinada) papel timbrado ou carimbo do cartório.

II - Cópia do auto de arrematação ou adjudicação acompanhado da avaliação judicial, nos casos de arrematação, leilão ou adjudicação.

III - Cópia do CPF e RG do adquirente/cessionário.

§ 2º Poderão ainda ser solicitados, pela Administração Tributária, outros documentos e informações que julgarem necessárias e pertinentes.

#### **CAPÍTULO IV DAS PENALIDADES**

**Art. 13** - A comprovação de dolo na omissão ou inexatidão de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto sujeitará os contribuintes e responsáveis à multa de 100% (cem por cento) do valor do imposto devido.

**Art. 14** - A aplicação das penalidades previstas neste capítulo não exonera o contribuinte ou responsável do pagamento do imposto, atualizado monetariamente e acrescidos de juros de mora.

**Art. 15** - O débito vencido e não pago será inscrito na dívida ativa da Fazenda Municipal e encaminhado para cobrança judicial.

#### **CAPÍTULO V DAS RECLAMAÇÕES E DOS RECURSOS**

**Art. 16** - O Contribuinte ou responsável que não concordar com o valor do imposto poderá apresentar reclamação dentro do prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data do lançamento ou da notificação pelo órgão competente.

**Art. 17** - O prazo para apresentação de recurso à instância administrativa superior é de 30 (trinta) dias corridos, contados da publicação da decisão em resumo ou da data de sua intimação ao contribuinte responsável.

**Art. 18** - As reclamações e os recursos não têm efeito suspensivo da exigibilidade de crédito tributário, salvo se o contribuinte fizer o depósito prévio do montante integral do tributo cujo lançamento se discute, nos prazos previstos nos Artigos 16 e 17.



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA**  
AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP  
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br  
Capital Nacional das Flores

**Art. 19** - Julgado procedente o recurso proceder-se-á a restituição da diferença paga em excesso.

**Art. 20** - As reclamações e os recursos serão julgados pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal de Holambra, observadas as normas pertinentes á matéria.

**CAPÍTULO VI  
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 21** - O Quando a autoridade administrativa tributária não concordar com o valor apresentado no lançamento pelo sujeito passivo, por ser inferior ao valor venal, instaurar-se-á o respectivo procedimento administrativo de arbitramento da base de cálculo e aplicação das demais cominações legais.

**Paragrafo Único:** O contribuinte poderá oferecer avaliação contraditória ao valor arbitrado, na forma, condições e prazos regulamentares.

**CAPÍTULO VII  
DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 22-** Fica aprovado o Regulamento do Imposto Sobre a Transmissão “Inter Vivos”, 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, que integra este instrumento.

**Art. 23** - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Holambra, 29 de Julho de 2024.

**FERNANDO HENRIQUE CAPATO**  
Prefeito Municipal

Publicado por afixação, no quadro próprio de editais na sede da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Holambra na data supra.

**GRASSI BARBOSA GOMES FREITAS DE SOUZA**  
Diretora Administrativa e Recursos Humanos