



PREFEITURA DE JOÃO PESSOA
SECRETARIA DA RECEITA MUNICIPAL
GUIA PARA PAGAMENTO DO ITBI

1 - REQUERIMENTO

CPF/CNPJ e Nome / Razão Social do Requerente

038.***-**-67 - AUREO OLIVEIRA NETO

Data

18/03/2026

Nº Processo ITBI

0.013.249/26-11

2 - DADOS DO(S) ADQUIRENTE(S)

CPF/CNPJ - Nome / Razão Social:

06.043.050/0001-32 - BB ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS S.A.

Endereço:

RODOVIA - BR-230 N° 90, BAIRRO - AGUA FRIA Cidade: JOAO PESSOA-PARAIBA CEP: 58053-002

3 - DADOS DO(S) TRANSMITENTE(S)

CPF/CNPJ - Nome / Razão Social:

25.138.170/0001-68 - ALMIR PEREIRA RIBEIRO

Endereço:

RUA - PRESIDENTE RANIERI MAZILLI, BAIRRO - CRISTO REDENTOR, COMPLEMENTO: S/N BANCA 19; Cidade: JOAO PESSOA-PARAIBA CEP:

4 - DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Imobiliária:

000000000205605

Endereço Localização:

FRANCISCA DE SOUZA DINIZ N° 78 Bairro: AGUA FRIA Cidade: JOAO PESSOA UF: PB CEP: 58073491

Tipo Área do Imóvel:

Urbano

Tipo do Imóvel:

Predial

Área do Terreno:

300,00 m²

Área Construída:

263,02 m²

Fração Ideal:

100,000000

5 - INFORMAÇÕES ADICIONAIS/COMPLEMENTARES DO IMÓVEL E/OU DO(S) TRANSMITENTE(S)

Informamos que o lançamento poderá ser impugnado, em até 30 (trinta) dias, contados do recebimento desta notificação, nos termos do art. 169, IV, "a", item 2, do Regulamento do Código Tributário Municipal, aprovado pelo Decreto n. 6.829, de 11 de março de 2010. Nessa oportunidade, será aberto ao sujeito passivo o contraditório, ocasião em que poderá trazer ao Fisco eventuais justificativas, acompanhadas de provas idôneas, dos motivos que justificam a transação por preço inferior ao de mercado. Até o julgamento da impugnação, o lançamento ficará suspenso.

6 - DADOS DA TRANSAÇÃO

Data do Instrumento:

18/03/2026

Natureza da Transação:

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

7 - BASE DE CÁLCULO DO ITBI

Valor Declarado (R\$):	Valor Avaliação Fiscal (R\$):	Fração do Imóvel Transmitido:	Base de Cálculo (R\$):
278.985,85	571.830,00	100,000000	571.830,00

8 - CÁLCULO DO IMPOSTO - VALORES EXCLUSIVAMENTE PARA FINS DE ITBI

Composição Base de Cálculo	Valor (R\$)	Alíquota (%)	Valor do ITBI s/	Desconto	Valor do ITBI c/
Valor não Financiado pelo SFH	571.830,00	3,00	17.154,90	0,00	17.154,90
Valor Financiado pelo SFH	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor Total	571.830,00		17.154,90	0,00	17.154,90

9 - LANÇAMENTO DO IMPOSTO

Data Lançamento:

06/04/2026

Responsável Lançamento:

ANDRÉ MAURICIO MOURA ALVES

Cargo:

AUDITOR FISCAL DE TRIBUTOS

Matrícula:

348741

Valor Lançado (R\$):

17.154,90

Descrição da Avaliação:

Após análise individualizada, foi constatado que o preço declarado é inferior aos valores que, em condições normais, são praticados no mercado imobiliário, com base no artigo 148 do Código Tributário Nacional c/c artigo 207, §§1º e 2º, do artigo 207 do Código Tributário Municipal, veiculado pela Lei Complementar Municipal n. 53, de 23 de dezembro de 2008, então foi arbitrada a base de cálculo do ITBI.

10 - COMPOSIÇÃO DA GUIA / DÉBITO

Nº Guia DAM:	Parcela:	Vencimento:	Valor ITBI (R\$):	Multa/Juros (R\$):	Desconto (R\$):	Valor Total (R\$):
0085007/26-97	1 de 1	17/04/2026	17.154,90	0,00	0,00	17.154,90

11 - OBSERVAÇÕES

ATENÇÃO: DOCUMENTO SEM VALIDADE JURÍDICA PARA FINS DE REGISTRO DO IMÓVEL! PARA O REGISTRO DO IMÓVEL É NECESSÁRIO EMITIR A GUIA / CERTIDÃO PARA REGISTRO, CUJA LIBERAÇÃO É CONDICIONADA AO PAGAMENTO INTEGRAL DO VALOR DO ITBI LANÇADO E DE OUTROS DÉBITOS REFERENTES AO IMÓVEL ATÉ A DATA DO REGISTRO. OS VALORES/DADOS DECLARADOS ESTÃO SUJEITOS A FISCALIZAÇÃO. A PREFEITURA DE JOÃO PESSOA SE RESERVA O DIREITO DE COBRAR QUALQUER DÉBITO QUE VENHA A SER APURADO POSTERIORMENTE.

Guia gerada pelo sistema ITBI-e e emitida em

07/04/2026 às 08:37

por 038.***-**-67 - AUREO OLIVEIRA NETO



PREFEITURA DE JOÃO PESSOA
SECRETARIA DA RECEITA MUNICIPAL
DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO MUNICIPAL

INFORMAÇÕES

Data

07/04/2026

1. Pagável nos bancos conveniados

2. Não receber após o vencimento da guia

CPF/CNPJ - Nome / Razão Social do Adquirente:

06.043.050/0001-32 - BB ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS S.A.

Inscrição Imobiliária:

000000000205605

Nº Processo ITBI:

0.013.249/26-11

Nº Guia DAM:

0085007/26-97

Data

17/04/2026

Valor do Documento: R\$

17.154,90

81610000171-7 54902287202-8 60417000004-5 00850072697-4



Pagamento via PIX

