

Serviços disponíveis no site – como utilizá-los e principais aplicações

Urbanismo

- Consulta de Referência Cadastral

Digita-se o endereço ou quadra e lote do imóvel. O sistema então fornece o RC (inscrição) e o código (registro) com que os imóveis estão identificados nos sistemas do município. Frequentemente solicitado por corretores de imóveis e interessados em transações imobiliárias.

- Consulta à Ficha de Imóvel

Digita-se o RC ou código do imóvel. O sistema então fornece dados físicos e outros detalhes do imóvel, por exemplo, se é terreno ou edificação, sua área construída, a testada, o tipo de uso, etc... Frequentemente solicitado por corretores de imóveis e interessados em transações imobiliárias.

- Consulta ao Zoneamento

-Digita-se o RC ou código e o sistema então informa em que zona o imóvel está localizado, conforme parâmetros definidos no Plano Diretor. Frequentemente solicitado por cidadãos interessados em abrir empresas ou locar imóveis para empreendimentos variados.

-Emissão de Certidão de Zoneamento

-Digita-se o RC ou código. O sistema então emite uma certidão que atesta o zoneamento do imóvel, conforme parâmetros do Plano Diretor. Frequentemente solicitado por cidadãos interessados em abrir empresas ou locar imóveis para empreendimentos variados.

- Emissão de Certidão de diretrizes

-Digita-se o RC ou código, mais o nome do requerente da certidão. Pode ser pessoa física ou jurídica. Digita-se o CNAE (Código Nacional de Atividade Empresarial) ou consulta-se na caixa de seleção existente na tela. Clicando-se em “emitir” o sistema fornece o documento atestando ser: permitido ou não

permitido o tipo de atividade que se pretende instalar no imóvel. Caso a atividade seja permissível ou permissível especial, tipos que dependem de análise caso a caso, o sistema informa os passos a serem seguidos e os documentos necessários ao protocolo de pedido nesse sentido. Documento essencial para processos de aberturas de firmas no município e também solicitado pela Cetesb.

- Emissão de Certidão de referência cadastral

- Digita-se o RC ou código. O sistema então emite documento atestando a referência cadastral do imóvel. Frequentemente solicitado pelo Cartório de Registro de Imóveis para averbações.

- Emissão de Certidão de área construída

- Digita-se o RC ou código. O sistema então emite documento certificando quantos metros quadrados de área construída tem o imóvel, de acordo com o cadastro. Solicitada em geral para elaboração de inventários.

- Consulta a projeto Habite-se

- Digita-se o RC ou código. O sistema então informa se há projeto de construção na Prefeitura, em nome de quem foi protocolado esse projeto, o número do protocolo, a área de construção aprovada, o objeto (se construção, ampliação, transformação, etc...), se o processo está concluso, se foi solicitado o Habite-se/Aceite, o protocolo desse Habite-se/Aceite, a área concluída a data de conclusão da obra e expedição do documento. Frequentemente utilizado por corretores, instituições financeiras e escritórios contábeis para obtenção de informações oficiais envolvendo imóveis a serem transacionados ou utilizados para finalidades empresariais.

Protocolo e Administração

- Consulta de processos

Digita-se o número do protocolo fornecido pela Prefeitura e o sistema então descreve dados básicos do processo e informa o setor onde o processo se encontra, bem como a data em que o setor recebeu os documentos. Ferramenta

importante para a transparência na tramitação dos processos e praticidade para o cidadão se informar sem precisar sair de casa.

- Documentos relacionados

-Check-list com os documentos necessários para protocolo de processos no município. Informações essenciais para agilizar o protocolo de processos.

Tributação e Fazenda

- IPTU Sustentável

-Legislação e orientações para obter o benefício ano a ano. Acesso ao formulário para preenchimento e solicitação do benefício.

-Consulta a endereço de entrega

-Digita-se o RC ou código e o sistema informa qual o endereço definido para entrega dos documentos (carnês, correspondências da Prefeitura, etc). Facilita eventuais pedidos de transferência de endereço para correspondência.

- Certidão negativa de débito imobiliário

-Digita-se o RC e o sistema então emite documento atestando que não há débito imobiliário para com o município. Frequentemente utilizada em transações imobiliárias e para protocolo de vários processos no município. Também utilizado em processos de abertura de empresa, contratação de financiamentos, elaboração de inventários, etc...

- ITBI valor de mercado

-Digita-se o RC ou código e o sistema então informa qual o valor de mercado do imóvel para efeito de cálculo do ITBI (Imposto Sobre Transmissão de Bens Inter Vivos). Frequentemente utilizada em transações imobiliárias. Também utilizado em contratação de financiamentos, elaboração de inventários, etc...

-Certidão de valor venal

-Digita-se o RC e o sistema então informa qual o valor venal do imóvel constante no cadastro imobiliário municipal. Frequentemente utilizada em transações

imobiliárias. Também utilizado em contratação de financiamentos, elaboração de inventários, etc...

- Extrato de débitos

-Digita-se o RC ou código e o sistema então exhibe (disponível para impressão) o extrato com os débitos imobiliários constantes nos registros do município. Facilita a consulta por parte de interessados em compras de imóveis.

- Parcelas do Pró-Débito

-Digita-se o RC ou código e o sistema então exhibe informações sobre acordos de parcelamentos do Pró-Débito celebrados e emite parcelas não vencidas. Facilita a obtenção de boletos para pagamentos.

- Parcelas normais

-Digita-se o RC ou código e o sistema emite boletos relativos a parcelamentos efetuados junto ao município. Facilita a obtenção de boletos para pagamentos.

- Certidão Positiva com efeito de Negativa

-Digita-se o RC ou código e o sistema então emite documento atestando débitos existentes em situação de inadimplência em relação aos eventuais parcelamentos. Frequentemente utilizada em transações imobiliárias e para protocolo de vários processos no município. Também utilizado em processos de abertura de empresa, contratação de financiamentos, elaboração de inventários, etc...

- 2ª via do IPTU

-Digita-se o RC e o sistema então emite segundas vias de parcelas do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) do exercício vigente. Facilita a obtenção de boletos para pagamentos.

Próximas ferramentas para novos serviços a serem disponibilizados aos cidadãos no prazo de 30 a 60 dias:

-Rol de Lançamentos do IPTU on-line desde 2010

É um histórico de lançamentos de IPTU feitos pelo município em relação a cada imóvel, comumente solicitado pela Receita Federal.

- Emissão de 2ª via de Certidão de Habite-se/Aceite
- Emissão de Certidão de denominação de via pública
- Emissão de Certidão de perímetro urbano
- Consulta a legislação/urbanismo