



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

**DECRETO Nº 26.585, DE 22 DE AGOSTO DE 2016**

**PEDRO BIGARDI**, Prefeito do Município de Jundiaí, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, especialmente as que lhe são conferidas pelo art. 72, inciso IX, da Lei Orgânica do Município, e face ao que consta do Processo Administrativo nº 22.025-5/2016, -----

**DECRETA:**

**Art. 1º** - Todas as operações de transmissão de imóveis situados no Município de Jundiaí, ou de direitos a eles relativos, que sejam anotadas, averbadas, lavradas, matriculadas ou registradas nos Cartórios de Registro de Imóveis, independentemente de seu valor, deverão ser informadas ao Departamento de Fiscalização de Tributos da Secretaria Municipal de Finanças pelo serventuário, titular ou designado, por meio da entrega da Declaração de Transações Imobiliárias - DTI, nos termos da Lei nº 8.689, de 15 de julho de 2016.

**Art. 2º** - O preenchimento da Declaração de Transações Imobiliárias - DTI deverá ser feito quando o documento tiver sido:

- I - celebrado por instrumento particular;
- II - celebrado por autoridade particular com força de escritura pública;
- III - emitido por autoridade judicial (adjudicação, herança, legado ou meação);
- IV - decorrente de arrematação em hasta pública;
- V - lavrado por Cartório de Ofício de Notas.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

**Art. 3º** - A entrega da Declaração de Transações Imobiliárias - DTI, contendo as informações previstas no art. 5º da Lei nº 8.689, de 15 de julho de 2016, dar-se-á por meio do envio de arquivo eletrônico no portal da Prefeitura do Município de Jundiaí, nos moldes do *layout* constante do Anexo I que integra este Decreto.

**Art. 4º** - Para ter acesso ao envio das informações, o serventuário, titular ou designado, deverá cadastrar sua senha no portal da Prefeitura do Município de Jundiaí, preenchendo os seguintes dados:

I - nome do serventuário, titular ou designado;

II - número do Cadastro Fiscal Mobiliário - CFM;

III - telefone;

IV - e-mail;

V - CPF e RG do serventuário, titular ou designado, e, em caso de pedido de senha adicional, CPF e RG do novo usuário.

**Art. 5º** - O Departamento de Fiscalização de Tributos poderá facultar, a seu critério, a liberação de senha adicional para novos usuários.

**Art. 6º** - O prazo para remessa da Declaração de Transações Imobiliárias - DTI será o último dia útil do mês seguinte à ocorrência das transmissões e cessões, previstas no art. 2º deste Decreto.

**Parágrafo único** - Excepcionalmente, para as transações levadas a registro nos dois primeiros meses de vigência da Lei nº 8.689, de 15 de julho de 2016, o prazo referido no *caput* deste artigo será acrescido de 60 (sessenta) dias.

**Art. 7º** - A Declaração de Transações Imobiliárias - DTI poderá ser retificada sem a imposição das multas de que trata o art. 8º da Lei nº 8.689, de 15 de julho



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

de 2016, até a data da entrega prevista no art. 6º deste Decreto, sendo considerado como oficial o último arquivo enviado.

**Art. 8º** - O descumprimento da obrigação por parte dos Oficiais de Registro de Imóveis e seus prepostos implicará na aplicação das penalidades previstas no art. 8º da Lei nº 8.689, de 15 de julho de 2016.

**Art. 9º** - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

  
**PEDRO BIGARDI**  
Prefeito

Publicado na Imprensa Oficial do Município e registrado na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos vinte e dois dias do mês de agosto do ano de dois mil e dezesseis.

  
**ADILSON MESSIAS**  
Secretário Municipal de Negócios Jurídicos



ANEXO I

**LAYOUT DO ARQUIVO**

**Composição**

O arquivo deverá ser composto por três registros básicos, sendo:

**Header**

Abertura do arquivo

**Detalhe**

Detalhe do arquivo

**Trailer**

Fechamento do arquivo

**Considerações sobre o arquivo:**

- O arquivo deverá ser enviado em formato TEXTO (TXT), no formato ASCII;
- Todos os campos numéricos deverão ser preenchidos com zeros à esquerda;
- Todos os campos caracteres deverão ser alinhados à esquerda, com brancos à direita;
- Todos os campos "data" deverão ter o seguinte formato DD/MM/AAAA;
- O arquivo deverá ter na sua primeira linha o header (código 00) e a última linha o trailer (código 90);
- Para cada linha do texto será atribuído um código, que irá informar qual o tipo da informação contida na linha:
  - Código 10 (Dado da operação)
  - Código 20 (Dado do imóvel transmitido)
  - Código 30 (Dado do transmitente) - podendo ter mais de um
  - Código 40 (Dado do adquirente) - podendo ter mais de um
  - Código 50 (Dado da guia / certidão) - podendo ter mais de um



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

**HEADER**

| Descrição Campo                | Tamanho | Campo | Início | Fim | Tipo     | Casas Decimais |
|--------------------------------|---------|-------|--------|-----|----------|----------------|
| Tipo de Linha - Constante "00" | 2       | 1     | 1      | 2   | Numérico | Nenhuma        |
| Tipo de Cartório               | 1       | 2     | 3      | 3   | Numérico | Nenhuma        |
| Identificação                  | 6       | 3     | 4      | 9   | Numérico | Nenhuma        |
| CNPJ do Cartório               | 18      | 4     | 10     | 27  | Caracter |                |
| Data da Geração                | 10      | 5     | 28     | 37  | Data     |                |

**Tipo de Linha**

Constante 00

**Tipo Cartório**

- 1 - Cartório de Ofício de Notas
- 2 - Cartório de Registro de Imóveis

**Identificação**

Conforme tabela elaborada pela SMF

**DETALHE**

**DADOS DA OPERAÇÃO**

| Descrição Campo                                      | Tamanho | Campo | Início | Fim | Tipo      | Casas Decimais |
|--|---------|-------|--------|-----|-----------|----------------|
| Tipo de Linha - Constante "10"                       | 2       | 1     | 1      | 2   | Numérico  | Nenhuma        |
| Tipo de Declaração                                   | 1       | 2     | 3      | 3   | Numérico  | Nenhuma        |
| Data Alienação/Lavratura                             | 10      | 3     | 4      | 13  | Data      |                |
| Tipo de Transmissão                                  | 60      | 4     | 14     | 73  | Caractere |                |
| Data da Averbação no Cartório de Registro de Imóveis | 10      | 5     | 74     | 83  | Data      |                |
| Valor da Alienação                                   | 15      | 6     | 84     | 98  | Numérico  | 2              |



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

**Tipo de Linha**

Constante 10

**Tipo de Declaração**

- 1 - Normal
- 2 - Retificadora
- 3 - Canceladora

**DADO DO IMÓVEL TRANSMITIDO**

| Descrição Campo                | Tamanho | Campo | Início | Fim | Tipo      | Casas Decimais |
|--------------------------------|---------|-------|--------|-----|-----------|----------------|
| Tipo de Linha - Constante "20" | 2       | 1     | 1      | 2   | Numérico  | Nenhuma        |
| Número do Contribuinte         | 11      | 2     | 3      | 13  | Caractere |                |
| Incra                          | 15      | 3     | 14     | 28  | Numérico  | Nenhuma        |
| Logradouro                     | 100     | 3     | 4      | 128 | Caractere |                |
| Número Predial                 | 5       | 4     | 104    | 133 | Caractere |                |
| Complemento                    | 20      | 5     | 109    | 153 | Caractere |                |
| Bairro                         | 30      | 6     | 129    | 183 | Caractere |                |
| CEP                            | 8       | 7     | 159    | 191 | Numérico  | Nenhuma        |
| Quadra Fiscal                  | 20      | 8     | 167    | 211 | Caractere |                |
| Lote Fiscal                    | 15      | 9     | 187    | 226 | Caractere |                |
| Zona RI                        | 1       | 10    | 202    | 227 | Numérico  | Nenhuma        |
| Número da Matrícula            | 9       | 11    | 203    | 236 | Numérico  | Nenhuma        |
| Número do registro             | 9       | 12    | 212    | 245 | Numérico  | Nenhuma        |
| Número Transcrição             | 9       | 13    | 221    | 254 | Numérico  | Nenhuma        |
| Número do Livro                | 10      | 14    | 230    | 264 | Caractere |                |
| Número da Folha                | 10      | 15    | 240    | 274 | Caractere |                |
| Fração Ideal                   | 6       | 16    | 250    | 280 | Numérico  | 5              |

**Tipo de Linha**

Constante 20



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

**Número do Contribuinte**

Deverá estar no formato 99.999.9999

**DADO DO TRANSMITENTE**

| Descrição Campo                          | Tamanho | Campo | Inicio | Fim | Tipo      | Casas Decimais |
|--|---------|-------|--------|-----|-----------|----------------|
| Tipo de Linha - Constante "30"           | 2       | 1     | 1      | 2   | Numérico  | Nenhuma        |
| Nome completo                            | 60      | 2     | 3      | 62  | Caractere |                |
| Tipo de documento                        | 1       | 3     | 63     | 63  | Numérico  | Nenhuma        |
| Documento                                | 18      | 4     | 64     | 81  | Caractere |                |
| Logradouro                               | 100     | 5     | 82     | 181 | Caractere |                |
| Número do imóvel                         | 5       | 6     | 182    | 186 | Caractere |                |
| Complemento                              | 20      | 7     | 187    | 206 | Caractere |                |
| Bairro                                   | 30      | 8     | 207    | 236 | Caractere |                |
| Cep                                      | 8       | 9     | 237    | 244 | Numérico  | Nenhuma        |
| Cidade                                   | 30      | 10    | 245    | 274 | Caractere |                |
| Estado                                   | 2       | 11    | 275    | 276 | Caractere |                |
| Percentual de participação no bem imóvel | 5       | 12    | 277    | 281 | Numérico  | 2              |

**Tipo de Linha**

Constante 30

**Tipo de Documento**

- 1 - CPF
- 2 - CNPJ
- 3 - RG

**DADO DO ADQUIRENTE**

| Descrição Campo                | Tamanho | Campo | Inicio | Fim | Tipo      | Casas Decimais |
|--------------------------------|---------|-------|--------|-----|-----------|----------------|
| Tipo de Linha - Constante "40" | 2       | 1     | 1      | 2   | Numérico  | Nenhuma        |
| Nome completo                  | 60      | 2     | 3      | 62  | Caractere |                |
| Tipo de documento              | 1       | 3     | 63     | 63  | Numérico  | Nenhuma        |



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

|  |     |    |     |     |           |         |
|--|-----|----|-----|-----|-----------|---------|
| Documento                                | 18  | 4  | 64  | 81  | Caractere |         |
| Logradouro                               | 100 | 5  | 82  | 181 | Caractere |         |
| Número do imóvel                         | 5   | 6  | 182 | 186 | Caractere |         |
| Complemento                              | 20  | 7  | 187 | 206 | Caractere |         |
| Bairro                                   | 30  | 8  | 207 | 236 | Caractere |         |
| Cep                                      | 8   | 9  | 237 | 244 | Numérico  | Nenhuma |
| Cidade                                   | 30  | 10 | 245 | 274 | Caractere |         |
| Estado                                   | 2   | 11 | 275 | 276 | Caractere |         |
| Percentual de participação no bem imóvel | 5   | 12 | 277 | 281 | Numérico  | 2       |

**Tipo de Linha**

Constante 40

**Tipo de Documento**

1 - CPF

2 - CNPJ

3 - RG

**DADO DA GUIA DE ITBI / CERTIDÃO**

| Descrição Campo                | Tamanho | Campo | Início | Fim | Tipo     | Casas Decimais |
|--------------------------------|---------|-------|--------|-----|----------|----------------|
| Tipo de Linha - Constante "50" | 2       | 1     | 1      | 2   | Numérico | Nenhuma        |
| Exercício da guia de ITBI      | 4       | 2     | 3      | 6   | Numérico | Nenhuma        |
| Nr. Serie da guia de ITBI      | 6       | 3     | 7      | 12  | Numérico | Nenhuma        |
| Valor do Imposto               | 15      | 4     | 13     | 27  | Numérico | 2              |
| Tipo de Certidão               | 1       | 5     | 28     | 28  | Numérico | Nenhuma        |

**Tipo de Linha**

Constante 50

**Tipo de Certidão**

1 - Certidão de Isenção





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

- 2 - Certidão de Imunidade
- 3 - Certidão de Não Incidência
- 4 - Certidão de Divisão Amigável

**Observação:**

Deverá informar os dados da guia ou o tipo de certidão

**TRAILLER**

| Descrição Campo                | Tamanho | Campo | Inicio | Fim | Tipo     | Casas Decimais |
|--------------------------------|---------|-------|--------|-----|----------|----------------|
| Tipo de Linha - Constante "90" | 2       | 1     | 1      | 2   | Numérico | Nenhuma        |
| Quantidade de registro         | 6       | 2     | 3      | 8   | Numérico | Nenhuma        |

**Tipo de Linha**

Constante 90

**Quantidade de registro**

Quantidade de registros contida no arquivo