



SIA 7.5 - Sistema Integrado de Arrecadação

Módulo Imobiliário

Sumario

Introdução	04
01 - A implantação e a configuração do módulo Imobiliário	04
02 - Utilização do Módulo Imobiliário	07
01 - Tabela Gerais	08
01.01 - Códigos de Cobrança	08
01.02 - Setor de Vencimento	10
01.03 - Descontos	12
01.04 - Características Gerais	13
01.05 - Zoneamento/Edificação	14
01.06 - Valores das Características	15
01.07 - Agrupamentos de Características	18
01.08 - Distritos	19
01.09 - Loteamentos	20
01.10 - Seções	20
01.11 - Empreendimentos Imobiliário	21
01.12 - Tipos de Entrega	21
01.13 - Criar Novo Exercício	22
01.14 - Configurações	22
02 - Cadastros	29
02.01 - Cadastro dos Imóveis	30
02.02 - Cadastro de Imobiliárias	30
02.03 - Transferência de Proprietários	41
02.04 - Motivos de Isenção	42
02.05 - Processos de Isenção	42
02.06 - Controle de Entrega de Carnês	43
02.07 - Alterar código cadastral do Imobiliário	44
02.08 - Campos Obrigatórios (Cad. imóveis)	44
03 - Cálculo	44
03.01 - Calcular IPTU	44
03.02 - Compensação de Valores	48
03.03 - Estornar Compensação de Valores	49
03.04 - Cancelamento de lançamento	50



03.05 - Estornar Cancelamento de Lançamento.	51
03.06 - Emissão de Certidões.	51
03.07 - Receitas Diversas.	52
03.08 - ITBI.	55
03.09 - Efetivar Cálculo Anual.	58
04 - Serviços	58
04.01 - Geral.	58
04.02 - Monitor de Serviços.	60
04.03 - Solicitação de Serviços.	63
04.04 - Ordem de Serviços.	64
04.05 - Encerramento de Serviços.	66
04.06 - Cancelamento de Serviços.	69
05 - Relatórios	69
05.01 - Rol Cadastral do Imobiliário.	70
05.02 - Rol dos Lançamentos.	73
05.03 - Relatórios Cadastrais (Características).	73
05.04 - Emissão de Etiquetas.	73
05.05 - Emissão de Guias (impressora a laser ou jato de tinta).	73
05.06 - Notificação Geral.	74
05.07 - Pedido de Isenção de IPTU.	74
05.08 - Observações do Cadastro.	74
05.09 - Contrib. com mais de um imóvel.	74
05.10 - Extrato dos Valores Venais.	74
05.11 - Previsão de Valor Venal.	74
05.12 - Histórico do Cadastro.	75
05.13 - Alterações do Cadastro.	75
05.14 - Relação de Imóveis por Imobiliária.	75
05.15 - Mapa de Configurações do IPTU.	75
05.16 - Rel. de Terr. que passaram a ter Constr.	75
05.17 - Análise de Inconsistências.	75
05.18 - Comparativo dos lançamentos.	76
06 - Consultas	76
06.01 - Consulta Guias.	76
06.02. - Consulta Lançamentos.	77
06.03 - Consulta de Débitos.	78
07 - Estatísticas.	81
07.01 - Estatísticas Gerais dos Imóveis.	82
08 - Exportação	83
08.01 - Exportação de Arquivo de Lançamento.	83
08.02 - Exportação GeoProcessamento.	83



08.03 - Exportação do arquivo IGC-702.	83
08.04 - Exportação Recadastramento PALM.	83
08.05 - Exportação de Arquivo para o Bombeiro.	84
09 - ? - Ajuda, Suporte, Sobre.	84



SIA 7.5 - Sistema Integrado de Arrecadação

Módulo Imobiliário

Introdução

Este manual aborda o “Módulo Imobiliário” do SIA 7.5 (Sistema Integrado de Arrecadação). O Módulo Imobiliário trata do cadastramento e da manipulação de dados dos imóveis existentes no Município, além do lançamento e do controle dos tributos, das contribuições e dos preços públicos que incidem sobre um mesmo bem imóvel e, por isso, são lançados e arrecadados conjuntamente. Alguns desses tributos administrados pelo Imobiliário são:

- ▼ Tributos:
 - w Impostos:
 - § Imposto sobre a propriedade predial urbana;
 - § Imposto sobre a propriedade territorial urbana;
 - w Taxas
 - w Taxa de coleta de Lixo;
 - w Taxa de limpeza pública;
 - w Taxa de conservação de vias e logradouros;
 - w Outras taxas de serviços urbanos ou serviços públicos prestados ao contribuinte ou postos a sua disposição previstas no código tributário do município;
- ▼ Contribuições Econômicas:
 - w Contribuição para o custeio do serviço de iluminação pública;
- ▼ Preços públicos:
 - w Cadastramento;
 - w Expedição de guias de recolhimento;
 - w Ressarcimento de tarifas bancárias.

O módulo Imobiliário dispõe de inúmeras funções destinadas ao cadastramento e à manipulação dos dados dos imóveis e dos contribuintes, ao controle dos dados relacionados aos fatos geradores dos tributos, ao lançamento e à arrecadação desses tributos. Porém, antes de descrever minuciosamente cada uma dessas funções, optou-se por apresentar algumas definições sobre os tributos administrados por meio do módulo Imobiliário, com base na legislação nacional, a fim de delimitar, de forma mais precisa, a parte da arrecadação tributária municipal que deve ser controlada neste módulo.

01. - A implantação e a configuração do módulo Imobiliário

Serão descritos, a seguir, os procedimentos sem os quais não é possível implantar e fazer funcionar corretamente o módulo Imobiliário do SIA.

O primeiro trabalho a ser feito é um levantamento da legislação tributária municipal em vigor. Nesse levantamento, devem ser questionados e obtidas, no mínimo, as seguintes informações e orientações:

- ▼ **Cálculo dos Impostos Predial e Territorial:** verificar, na legislação municipal, em especial no Código Tributário Municipal, como é calculado o imposto predial e territorial urbano e buscar as



disposições existentes sobre as bases de cálculos e as alíquotas a serem aplicadas neste cálculo. As fórmulas de cálculo de IPTU/TSU básicas e mais comuns são as seguintes:

- ÿ Imposto predial = alíquota em percentual sobre o valor venal da edificação;
 - ÿ Imposto territorial = alíquota percentual sobre o valor venal do terreno;
 - ÿ Imposto territorial excedente = alíquota em percentual sobre o valor venal de terreno excedente.
- ✓ **Cálculo de Valores Venais:** verificar se o Código Tributário Municipal dispõe sobre a fórmula de cálculo dos valores venais ou se remete para uma legislação regulamentadora em separado e, nesse caso, localizar o dispositivo legal que traga essa regulamentação. As fórmulas de cálculo de valores venais básicas e mais utilizadas hodiernamente são:
- ÿ **Valor venal de terrenos:** área do terreno X valor unitário básico do metro quadrado de acordo com a localização X fatores de correção;
 - ÿ **Valor venal das Edificações:** área edificada X valor unitário básico do metro quadrado de acordo com a categoria da edificação X fatores de correção;
 - ÿ **Valor venal de terrenos excedentes:** valor venal do terreno X ((área total do terreno - (área edificada X fator de incorporação)) / área total do terreno;
 - ÿ **Valor venal do imóvel:** valor venal do terreno + valor venal das edificações.
- ✓ **Fatores de correção:** verificar na Lei que estabelece a fórmula de cálculo dos valores venais se a mesma inclui fatores de correção dos valores prediais e territoriais. Caso existam, localizar todas as tabelas desses fatores de correção com seus respectivos valores, índices ou pesos. De uma grande diversidade de fatores que são encontrados, exemplificamos com os quatro que apresentam as maiores ocorrências:
- ÿ **Fator de profundidade:** aplicado sobre o valor venal dos terrenos, o fator de profundidade geralmente é apresentado com uma extensa tabela na qual, através da profundidade equivalente do terreno, se obtém um fator para correção do valor do terreno. Este fator de correção geralmente aumenta o valor do terreno quando a profundidade equivalente desse terreno é menor do que a do terreno padrão da tabela; inversamente, quando a profundidade do terreno for maior que a do terreno padrão da tabela, o valor do terreno será diminuído.
 - ÿ **Fator de topografia:** aplicado sobre o valor venal dos terrenos, este fator mantém, aumenta ou diminui o valor do terreno em função da situação do relevo do terreno, seja ela, respectivamente, plana, em aclive ou em declive.
 - ÿ **Fator de obsolescência:** também conhecido como fator de depreciação pelo estado de conservação da edificação, este fator é constituído de uma tabela com a discriminação de diversas situações de conservação e dos fatores de depreciação respectivos, os quais se constituem em números decimais menores do que um e entram na fórmula de cálculo como elementos multiplicadores.
 - ÿ **Fator de situação planimétrica:** utilizado na correção do valor das edificações, este fator é apresentado em uma tabela que identifica as diversas situações da edificação com relação ao terreno e seus respectivos fatores a serem incluídos como multiplicadores na fórmula de cálculo dos valores venais de edificações. Geralmente a situação planimétrica definida como ideal para as edificações residenciais é a recuada e isolada. A partir daí, são depreciadas as edificações alinhadas, conjugadas, geminadas, superpostas, etc.
 - ÿ **Fatores calculados:** os fatores de correção poderão, também, ao invés de serem apresentados em tabelas, serem estipulados através de fórmulas de cálculos que serão mescladas às respectivas fórmulas de cálculo de valores venais.
- ✓ **Taxas de serviços urbanos e outros:** verificar, na legislação municipal, quais taxas de serviços urbanos são cobradas conjuntamente com o imposto predial e territorial urbanos e as suas respectivas bases ou fórmulas de cálculos. Estas taxas geralmente são fixadas no Código Tributário Municipal; entretanto, podem estar previstas em leis isoladas específicas que alteraram ou instituíram a taxa depois da aprovação do Código. Os quatro serviços urbanos mais comuns encontrados nos municípios paulistas são:



- ÿ **Taxa de conservação de vias e logradouros públicos:** tem como fato gerador a prestação dos serviços de conservação, recapeamento asfáltico, tapa-buracos, desobstrução de galerias, de vias e e logradouros públicos urbanos. Esta taxa geralmente tem como base de cálculo o custo do serviço rateado pela testada dos imóveis; ou seja: o custo total dos serviços durante o ano é dividido pela somatória de todas as testadas dos imóveis beneficiados, obtendo-se assim o custo unitário do metro linear. Esse custo unitário multiplicado pela testada do imóvel resultará na taxa devida pelo contribuinte responsável pelo imóvel. Lembre-se que este é apenas um exemplo de uma fórmula de cálculo comum para este tipo de taxa, havendo, ainda, nas diversas legislações municipais, outras bases de cálculo e fórmulas da rateio;
- ÿ **Taxa de Coleta ou Remoção de Lixo Domiciliar:** tem como fato gerador a prestação dos serviços de coleta periódica e regular do lixo nos domicílios urbanos. Esta taxa geralmente tem como base de cálculo o custo do serviço rateado pela área construída no imóvel; ou seja: o custo total dos serviços durante o ano é dividido pela somatória de todas as áreas construídas dos imóveis beneficiados, obtendo-se assim o custo unitário do metro quadrado. Esse custo unitário multiplicado pela área construída do imóvel resultará na taxa devida pelo imóvel. Lembre-se que este é apenas um exemplo de uma fórmula de cálculo comum para este tipo de taxa, havendo, ainda, nas diversas legislações municipais, outras bases de cálculo e fórmulas da rateio;
- ÿ **Taxa de limpeza de vias e logradouros públicos:** tem como fato gerador a prestação dos serviços de varredura e de lavagem das vias e dos logradouros públicos pavimentados e a abertura e o nivelamento com patrol das vias não pavimentadas da zona urbana. Esta taxa geralmente tem como base de cálculo o custo do serviço rateado pela testada dos imóveis; ou seja: o custo total dos serviços durante o ano é dividido pela somatória de todas as testadas dos imóveis beneficiados, obtendo-se assim o custo unitário do metro linear. Esse custo unitário multiplicado pela testada do imóvel vai resultar na taxa devida pelo contribuinte responsável pelo imóvel. Lembre-se que este é apenas um exemplo de uma fórmula de cálculo comum para este tipo de taxa, havendo, ainda, nas diversas legislações municipais, outras bases de cálculo e fórmulas da rateio;
- ÿ **Contribuição para o custeio da Iluminação pública:** a cobrança dessa contribuição tem como base o custeio dos serviços de iluminação das vias, dos logradouros e dos demais bens públicos, a instalação, a manutenção, o melhoramento e a expansão da rede de iluminação pública. A cobrança dessa contribuição, quando não for feita mensalmente, na fatura de consumo de energia elétrica emitida pela concessionária, ou quando se tratar da contribuição devida por imóveis não consumidores de energia elétrica, pode ser feita conjuntamente com os lançamentos de IPTU/TSU.
- ÿ **Outros lançamentos conjuntos:** os custos dos serviços de expediente geralmente são lançados conjuntamente com o IPTU/TSU. Além destes, poderão ser cobrados preços públicos de roçadas, capinas de terrenos, construção de passeios, entre outros, na forma que dispuser a legislação regulamentadora local.
- v **Cadastro imobiliário urbano:** a base de dados do cadastro imobiliário urbano existente deve ser examinada minuciosamente a fim de se constatar a existência mínima de todos os elementos da base de cálculos exigidos nos tópicos anteriores. Os elementos da base de cálculos, bem como outras informações complementares indispensáveis ao cadastro imobiliário urbano podem ser sintetizadas nos seguinte itens:
- ÿ **Características físicas e quantificações:** verificar se constam no cadastro cada uma das informações exigidas por cada uma das fórmulas de cálculo ou, no mínimo, se estão disponíveis os dados básico para obtê-las. Para os exemplos mais utilizados citados acima, a parte de dados físicos do cadastro imobiliário deverá ter, no mínimo: área do terreno, testada do terreno, zona fiscal do terreno, informações das características para enquadramento nos fatores de correção territorial, eventuais áreas edificadas, categoria e contagem de características para apuração de pontos das edificações, informações das características para enquadramento dos fatores de correção predial e indicações dos serviços urbanos colocados à disposição do imóvel.
- ÿ **Identificação do imóvel:** a identificação do imóvel deve apresentar, no mínimo, a codificação em um sistema de inscrição cadastral lógico e válido para todo o cadastro, o



endereço completo do imóvel, utilizando codificações de vias e logradouros públicos, e o endereço completo para envio de correspondências ou notificações.

ÿ **Identificação de contribuintes:** a identificação completa do proprietário e do eventual compromissário do imóvel, com as informações básicas de documentos e endereços a serem registrados no cadastro único de contribuintes.

- ✓ **Memorial Descritivo:** os lançamentos de impostos predial e territorial e de taxas de serviços urbanos só podem ser instituídos e majorados por lei. Assim sendo, quando as leis não puderem ser obtidas por quaisquer motivos alheios a nossa vontade, é necessário exigir do cliente ou do usuário interessado na implantação e na utilização do SIA que faça um memorial descritivo. Este memorial deverá ser feito pelo responsável pelo setor de arrecadação do município e deverá conter todas as informações e orientações detalhadas apresentadas nos tópicos anteriormente descritos.
- ✓ **Práticas em cálculos:** enquanto se reúne ou após ter conseguido todos os elementos necessários ao perfeito conhecimento do sistema tributário do município, é indispensável praticar alguns cálculos, de preferência um caso de cada tipo previsto na legislação municipal, a fim de constatar se as informações estão completas e corretas e se levam a um resultado final ou se está faltando informação. Tanto o representante da Fiorilli Software como o responsável pelo setor de arrecadação da Prefeitura deverão dominar completamente o sistema de cálculo, seja para informá-lo no sistema, seja para identificar eventuais erros ou problemas nos casos de reclamação do contribuinte. Especialmente para o primeiro lançamento de tributos, os responsáveis deverão conferir os dados cadastrais registrados e os lançamentos efetuados e só depois de se certificarem de estar tudo absolutamente correto, deverão autorizar a entrega das guias ou dos carnês de lançamentos.

02 - Utilização do Módulo Imobiliário

O acesso ao módulo Imobiliário é feito na seguinte opção, a partir do Módulo Principal do SIA 7.5 (primeira tela de interação do sistema após a informação de usuário e senha):

» Aplicações » 1.1 - Imobiliário

Acionada esta opção, o sistema apresenta a tela inicial do Módulo Imobiliário:

- w Na primeira linha, informa o módulo (Imobiliário), a data e a hora da última atualização;
- w Na segunda linha, apresenta os sete menus nos quais se divide o programa. Cada um destes menus possui um série de opções, as quais podem constituir-se em novos menus de opções ou sub-menus;
- w A seguir, em uma linha destacada e mais alta, apresenta uma opção de acesso a uma calculadora incorporada ao programa, a identificação do módulo, a identificação da entidade licenciada para uso do sistema e, no final da linha, a opção de saída do módulo ou de retorno ao Módulo Principal.
- w Em coluna do lado esquerdo, apresenta os três menus mais utilizados no módulo que, quando acionados, disponibilizam suas respectivas opções e/ou sub-menus;
- w Ao lado desta coluna aparece a área de trabalho, onde serão apresentados os sub-menus e os campos a serem preenchidos com informações; e
- w Finalmente, na última linha, é informado o nome do usuário que abriu o sistema, a versão e a identificação do sistema.

**01 - Tabelas Gerais**

Nas opções deste menu são registrados todos os dados gerais, as informações, os valores unitários, os códigos de processamento, os fatores de correção, as alíquotas e todos os demais parâmetros e configurações indispensáveis ao registro cadastral, ao lançamento e ao controle da arrecadação dos tributos municipais tratados neste módulo.

O Cadastro Imobiliário urbano deve englobar não só os imóveis objetos de tributação, mas também todos os imóveis existentes na zona urbana do Município. Desta forma, será possível conhecer a realidade física local e obter dados e parâmetros que poderão auxiliar no planejamento administrativo em geral.

01.01 - Códigos de Cobrança

Na opção “código de cobrança” são cadastradas todas as situações de cobrança do módulo Imobiliário, em atendimento às exigências da legislação tributária do Município. Assim, logicamente, os tipos de códigos de cobrança resumem-se quase que exclusivamente em tipos e condições de “cobrança” e de “não cobrança” de um tributo. Essas situações podem ser, por exemplo, “Normal”, “Isento Total”, “Isento de IPTU”, “Isento de Taxas”, “Isenção temporária”, “Imune” e “Não-incidência”.

Acionada esta opção, a janela de manipulação dos códigos de cobrança é apresentada na área de trabalho. Observe-se que, na primeira, na segunda e na última linha desta tela, são disponibilizados os botões das opções básicas que estão descritos no Anexo I, localizado no final deste manual.

O preenchimento das informações em cada um dos campos disponibilizados entre a segunda e última linha da tela deve ser feito observando-se as seguintes condições e limites:

- ÿ **Códigos de Cobrança - Código:** a numeração dos códigos de cobrança é feita automaticamente pelo sistema, utilizando a seqüência dos números naturais. Sempre que um código já cadastrado for eliminado, a numeração ficará truncada e não será possível utilizar esse mesmo código novamente.
- ÿ **Descrição:** neste campo deve ser digitado o nome do código de cobrança que será utilizado para sua identificação. Este campo poderá conter, no máximo, 50 caracteres. Exemplos de descrição: “isenção de impostos” e “imunidade constitucional”.
- ÿ **Período de Isenção (anos):** neste campo deverá ser informado o período de tempo durante o qual a isenção correspondente ao código de cobrança que está sendo cadastrado terá validade. Assim, tratando-se de uma isenção temporária, deve-se informar a quantidade de anos durante a qual essa isenção vigorará; diferentemente, caso se trate de uma isenção permanente, este campo deve ser preenchido com o número “9999”. O exemplo clássico de isenção temporária é a isenção concedida pelo período de construção do prédio de uma empresa que sirva de incentivo fiscal para a instalação de suas atividades econômicas em determinado Município; há também o exemplo de alguns Municípios que concedem aos seus munícipes a isenção por um período determinado de anos durante a qual será construída uma casa no imóvel objeto da isenção.

É importante observar que a validade da isenção concedida para determinada imóvel sempre será calculada em função da data em que este imóvel foi cadastrado no sistema. Assim, por exemplo, no momento em que se cadastrar determinado imóvel com um código de cobrança de uma isenção de ITU pelo período de cinco anos, o sistema deixará de cobrar o imposto desde essa data até o final desse período. Por isso, caso no cadastro não esteja informado o período de isenção, o cálculo desse período será sempre zero e o imóvel estará permanentemente isento. Em caso de tipos de cobrança “não isentas” ou “normais”, este campo não precisa ser preenchido.
- ÿ **Nº. da Lei:** neste campo deve ser registrado com, no máximo, 30 caracteres, o tipo e o número do documento legal que instituiu ou que autorizou o tipo de lançamento que está sendo cadastrado neste código de cobrança. Exemplo: Lei complementar nº 323/2008; Decreto nº 337 de 17/12/2008.
- ÿ **Gerar Número de Sorteio:** esta opção permite gerar um número para cada cadastro do contribuinte para que ele participe de sorteios de prêmios. O sorteio de prêmios é uma forma de compensar os contribuintes do Imobiliário que satisfaçam determinadas condições de pagamento de tributos. Este campo deve ser assinalado no cadastro dos tipos de cobrança que permitirão a



participação do contribuinte neste evento. Assim, por exemplo, se a opção “gerar número de sorteio?” Estiver assinalada no código de cobrança “normal”, todos os contribuintes para os quais for lançada uma receita de cobrança normal receberão um número para participação no sorteio. Porém, é importante lembrar que, para gerar este número, é necessário que a opção de gerar números para sorteio de prêmios presente no item 02.20-Sorteio de Prêmios do menu “Tabelas gerais” do módulo Principal esteja preenchida corretamente. Observe-se também que, caso não exista qualquer tipo de sorteio para o módulo Imobiliário, é necessário que este campo não seja selecionado.

ÿ **Cadastro de Valores** - nesta área da manutenção de cadastro são registradas as receitas sobre as quais incidirão o tipo de cobrança identificado nas linhas anteriores; ou seja, no caso de um código de cobrança de isenção, devem ser selecionadas as receitas que não serão lançadas pelo sistema para o contribuinte que estiver cadastrada com esse código de cobrança. Observe-se que, para cada código de cobrança, é possível cadastrar apenas uma receita imobiliária ou até todas as receitas cadastradas para este módulo do SIA. Na extremidade direita da linha existem três indicações de funções auxiliares atribuídas às teclas seguintes:

- w **[Seta para Baixo] - Novo:** caso esteja selecionada a última linha de registros, ao ser acionada a “seta para baixo” será inserida uma nova linha em branco para o registro de uma nova receita;
- w **[F5] - Excluir:** quando esta tecla for selecionada, será eliminada a especificação da receita que estiver selecionada;
- w **[F6] - Imp. Receitas:** se esta tecla for acionada no momento em que um novo código de cobrança está sendo cadastrado, o sistema importará, da tabela cadastral de receitas, todos os tributos passíveis de serem lançados conjuntamente com o IPTU. Caso esta tecla seja acionada e já existam receitas cadastradas para este código de cobrança, o sistema fará uma advertência de que, se o usuário confirmar esta operação, as receitas já cadastradas serão eliminadas e todas as receitas existentes no módulo Imobiliário serão inseridas conjuntamente neste espaço. Com isso, ficará cadastrada uma isenção total para o código de cobrança em questão.

Em cada linha da planilha de informações apresentada abaixo do título “Cadastro de Valores” será especificada uma receita de acordo com os seguintes critérios dispostos em diferentes colunas:

- ÿ **Ponteiro indicador:** a primeira coluna é utilizada pelo sistema para indicar, com uma seta, qual o registro que está ativo para manutenção;
- ÿ **Cód.:** quando um código de receita válido (constante da tabela de receitas) é informado neste campo, o sistema completará automaticamente o campo seguinte com o nome desta receita. Caso seja informado um código de receita inválido, o sistema abrirá a tabela de receitas cadastradas para que seja selecionada uma dessas receitas. Observe-se que, nessa janela de pesquisa apresentada, é possível pesquisar a receita por meio do código, do nome ou, então, a partir da lista apresentada;
- ÿ **Receita:** nesta coluna, como já dito, é registrado automaticamente o nome da receita referente ao código informado na coluna anterior;
- ÿ **Gerar Lançamento:** a informação contida nesta coluna é utilizada para auxiliar na apuração de valores de renúncia de receitas, conforme exigido pela Lei de Responsabilidade Fiscal. Esta coluna deve ser preenchida simplesmente com “S” ou “N”, orientando o seguinte processamento no ato dos lançamentos de IPTU/ITU:
 - w **S (sim):** esta indicação determina que deve ser gerado lançamento para essas receitas. Neste caso, o sistema fará os cálculos e registrará os valores apenas em relatórios financeiros destinados à apuração de renúncias de receitas, tal como preconiza a Lei de Responsabilidade Fiscal. O lançamento, portanto, terá apenas finalidade de controle interno, não atingindo o contribuinte;
 - w **N (não):** esta indicação determina que o sistema não efetue cálculos para efeitos de apuração de renúncias de receitas.

Porcentagem: o valor inserido nesta coluna definirá o quantum de isenção será calculada para o imóvel que esteja cadastrado com o tipo de cobrança em questão. Assim, se o imóvel estiver



cadastrado com uma porcentagem de 100% de isenção, o tributo não será lançado; se o imóvel estiver cadastrado com 60% de isenção, será lançado apenas 40% do valor do tributo original.

01.02 - Setor de Vencimento

O vencimento dos tributos pode ser único, ou seja, igual para todos os imóveis lançados na zona urbana do município, mas também pode ser variado ou diferenciado por setores, por zonas, por áreas e/ou por tipos de contribuintes, desde que isso esteja estipulado em regulamento competente. Em pequenos municípios não há a necessidade operacional e chega a ser inconveniente a fixação de mais de uma agenda de vencimentos. Entretanto, em médios e grandes municípios, a fixação de uma agenda de vencimentos variada proporciona uma racionalização operacional tanto para os agentes encarregados do lançamento como para aqueles encarregados pela distribuição dos carnês de cobrança e, além disso, traz uma economia de escala para os serviços dos agentes recebedores.

A divisão em setores de vencimentos não precisa necessariamente atrelar-se a regiões físicas da área urbana. É possível e desejável que se procure estabelecer uma distribuição homogênea dos serviços de atendimento, fazendo com que cada um dos setores de vencimento possua quantidades equivalentes de contribuintes.

Esta tabela cadastral registra, através de códigos e de anos, a quantidade de parcelas e as respectivas datas de vencimento de cada um dos setores, que serão informados em cada um dos cadastros do módulo Imobiliário.

Acionada esta opção, apresenta-se a janela de manipulação dos códigos de cobrança na área de trabalho. Na primeira, na segunda e na última linha dessa tela estão disponibilizados os botões das opções básicas que estão descritos no Anexo I, localizado no final deste manual.

O preenchimento das informações em cada um dos campos disponíveis entre a segunda e a última linha da tela deve ser feito com a observação das seguintes condições e limites:

Código: campo numérico onde deve ser informado, com até quatro dígitos, o código do setor de vencimentos que está sendo cadastrado; caso seja informado menos de quatro dígitos, o sistema completará o código com zeros à esquerda. Observe-se que os códigos dos setores de vencimentos podem ter sua numeração repetida todos os anos pois estão relacionados com o ano de referência do lançamento;

Ano: indicar o ano atual do lançamento;

Índice de Correção: informar o índice de correção a ser aplicado sobre os valor das parcelas, para o caso de pagamento realizado após o vencimento da parcela. O índice de correção deve estar previamente cadastrado no menu "Tabelas gerais" do módulo Principal, na opção 02.16-Índice de correção. Para consultar os índices válidos, ou seja, aqueles que já estão cadastrados no sistema, basta acionar o botão de consulta localizado ao lado direito deste campo. Assim, quando um índice é informado neste campo, primeiramente o sistema verificará o seu registro nesta tabela e, depois de confirmá-lo, validará essa informação;

Descrição: definir um nome para o setor de vencimentos em questão, a fim de facilitar a sua identificação;

UFM: campo destinado à informação da Unidade Fiscal do Município ou de qualquer outra unidade monetária de conta criada ou regulada pelo Poder Público que seja utilizada como componente de base de cálculo ou como índice de correção monetária. Apesar de a Lei nº 10.192 de 14/02/2001, que dispõe sobre medidas complementares ao Plano Real, proibir a estipulação de correção monetária ou de reajuste por índices de preços gerais, setoriais ou que reflitam a variação dos custos de produção ou dos insumos utilizado (art. 1º, parágrafo único, inciso III), esta opção ainda está disponível no módulo Imobiliário do SIA porque alguns Municípios ainda não atualizaram suas legislações tributárias e continuam utilizando este mecanismo característico da época da hiperinflação e proibido atualmente. Observe-se algumas das disposições da citada Lei nº 10.192 de 14/02/2001:

- w Art. 1º. As estipulações de pagamento de obrigações pecuniárias exequíveis no território nacional deverão ser feitas em Real, pelo seu valor nominal.



- w Art. 7º. Observado o disposto no artigo anterior, ficam extintas, a partir de 1º de julho de 1995, as unidades monetárias de conta criadas ou reguladas pelo Poder Público, exceto as unidades monetárias de conta fiscais estaduais, municipais e do Distrito Federal, que serão extintas a partir de 1º de janeiro de 1996.
- w Art. 7º, § 1º. Em 1º de julho de 1995 e em 1º de janeiro de 1996, os valores expressos, respectivamente, nas unidades monetárias de conta extintas na forma do caput deste artigo serão convertidos em Real, com observância do disposto no art. 44 da Lei nº 9.069, de 1995, no que couber.

Expediente: campo destinado à indicação do valor do preço público de expediente, correspondente ao custo da expedição e do processamento de guias e de carnês relativos ao serviço de arrecadação imobiliária. A receita de expediente deve estar previamente cadastrada no menu “Tabelas gerais” do Módulo Principal, na opção 02.12-Receitas e também deve estar incluída na opção 02.14-Relacionamento de Receitas do mesmo menu. É necessário lembrar que o sistema disponibiliza duas opções de cobrança, a ser configurada na opção 01.11-Configurações do menu “Tabelas gerais” do módulo Imobiliário, quais sejam: “cobrança em parcela única”, em que o valor do expediente informado neste campo “expediente” é lançado integralmente; e “cobrança parcelada”, em que o valor que será lançado em cada uma das parcelas geradas é o resultado da divisão do valor total do expediente pelo número de parcelas;.

Valor Mínimo: informar o valor mínimo, em reais, estipulado por parcela. Quando um valor é informado neste campo, o sistema compara o valor da parcela calculado normalmente com esse valor; caso o valor apurado seja menor que o valor mínimo informado neste campo, o sistema reduzirá o número de parcelas para o lançamento em questão, a fim de que o valor de cada parcela seja igual ou maior a este valor fixado como valor mínimo.

Exp. Mínimo: informar o valor mínimo a ser cobrado a título de serviço de expediente. Caso o número de parcelas estipulado inicialmente para o lançamento seja reduzido em função do valor mínimo estipulado por parcela e, em consequência disso, o valor do expediente lançado seja inferior ao valor informado neste campo, o sistema recalculará o valor do expediente, dividindo o valor informado neste campo pelo número de parcelas existentes.

Ativar Escalonamento por Valor: esta opção deve ser assinalada quando se deseja que a quantidade de parcelas a serem lançadas seja fixada com base em uma escala de faixas de valores. Uma vez selecionada esta opção, o sistema ativará a aba “Escalonamento” para que sejam cadastradas as diversas faixas de valores e os seus respectivos valores mínimos de parcela. Nesta aba “Escalonamento”, o usuário primeiramente deverá informar se o valor do expediente deverá ser dividido ou não pelo total de parcelas, selecionando ou não a opção “Dividir o Expediente pelo total de parcelas”. Em seguida, deve-se definir quantas faixas de valores forem necessárias e as respectivas quantidades de parcelas em uma tabela composta pelas colunas seguintes:

- w **Valor Inicial (\$):** informar o valor mínimo que um lançamento deve ter para que esse valor possa ser dividido pelo número de parcelas estipulado para esta faixa;
- w **Valor Final (\$):** informar o valor máximo que um lançamento deve ter para que esse valor possa ser dividido pelo número de parcelas estipulado para esta faixa;
- w **Total de Parcelas:** informar a quantidade de parcelas em que poderá ser dividido o valor do lançamento compreendido no intervalo de valores estabelecido para esta faixa;

É importante observar que o valor inicial da primeira faixa desse escalonamento, ou seja, da menor faixa de valores, sempre deverá ser igual a 0,00 e que o valor final da última faixa desse escalonamento, ou seja, da maior faixa de valores, sempre deverá ser um valor muito elevado, que seja praticamente impossível de se alcançar num lançamento deste módulo.

Vencimentos: esta aba disponibiliza os campos destinados à especificação de cada um dos setores de vencimentos e das respectivas mensagens a serem impressas nas guias de recolhimento, conforme descrito abaixo:

- ÿ **Cadastro dos Vencimentos:** na linha seguinte da tela de apresentação, o sistema traz a informação de que as teclas “seta para baixo” e “F5”, quando acionadas, realizam,



respectivamente, as funções de “criar um novo cadastro” e de “excluir um cadastro existente”. Em seguida, são apresentadas quatro colunas a serem preenchidas com as seguintes informações:

- ÿ **Nº Parcelas:** informar o número de cada parcela a ser cadastrada. Em se tratando de parcela única, deve-se informar o número zero;
- ÿ **Vencimento:** digitar a data de vencimento da parcela. É importante que o usuário confira se a data informada é realmente a data pretendida, pois o sistema apenas verifica a validade dos números digitados como indicação de data. Observe-se que, em se tratando de parcela única, a sua data de vencimento pode coincidir com a data de vencimento de uma das outras parcelas a serem geradas para o mesmo tributo para o caso de pagamento parcelado (geralmente, a data da parcela única coincide com a data de vencimento da primeira parcela);
- ÿ **Parc. Única:** esta opção deve ser assinalada apenas se a parcela cujo vencimento está sendo cadastrado na linha em questão seja uma parcela única.
- ÿ **Mensagem da Parcela:** na parte direito da tela há um quadro em branco destinado ao registro de uma mensagem a ser impressa nas guias de recolhimento de cada uma das parcelas. Assim, é possível que se determine uma mensagem diferente para cada parcela cadastrada. Entretanto, caso se deseje que a mesma mensagem seja impressa em todas as parcelas, basta digitar a mensagem no cadastro da primeira parcela e acionar o botão “Repetir mensagem nas demais parcelas”, localizado na parte superior deste quadro em branco. Observe-se que, na parte superior direita deste quadro, o sistema indica que as teclas “F5” e “F8”, quando acionadas, realizam, respectivamente, as funções especiais de “apagar a mensagem em questão” e de “apagar todas as mensagens cadastradas”.

Quando o usuário cria um novo exercício no sistema por meio do item 01.12-Criar novo exercício do menu “Tabelas gerais” deste módulo Imobiliário, o sistema cria automaticamente um setor de vencimentos para esse novo exercício. Esse novo setor de vencimentos terá os mesmos dados do setor de vencimentos do exercício anterior, ou seja, terá os mesmos valores de estimativa, de expediente, de número de parcelas e respectivas datas de vencimento, que apenas são alteradas para o ano do novo exercício (ou seja, se no exercício anterior havia uma parcela com vencimento para 01/02/2010, no novo exercício será criada uma parcela com vencimento para 01/02/2011). Essa função facilita o trabalho do usuário, que deverá apenas alterar os dados que julgar necessário no cadastro do novo setor de vencimentos.

01.03 - Descontos

Nesta tabela devem ser cadastros os descontos que poderão ser concedidos sobre o valor das parcelas no momento do seu pagamento. Para que os descontos concedidos não sejam considerados como renúncia de receita pelos órgãos fiscalizadores, evitando, assim, que seja aplicado o art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal, é indispensável que esses descontos estejam previstos na Lei Orçamentária e não extrapolem os índices de correção estipulados. Ou seja, o desconto só poderá ser concedido até o limite da correção monetária e somente nos casos de antecipação do pagamento da parcela ou de pagamento em parcela única.

O desconto não devem ser utilizados como agravante pela falta ou pelo atraso no pagamento da parcela devida. Para essa função, devem ser utilizados os mecanismos de multas e de juros.

Setor: especificar o setor de vencimento para o qual será registrado o desconto que está sendo cadastrado; para tanto, é possível utilizar a consulta dos setores de vencimento cadastrados no sistema, acionando-se o botão com a seta localizado no canto direito deste campo;

Ano: informar o ano para o qual será registrado o desconto que está sendo cadastrado, haja vista que todo setor de vencimento está vinculado a algum ano;

Receita: informar o código da receita sobre a qual será calculado o desconto. É possível selecionar este código na tabela de receitas disponibilizada pelo botão de consulta localizado ao lado direito deste campo. Considerando-se que o lançamento de um mesmo tributo é composto por mais de uma receita, deve-se cadastrar todas as receitas lançadas na mesma parcela e sobre as quais deve incidir o desconto;



Nº da Parcela: é possível determinar que o desconto que está sendo cadastrado seja concedido para o pagamento da parcela única à vista ou que seja concedido de forma individual e com percentuais diferentes para o pagamento de cada uma das parcelas existentes. Para tanto, deve-se informar a data de vencimento da parcela cujo valor será objeto do desconto que está sendo cadastrado e, automaticamente, no campo ao lado, o sistema informará o número da parcela selecionada para confirmação da operação. Observe-se que, em se tratando de parcela única, deve-se informar o número zero neste campo;

Tipo de Desconto: informar o tipo de desconto a ser concedido. Para tanto, deve-se selecionar uma das duas opções disponibilizadas pelo sistema, quais sejam: “porcentagem” ou “valor fixo”.

Valor do Desconto: este campo deve ser preenchido com o valor a ser utilizado no cálculo do desconto que está sendo cadastrado, de acordo com o tipo de desconto estabelecido no campo anterior. Sendo assim, se, por exemplo, for informado o valor “8” neste campo e tiver sido selecionado o tipo de desconto por porcentagem, será calculado um desconto de 8% sobre o valor da receita; diferentemente, caso o tipo de desconto selecionado for valor fixo, será concedido um desconto de R\$ 8,00 no valor da mesma receita. Observe-se que o valor do desconto é calculado sobre o valor total da receita, e não sobre o valor de cada uma das parcelas em que é dividido esse valor total.

Condição: neste campo é possível definir uma condição para que o desconto que está sendo cadastrado seja concedido para um contribuinte. O sistema disponibiliza, por meio do botão de consulta, duas opções já pré-definidas, quais sejam: a opção “01 - Todos”, que determinará que o desconto cadastrado deverá ser aplicado a todos os lançamentos do setor de vencimentos informado no campo “setor”; e a opção “02 - Apenas para quem não tem débito vencido”, que determinará que o desconto só deverá ser concedido aos cadastro que não possuem nenhum débito vencido no sistema.

Quando o usuário cria um novo exercício no sistema por meio do item 01.12-Criar novo exercício do menu “Tabelas gerais” deste módulo Imobiliário, o sistema cria automaticamente uma lista de descontos com as mesmas receitas e com as mesmas porcentagens cadastradas na lista de descontos do exercício anterior. Essa função facilita o trabalho do usuário, que deverá apenas alterar o valor das porcentagens, se necessário.

01.04 - Características

01.04.01 - Características Gerais

Na tabela disponibilizada por este item do Imobiliário são cadastradas e codificadas cada uma das características que terão a finalidade de identificar e de diferenciar os inúmeros imóveis existentes num Município. Essas características são necessárias à apuração dos valores venais predial e territorial de imóvel, ao enquadramento desse imóvel em determinadas bases de cálculo e em determinados fatores de correção para a quantificação do tributo devido, sempre de acordo com o que dispuser a legislação tributária municipal.

É nesta tabela que devem ser cadastradas os parâmetros de identificação do terreno para que se determine quais os índices de correção territorial que devem ser aplicados para cada terreno, as características da edificação para que se possa apurar a quantidade de pontos e o tipo da edificação e, além disso, os fatores de correção para que se possa calcular o valor venal das edificações. Assim, por exemplo, deve-se cadastrar a característica “situação da edificação” e, como desdobramentos dessa característica, as situações “boa”, “regular” e “ruim”.

Código: identificar o código da característica, podendo-se utilizar qualquer numeração, desde que essa numeração não seja repetida para outra característica.

Descrição: indicar um nome para identificar a característica que está sendo cadastrada;

Limite: neste campo deve ser indicado se a característica que está sendo cadastrada será limitada, de acordo com as determinações da legislação local e do sistema de cálculo estipulado pelo regulamento do Município. Estes limites devem ser estabelecidos para alguns fatores de correção e também para alguns valores unitários que só podem ser aplicados até determinados limites, a partir dos quais podem gerar resultados errados. Assim, por exemplo, os fatores de profundidade, de esquina, de vila, de topografia e de pedologia só podem ser aplicados em terrenos com uma área de até 10.000 metros



quadrados, sendo que, nos terrenos com área superior a este valor limite, deve-se aplicar singularmente o fator de gleba. Portanto, quando se tratar do cadastramento de características inerentes a algum desses fatores cuja aplicação deve ser limitada, deverá ser assinalada esta opção e, em seguida, deve-se selecionar um dos elementos limitadores que são disponibilizados pelo sistema neste campo, quais sejam: idade; área edificada; área do terreno; pontos; profundidade; valor venal; valor venal total; testada principal; testada taxada;

Tipo: indicar se a característica informada será utilizada no cadastro das informações relativas a um terreno ou se será utilizada no cadastro das informações relativas a uma edificação;

Ordem de cadastro: indicar a ordem em que as tabelas de características cadastradas neste item 01.04-Características gerais serão apresentadas na área da aba "Dados físicos" da tela do item 02.01-Cadastro dos Imóveis.

Mostrar no Cadastro: se esta opção estiver selecionada, a característica que está sendo cadastrada poderá ser visualizada no cadastro do imóvel, realizado por meio do item 02.01-Cadastro dos Imóveis deste módulo Imobiliário. As características selecionadas serão visualizadas no cadastro do imóvel para que o usuário possa configurar cada uma delas de acordo com as especificidades do imóvel em questão. Se esta opção não for selecionada, a característica não será indicada no cadastro do imóvel, o que não significa que ela não influenciará o cálculo do imposto.

Desdobramento das Características: nas colunas disponibilizadas logo abaixo deste campo devem ser registradas as especificações, os indicadores ou e/ou os fatores de correção que compõem a característica que está sendo cadastrada:

- w **Código:** indicar o código da especificação, que deve ser numérico. Observe-se que, após a inserção do primeiro código, o sistema fará automaticamente a numeração seqüencial dos códigos das características seguintes, mas ainda permitirá que esses códigos sejam reenumerados;
- w **Descrição:** campo destinado ao registro do nome da especificação, do indicador ou do fator que está sendo cadastrado;
- w **Ordem:** este campo é destinado à atribuição de uma numeração ao desdobramento das características que estão sendo cadastrados.
- w **Padrão:** indicar se o fator que está sendo cadastrado deve ser considerado como fator padrão ou não. Assim, sempre que um novo cadastro for incluído no módulo Imobiliário, a tela que contém as informações desse cadastro será automaticamente preenchida com os fatores que estiverem assinalados como padrão. Portanto, é interessante que se assinale como fator padrão os fatores que apresentem um número de ocorrências muito superior ao dos demais. Observe-se que esta opção se diferencia da opção "mostrar no cadastro" pelo fato de que, na opção "mostrar cadastro", define-se as características que serão visualizadas no cadastro do imóvel, enquanto que, nesta opção "padrão", define-se qual o desdobramento da característica que será inserido automaticamente no cadastro de um novo imóvel; assim, por exemplo, em "mostrar cadastro" define-se que a característica "situação da edificação" será mostrada no cadastro e, em seguida, seleciona-se o desdobramento "regular" como padrão para o cadastramento.

01.04.02 - Serviços Urbanos

Na tabela disponibilizada por este item do Imobiliário são cadastradas as parametrizações das características dos imóveis, impedindo assim o usuário de fazer um cadastro fora das determinações legais de cada região.

O usuário tem a opção de parametrizar as determinações legais por logradouro, bairro, seção e ou face, dependendo da denificação realizada no menu configurações na opção Serviços Urbanos.

No cadastro será parametrizado a área, testada e a profundidade mínima e máxima, assim como suas áreas padrão.

Feito a parametrização, ao informar um testada inferior ou superior no cadastro do imóvel o sistema informa que as características foram das parametrizações determinadas.



01.05 - Zoneamento/Edificação

A tabela disponibilizada neste item do módulo Imobiliário destina-se ao registro do zoneamento de valores unitários para o cálculo de valores venais territoriais, bem como ao registro dos valores das categorias das edificações.

Código: indicar um código numérico seqüencial com cinco dígitos para a identificação da zona de valor territorial ou da categoria de edificação que será cadastrada para determinado exercício. Observe-se que o sistema preencherá automaticamente o código com quantos zeros à esquerda forem necessários para completar os cinco dígitos.

Exercício: identificar o exercício a que se refere a zona territorial ou a categoria de edificação que está sendo cadastrada;

Tipo: identificar o tipo de informação que está sendo cadastrada, ou seja, se é referente ao zoneamento territorial ou se é própria das categorias de edificação;

Descrição: registrar o nome que identificará a zona territorial ou a categoria de edificação que está sendo cadastrada;

Valor m²: informar o valor unitário básico do metro quadrado de um terreno que esteja localizado na zona territorial que está sendo cadastrada;

Valor K: informar o valor unitário básico do fator geométrico de um terreno que esteja localizado na zona territorial que está sendo cadastrada. O “valor K” corresponde ao valor do metro quadrado (informado no campo “Valor m²”) que será multiplicado pelo fator geométrico utilizado no cálculo do valor venal da área excedente.

01.06 - Valores das Características

A tabela disponibilizada por meio deste item é destinada ao cadastro e à codificação de cada um dos valores dos desdobramentos das características que identificam e que diferenciam o imóvel, sempre de acordo com o zoneamento territorial e conforme dispuser a legislação vigente no município.

Assim, por exemplo, para a característica de topografia do imóvel, é possível atribuir um valor “x” para os terrenos planos, um valor “y” para os terrenos em aclave e um valor “z” para os terrenos em declive.

Exercício: identificar o exercício ao qual será atribuído o valor da característica que está sendo cadastrado;

Característica/Desdobramento: informar o código da característica e do desdobramento que será quantificado. Esse código pode ser selecionado por meio do botão com a lupa localizado ao lado direito deste campo desdobramento ou, ainda, por meio da listagem apresentada na aba “visualizar”;

Zona/Edificação: no primeiro dos dois campos deve ser indicado qual o tipo de característica que está sendo cadastrada. Em se tratando de uma característica de edificação, deve-se indicar a opção “01 - E”; diferentemente, caso se trate de característica de terreno ou de zoneamento fiscal de terrenos, deve-se indicar a opção “02-T”. No campo seguinte, deve-se informar o código da característica identificativa da edificação ou da zona fiscal que foi cadastrado no item anterior (01.04- Características gerais) e para o qual está sendo cadastrado o valor; esse código pode ser consultado por meio do botão com a lupa localizado ao lado direito deste campo.

Valor: informar a quantificação da característica. Esta quantificação pode ser um valor monetário ou um fator representado por números inteiros ou decimais, por exemplo;

Limite Inicial: se a característica para a qual está sendo cadastrado o valor foi cadastrada no item 01.04- Características gerais como sendo uma característica limitada, este campo será habilitado para que se informe o limite inicial a partir do qual o valor da característica deverá ser aplicado. Observe-se que, quando a característica for cadastrada apenas com um limite máximo, ou seja, independentemente do valor inicial, ela será aplicada até determinado valor, deve-se informar o valor zero neste campo “limite inicial”;



Limite Final: se a característica para a qual está sendo cadastrado o valor foi cadastrada no item 01.04-Características gerais como sendo uma característica limitada, este campo será habilitado para que se informe o limite final, a partir do qual o valor da característica não deverá mais ser aplicado.

Classificação: identificar o tipo ou o evento, selecionando uma das dezessete opções disponibilizadas pelo sistema e descritas abaixo:

- w **01 - Fator de Corr. Predial:** indica que o valor da característica que está sendo cadastrado é um fator de correção a ser utilizado no cálculo do valor venal da edificação;
- w **02 - Fator de Corr. Territ.:** indica que o valor da característica que está sendo cadastrado é um fator de correção a ser utilizado no cálculo do valor venal do terreno;
- w **03 - Pontos:** indica que o valor informado corresponde a uma quantidade de pontos relativa à característica cujo valor está sendo cadastrado; essa quantidade deve ser considerada na apuração da categoria da edificação e, em alguns casos, também no cálculo de fator de correção de terrenos;
- w **04 - Melhorias:** indica que o valor da característica que está sendo cadastrado identifica o tipo de melhoria ou de equipamentos de infra-estrutura urbana disponíveis no terreno;
- w **05 - Características Gerais:** indica que o que está sendo cadastrado é uma condição ou uma situação genérica que será apresentada apenas no cadastro do imóvel, não interferindo em quaisquer cálculos;
- w **06 - Alíquota Predial:** indica que o quantum informado corresponde a uma alíquota em percentual a ser aplicada sobre o valor venal do imóvel para a apuração do imposto predial;
- w **07 - Alíquota Territorial:** indica que o número informado corresponde a uma alíquota em percentual a ser aplicada sobre o valor venal do imóvel para a apuração do imposto territorial;
- w **08 - Fator Corr. Aliq. Predial:** indica que o índice informado corresponde a uma progressividade ou a um desconto a ser aplicado sobre a alíquota do imposto predial;
- w **09 - Fator Corr. Aliq. Territ.:** indica que o índice informado corresponde a uma progressividade ou a um desconto a ser aplicado sobre a alíquota do imposto territorial;
- w **10 - Taxas:** indica que o valor informado é um componente da base de cálculo da taxa especificada.
- w **11 - Alíquota Excedente:** indica que o número informado corresponde à alíquota em percentual a ser aplicada sobre o valor venal do terreno excedente, ou seja, da parte do terreno onde não há edificação, para a apuração do imposto territorial correspondente;
- w **12 - Valor m² terreno:** indica que o valor informado corresponde ao valor unitário do metro quadrado de terreno a ser utilizado na apuração de valores venais territoriais;
- w **13 - Valor m² predial:** indica que o valor informado corresponde ao valor unitário do metro quadrado da categoria de edificação especificada nos campos anteriores;
- w **14 - Valor m² Predial Rel/Cad.:** deve ser utilizado em casos de consulta ao código de inscrição cadastral para se buscar o valor predial na tabela de valores das características;
- w **15 - Fator Corr. Imposto Terr.:** indica que o valor informado corresponde a uma progressividade ou a um desconto a ser aplicado sobre o imposto territorial;
- w **16 - Fator Corr. Imposto Pre.:** indica que o valor informado corresponde a uma progressividade ou a um desconto a ser aplicado sobre o imposto predial urbano;
- w **17 - Valor informado no Cad.:** esta classificação deve ser selecionada quando a característica admitir grande quantidade de variações de valores; neste caso, esses valores serão informados no próprio cadastro do imóvel.
- w **18 - Taxa Mista:** esta classificação deve ser selecionada quando o valor da taxa depende da característica vinculada a configuração e característica informada no cadastro de um móvel.
- w **19 - Pontos 2:** indica que o valor informado depende da inserção de duas características existente no imóvel, como se fosse um agrupamento, a característica deve estar definida como o Limite 10- Pontos 2.



Tipo de Cálculo: identificar a forma de aplicação do valor, do índice ou do fator indicado no campo “classificação” na fórmula de cálculo da característica. O tipo de cálculo pode ser classificado como uma das dezessete opções disponibilizadas pelo sistema e descritas abaixo:

- w **01 - Multiplica fatores:** indica que o valor informado será utilizado como um dos fatores de uma multiplicação;
- w **02 - Soma fatores:** indica que o valor informado fará parte de uma operação de soma;
- w **03 - Soma e divide por 100:** indica que o valor informado será somado ao das demais características que compõem a categoria e, em seguida, será dividido por 100, transformando-se em um percentual;
- w **04 - Porcentagem:** indica que o valor informado é um percentual. Este percentual poderá ser multiplicado por outro fator ou por outro valor e, em seguida, ser dividido por 100 ou, ainda, poderá ser dividido por 100 e multiplicado por outro fator ou valor;
- w **05 - Ml da testada:** indica que o valor da característica será multiplicado pela quantidade de metros lineares de testada do terreno;
- w **06 - M² área construída:** indica que o valor da característica será multiplicado pela quantidade de metros quadrados de área construída ou edificada;
- w **07 - M² área terreno:** indica que o valor da característica será multiplicado pela quantidade de metros quadrados de área do terreno;
- w **08 - Valor Fixo:** indica que o valor informado é um valor fixo, ou seja, é o valor final do imposto que será cobrado sobre o imóvel em relação a essa característica e, por isso, não sofre qualquer alteração;
- w **09 - % do IPTU:** indica que o índice informado no campo “valor” corresponde a um percentual a ser aplicado sobre o valor do IPTU de determinado imóvel;
- w **10 - % do ITU:** indica que o índice informado no campo “valor” corresponde a um percentual a ser aplicado sobre o valor do imposto territorial urbano de determinado imóvel;
- w **11 - % do IPU:** indica que o índice informado no campo “valor” corresponde a um percentual a ser aplicado sobre o valor do imposto predial urbano de determinado imóvel;
- w **12 - % valor venal imóvel:** indica que o índice informado no campo “valor” corresponde a um percentual a ser aplicado sobre o valor venal do imóvel;
- w **13 - Cálculo interno:** indica que o cálculo DO QUE???? é realizado com base numa forma particular do próprio Município que, por não ser parametrizável, não é interessante que seja disponibilizada no SIA para todos os outros usuários. Neste caso, a fórmula de cálculo ficará registrada internamente no sistema e será aplicada singularmente para o usuário determinado;
- w **14 - Sinistro territ.:** este tipo de cálculo é utilizado para lançamentos de prevenção e de combate a sinistros sobre terrenos vagos. São valores que geralmente são destinados a custear os serviços de bombeiros, de socorros e de resgates;
- w **15 - Sinistro predial:** este tipo de cálculo é utilizado para lançamentos de prevenção e de combate a sinistros sobre edificações. São valores que, geralmente são destinados a custear os serviços de bombeiros, de socorros e de resgates;
- w **16 - Subtrai fatores:** indica que o valor informado será subtraído do resultado dos demais fatores na fórmula de cálculo;
- w **17 - Sobre a UFM:** indica que o valor informado será aplicado ou multiplicado pela UFM (Unidade Fiscal Municipal);
- w **18 - ML da Testada * Qtde:** indica que o valor da característica será multiplicado pela número informado no campo quantidade, habilitado quando informado essa opção.

01.07 - Agrupamento de Características

Na tabela disponibilizada por este item do módulo Imobiliário é possível agrupar duas ou mais características cadastradas no item 01.04- Características gerais cujos fatores, uma vez combinados entre si, determinem a aplicação de alíquotas diferenciadas, a aplicação de alíquotas maiores em razão de características negativas do imóvel e, por outro lado, a aplicação de alíquotas menores em razão de



características positivas do imóvel, desde que essas combinações sejam permitidas e/ou exigidas pela legislação local.

É importante observar que o imposto predial e territorial urbano pode ser utilizado com finalidades extrafiscais, como meio de disciplinar o desenvolvimento urbanístico do Município. Por isso, é comum que se impute uma tributação alta quando o imóvel esteja em desacordo com os padrões urbanísticos ou que se conceda um incentivo com tributos menores ou até mesmo com isenções quando o imóvel estiver acima dos padrões legais.

O critério mais comum de aplicação da extrafiscalidade nos municípios paulistas é, além da elevada tributação de terrenos excedentes (ou seja, daqueles terrenos que não possuem área construída), a aplicação de alíquotas diferentes do imposto a depender da existência de condições de fecho e de passeio na frente do imóvel, em vias e logradouros públicos pavimentados. Nesse caso, a variação das alíquotas do imposto geralmente é aplicada da seguinte forma:

- w Se o imóvel possuir fecho e passeio normal, aplica-se uma tributação normal:
- w Caso o imóvel não possua fecho ou não possua passeio, aplica-se uma tributação com acréscimo em relação à tributação normal;
- w Caso o imóvel não possua fecho nem passeio, aplica-se uma tributação com um acréscimo maior que o acréscimo da situação anterior;
- w Se o imóvel possuir fecho ou passeio com tratamento artístico, aplica-se uma tributação com um índice menor em relação à tributação normal,
- w Se o imóvel possuir fecho e passeio com tratamento artístico, aplica-se uma tributação com um índice ainda menor que o aplicado na situação anterior.

Se a legislação municipal prever esta combinação de características e de fatores dos imóveis para determinar uma tributação diferenciada, é necessário que se informe essas regras nesta tabela de agrupamentos.

Observe-se que o código de **agrupamento de características**, indicado na primeira linha da tela de apresentação deste item, é gerado automaticamente pelo sistema com base numa numeração seqüencial em relação aos agrupamentos já cadastrados anteriormente.

Para cadastrar esses agrupamentos, é necessário que se preencha os seguintes campos:

- Y **Ano:** informar o ano em que o agrupamento será utilizado;
- Y **Identificação do agrupamento:** digitar o nome de identificação desse agrupamento no sistema;
- Y **Valor m²:** informar o valor unitário básico do metro quadrado de um terreno localizado em determinada zona fiscal territorial;
- Y **Valor K:** informar o valor básico unitário do fator geométrico de um terreno padrão localizado em determinada zona territorial;
- Y **Zona/Edificação:** no primeiro dos dois campos deve ser indicado qual o tipo das características que estão sendo agrupadas. Em se tratando de uma característica de edificação, deve-se indicar a opção "01-E"; diferentemente, caso se trate de característica de terreno ou de zoneamento fiscal de terrenos, deve-se indicar a opção "02-T". No campo seguinte, deve-se informar o código da característica identificativa da edificação ou zona fiscal que foi cadastrado no item 01.04- Características gerais e que está sendo agrupada; esse código pode ser consultado por meio do botão com a lupa localizado ao lado direito deste campo.
- Y **Classificação:** identificar o tipo ou o evento, selecionando uma das onze opções disponibilizadas pelo sistema quando é acionado o botão de consulta localizado ao lado direito deste campo e descritas abaixo:
 - w **01 - Fator de Corr. Predial:** indica que este agrupamento é um fator de correção a ser utilizado no cálculo do valor venal da edificação;
 - w **02 - Fator de Corr. Territ.:** indica que este agrupamento é um fator de correção a ser utilizado no cálculo do valor venal do terreno;



- w **03 - Pontos:** indica que este agrupamento corresponde a uma quantidade de pontos relativa a essa característica; essa quantidade deve ser considerada na apuração da categoria da edificação e, em alguns casos, também no cálculo de fator de correção de terrenos;
- w **04 - Melhorias:** indica que este agrupamento identifica o tipo de melhoria ou de equipamentos de infra-estrutura urbana disponíveis no terreno;
- w **05 - Características Gerais:** indica que este agrupamento funciona como uma condição ou como uma situação genérica que será apresentada apenas no cadastro do imóvel, não interferindo em quaisquer cálculos;
- w **06 - Alíquota Predial:** indica que o quantum informado para o agrupamento corresponde a uma alíquota em percentual a ser aplicada sobre o valor venal do imóvel para a apuração do imposto predial;
- w **07 - Alíquota Territorial:** indica que o número informado para o agrupamento corresponde a uma alíquota em percentual a ser aplicada sobre o valor venal do imóvel para a apuração do imposto territorial;
- w **08 - Fator Corr. Aliq. Predial:** indica que o índice informado para o agrupamento corresponde a uma progressividade ou a um desconto a ser aplicado sobre a alíquota do imposto predial;
- w **09 - Fator Corr. Aliq. Territ.:** indica que o índice informado para o agrupamento corresponde a uma progressividade ou a um desconto a ser aplicado sobre a alíquota do imposto territorial;
- w **10 - Valor m² Terreno:** indica que o valor do agrupamento corresponde ao valor unitário do metro quadrado de terreno a ser utilizado na apuração de valores venais territoriais;
- w **11 - Valor m² Predial:** indica que o valor do agrupamento corresponde a um valor unitário do metro quadrado da categoria de edificação especificada nos campos anteriores;
- w **12- Alíquota Excedente:** indica que o quantum informado para o agrupamento corresponde a uma alíquota em percentual a ser aplicada sobre o valor venal excedente do imóvel para a apuração do imposto;

Y **Tipo de Cálculo:** identificar a forma de aplicação do valor deste agrupamento, selecionando-se uma das quatro opções disponibilizadas pelo sistema quando é acionado o botão de consulta localizado ao lado direito do campo e descritas a seguir:

- w **01 - Multiplica fatores:** indica que o valor informado será utilizado como um dos fatores de uma multiplicação do valor venal;
- w **02 - Soma fatores:** indica que o valor informado fará parte de uma operação de soma do valor venal;
- w **03 - Soma e divide por 100:** indica que o valor informado será somado ao das demais características que compõem a categoria e, em seguida, será dividido por 100, transformando-se em um percentual;
- w **04 - Porcentagem:** indica que o valor informado é um percentual. Este percentual poderá ser multiplicado por outro fator ou por outro valor e, em seguida, ser dividido por 100 ou, ainda, poderá ser dividido por 100 e multiplicado por outro fator ou valor;

Depois de preenchidos esses campos, deve-se observar a disposição das informações na tela de apresentação do sistema:

- Y Na coluna do lado esquerdo da tela, denominada "Características", é exibida uma relação de todas as características que foram cadastradas no sistema por meio do item 01.04- Características gerais;
- Y Na coluna do lado direito da tela, denominada "Agrupamento", são relacionadas as características que compõem o agrupamento que está sendo cadastrado;
- Y No centro da tela há duas setas, uma indicando para a direita e outra indicando para a esquerda, cuja função é mover uma característica que esteja selecionada de um lado para o outro da tela..

Para configurar o agrupamento, deve-se selecionar a característica desejada na coluna "Características" e acionar a tecla que indica para a direita, a fim de inseri-la na coluna "Agrupamento" e assim sucessivamente até que todas as características desejadas para compor o agrupamento



estejam selecionadas. Caso se deseje excluir alguma característica que esteja na coluna “Agrupamento”, basta selecioná-la e acionar a tecla que indica para a esquerda.

01.08 - Distritos

Alguns Municípios possuem, além da área urbana principal, outros aglomerados urbanos isolados, denominados “distritos” na classificação político-administrativa. Os Distritos são territórios urbanos que geralmente são expressivos em termos populacionais e que estão afastados da área urbana principal. Esses territórios não têm autonomia político-administrativa e estão submetidos ao poder do Executivo e do Legislativo Municipais.

De acordo com o art. 30, inciso IV da Constituição Federal, compete aos Municípios “criar, organizar e suprimir distritos, observada a legislação estadual”.

Para cadastrar um distrito, deve-se informar, nesta tela, um código numérico com, no máximo, quatro dígitos e o nome oficial pelo qual será conhecido.

Além dos distritos, o Município também pode ser compostos por outros aglomerados urbanos, como povoados, vilas, bairros, jardins ou loteamentos que, por serem tributados por meio do IPTU/ITU, também devem ser cadastrados neste item do módulo Imobiliário.

Em alguns sistemas de inscrição cadastral, esta informação faz parte do código de inscrição do imóvel.

01.09 - Loteamentos

Este item é destinado ao cadastro dos loteamentos existentes no Município.

De acordo com o art. 2º, §1º da Lei nº. 6,766/79, “considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes”. Por sua vez, o §1º do mesmo artigo define “lote” como sendo “o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe”.

Sendo assim, o loteamento acaba tendo a função de indicar a origem, a localização ou o endereço genérico de um imóvel urbano. Isso porque, numa escala de aglutinação urbana, o loteamento representa o primeiro nível, já que é constituído de lotes que são as células imobiliárias básicas de uma cidade.. Nessa escala, acima dos loteamentos encontram-se os jardins, os bairros, as vilas e assim por diante.

Para cadastrar um loteamento no sistema, deve-se informar, nesta tela, um código numérico com, no máximo quatro dígitos, e o nome oficial do loteamento.

01.10 - Seções

No módulo Imobiliário, “Seções” são segmentos de vias ou de logradouros públicos que geralmente são definidos com base no cruzamento de duas vias ou logradouros públicos. Uma seção pode corresponder a uma ou a várias quadras ou, ainda, a toda a extensão de uma via ou de um logradouro público.

A seção corresponde, assim, a um desdobramento do código de vias e de logradouros públicos que tem uma finalidade exclusivamente técnica de codificar e de identificar cada um dos segmentos de valores da Planta Genérica de Valores Padrões por Metro Quadrado de Terrenos.

A numeração das seções é realizada de forma seqüencial a partir de uma das extremidades da via pública. Esse número constará no cadastro de cada um dos imóveis, caso o Município utilize esta forma de registro de zoneamento territorial.

Em áreas urbanas onde a variação de valores dos imóveis é muito grande, é interessante utilizar a seção como fator de classificação para o registro de valores unitários de terrenos. Porém, no caso de grandes cidades, onde um mesmo valor é atribuído a todos os imóveis de áreas que compreendem bairros inteiros, a utilização de seções para identificação dos valores unitários de terrenos é contraproducente.

O código de seção pode ser relacionado aos seguintes indicadores de localização: rua, bairro, distrito, setor e quadra. Para tanto, basta preencher os campos indicados na tela abaixo e descritos logo a seguir:



Código: este campo é destinado à indicação do número da seção que está sendo cadastrada. Observe-se que, como já dito, a numeração de todas as seções cadastradas é realizada de forma sequencial, não podendo existir duas ou mais seções com códigos iguais. Este código é utilizado exclusivamente para cadastramento e para processamento de dados do sistema;

Face: indicar para qual face da quadra da via ou do logradouro público será válido o valor informado para a seção que está sendo cadastrada. São disponibilizadas por meio do botão de consulta localizado ao lado direito deste campo as seguintes opções: “direita”, “esquerda” e “ambas”;

Exercício: informar o exercício para o qual o valor unitário do metro quadrado que está sendo informado deve ser utilizado para a seção objeto do registro;

Valor: informar o valor do metro quadrado de um terreno ou da edificação que esteja localizado na seção que está sendo cadastrada. Esse valor será utilizado no cálculo dos valores venais dos terrenos que pertençam a esta seção. É importante observar que este valor é expresso em moeda e, considerando-se que a menor fração do Real é o centavo, na informação deste valor não devem ser utilizadas mais do que duas casas decimais;

Logradouro: informar o código do logradouro a que está relacionada a seção que está sendo cadastrada, haja vista que a seção acaba por representar um detalhamento de um trecho de um determinado logradouro. Observe-se que, pelo fato de uma seção estar vinculada a um logradouro específico, é possível que um mesmo número de seção ocorra em logradouros diferentes. Informado o código de logradouro, que também pode ser selecionado por meio do botão de pesquisa localizado à direita deste campo, os campos “tipo”, “título” e “nome da via ou logradouro público” são habilitados imediatamente na tela, para que o usuário possa visualizar e conferir as informações contidas neles.

De acordo com os campos selecionados no espaço “formação da seção” do item 01.13-Configurações, também serão apresentados na tela os seguintes campos que deverão ser preenchidos pelo usuário:

- w **Bairro:** informar o código do bairro ao qual estará vinculada a seção que está sendo cadastrada. Esse código pode ser selecionado na Tabela de Bairros do sistema, disponibilizada por meio do botão de pesquisa localizado ao lado deste campo;
- w **Distrito:** informar o código do distrito ou ao qual estará vinculada a seção que está sendo cadastrada. Esse código pode ser selecionado na Tabela de Distritos do sistema, disponibilizada por meio do botão de pesquisa localizado ao lado deste campo;
- w **Setor:** informar o número do setor ao qual está vinculada a seção que está sendo cadastrada. O número do setor constitui um dos primeiros elementos do código de inscrição cadastral;
- w **Quadra:** informar o número da quadra ao qual está vinculada a seção que está sendo cadastrada. O número da quadra é um dos elementos do código de inscrição cadastral;
- w **Seção:** informar um número que corresponderá ao código da seção que está sendo cadastrada. Este código deve ser formado por seis dígitos; caso seja informada uma quantidade menor de dígitos, o sistema completará automaticamente com zeros à esquerda até completar seis dígitos.

Zona/Edificação: caso seja utilizado o zoneamento simples, sem o detalhamento de seção, nas configurações deverá estar assinalada apenas esta condição. Com isto, deverá ser informado neste campo, a indicação “02-T” que significa tratar-se de valor inerente a terreno ou zoneamento fiscal de terrenos;

Código da Zona: informar o código da zona a que se refere o valor informado no campo “valor”. O código da zona pode ser selecionado na “Tabela de Zoneamento/Edificação” (item 01.05 deste módulo) por meio do botão de pesquisas localizado ao lado deste campo.

01.11 - Empreendimento Imobiliário

Este item é destinado ao cadastro dos empreendimentos imobiliários existentes no Município.

Para cadastrar um empreendimento no sistema, deve-se informar, nesta tela, apenas o nome oficial desse empreendimento.



O mesmo será vinculado ao cadastro do imóvel.

01.12 - Tipos de Entrega

Entende-se por “tipos de entrega” ou “formas de entrega” o meio a ser utilizado para enviar avisos ao responsável pelo imóvel no endereço de notificação escolhido por ele. Os tipos ou formas de entrega devem ser cadastrados com base em critérios definidos pelo usuário do sistema.

Descrição: digitar um nome para o tipo de entrega com, no máximo, 100 caracteres. O sistema numerará automaticamente os tipos de entrega com um número inteiro de acordo com a ordem em que forem cadastrados.

Os tipos de entrega mais utilizados são: “Entrega direta pelos agentes municipais”; “Remessa via postal (correios)”; “Entrega aos agentes arrecadadores (bancos - débito em conta)” e “Aguardar retirada no órgão com aviso nos meios de comunicação”.

01.13 - Criar Novo Exercício

A criação de um novo exercício permite que sejam realizados estudos, testes e pesquisas para a alteração de fatores, de índices e de valores unitários sem comprometer o andamento e o controle do exercício atual. Desta forma, é possível analisar os resultados dessas alterações e o seu impacto na tributação do IPTU/TSU a ser realizada no exercício seguinte.

Acionada esta opção, o sistema abre uma janela interativa com a seguinte mensagem: “**Atenção!!!** Marcando a opção de [REAPLICAR ÍNDICE], somente será permitido gerar novamente os índices para o Exercício Corrente”. Isso significa que, mesmo que o usuário informe um ano diferente no campo “novo ano”, o sistema alterará automaticamente esta informação para o ano base anterior. Deve-se preencher, então, os seguintes campos:

- ÿ **Ano Base:** informar o ano que será utilizado como base para a reprodução de valores no novo exercício que será criado;
- ÿ **Novo Ano:** informar o novo exercício a ser criado ou aberto. Caso o exercício informado já exista, ao acionar-se o botão de confirmação, o SIA retornará um mensagem de erro, indicando a impossibilidade de criar o novo exercício pelo fato de ele já existir;
- ÿ **Índice %:** informar o índice em percentual a ser aplicado sobre os valores unitários utilizados como valores base nos cálculos de valores venais, de taxas de serviços urbanos e de outros valores que refletem a moeda.
- ÿ **Reaplicar Índice:** este campo somente deve ser assinalado nos casos em que um novo exercício foi criado sem a informação do índice de correção que deveria ser aplicado. Isso ocorre, geralmente, quando, no momento em que foi criado o exercício novo, ainda não se conhecia o índice de correção. Neste caso, os valores do ano base e do novo ano devem ser iguais. Mesmo que informados diferentes, o sistema altera o novo ano com o ano base informado.

01.14 - Configurações

O SIA é um sistema completo de arrecadação que é largamente utilizado nos municípios Estado de São Paulo e também em municípios de vários Estados das regiões Norte e Nordeste do país. Dada a sua versatilidade e a sua capacidade de adequação a diferentes realidades de arrecadação municipal, o sistema é utilizado tanto por pequenos municípios, com cerca de dois mil habitantes, quanto por municípios que são capitais de Estado, contando com meio milhão de habitantes, sem que seja necessário fazer alterações na versão do sistema. Isso se deve ao fato de que o SIA possui opções de configuração que permitem a parametrização do sistema de acordo com a maioria das fórmulas de cadastramento e de cálculos existentes no Brasil.

No momento da implantação do SIA num órgão administrativo municipal, o Suporte Técnico da Fiorilli Software analisa a legislação tributária local e faz a configuração, a parametrização e o preenchimento de todas as tabelas básicas gerais do sistema. Porém, ainda assim o usuário tem o dever de conhecer o sistema e de procurar entender a forma como ele é parametrizado, para que possa configurá-lo de acordo



com as necessidades diárias e para adequá-lo às mudanças que ocorrerem na legislação tributário. É importante observar que o usuário é o único responsável pela manutenção dos dados no sistema, assim como pelo processamento desses dados e pelos resultados finais obtidos. Por isso, é importante que o usuário entenda o funcionamento do sistema para que, sempre que constatar um resultado adverso, tenha condições de localizar a causa desse erro e de corrigi-lo.

Este item do menu “Tabelas gerais” é o local onde devem ser determinadas as configurações gerais do módulo Imobiliário. Para tanto, deve-se preencher os campos disponibilizados na tela reproduzida abaixo e descritos logo a seguir:

Cobrar Todos os Expedientes na Parcela Única: quando esta opção estiver selecionada, o valor do expediente informado no campo “Expediente” da tela do item 01.02-Setor de vencimentos será multiplicado pelo número de parcelas geradas para o lançamento do tributo imobiliário e o resultado final será embutido no valor da parcela única. Se esta opção não for selecionada, será cobrado apenas o valor de um expediente na parcela única.

Valor M² do Terreno: definir como será calculado o valor do metro quadrado da área territorial informada no cadastro imobiliário. Para tanto, deve-se selecionar uma das dezenove opções disponibilizadas pelo sistema e descritas a seguir:

- w **01 - Busca Valor na Tabela de Zoneamento:** o valor unitário do metro quadrado do terreno será o valor informado no campo “Valor m²” da tabela cadastral de Zoneamento/Edificação (item 01.05 do menu “Tabelas gerais”) correspondente à zona informada no cadastro do imóvel. Assim, se o valor da zona territorial não estiver cadastrado nessa tabela, o valor venal do terreno será igual a zero;
- w **02 - Busca Valor na Tab Seções (Set/Quad/Lograd):** o valor unitário do metro quadrado do terreno será o valor informado no campo “Valor” da tabela cadastral de Seções (item 01.10 do menu “Tabelas gerais”) correspondente ao setor, à quadra e ao logradouro informados no cadastro do imóvel. Assim, se o valor da seção não estiver cadastrado nessa tabela, o valor venal do terreno será igual a zero;
- w **03 - Busca Valor nos Valores das Características:** o valor unitário do metro quadrado do terreno será determinado de acordo com as características/desdobramentos informadas no cadastro do imóvel; ou seja, esse valor será igual ao valor cadastrado para essa característica na tabela de Valores de Características (item 01.06 do menu “Tabelas gerais”).
- w **04 - Busca Valor na Tab Seções(Set/Seção/Logra):** o valor unitário do metro quadrado do terreno será o valor informado no campo “Valor” da tabela cadastral de Seções (item 01.10 do menu “Tabelas gerais”) correspondente ao setor, à seção e ao logradouro informados no cadastro do imóvel. Assim, se o valor da seção não estiver cadastrado nessa tabela, o valor venal do terreno será igual a zero;
- w **05 - Busca Valor na Tab Seções (Setor/Quadra):** o valor unitário do metro quadrado do terreno será o valor informado no campo “Valor” da tabela cadastral de Seções (item 01.10 do menu “Tabelas gerais”) correspondente ao setor e à quadra informados no cadastro do imóvel. Assim, se o valor da seção não estiver cadastrado nessa tabela, o valor venal do terreno será igual a zero;
- w **06 - Busca Valor na Tab Seções (Set/Seção/Log/Dist):** o valor unitário do metro quadrado do terreno será o valor informado no campo “Valor” da tabela cadastral de Seções (item 01.10 do menu “Tabelas gerais”) correspondente ao setor, à seção, ao logradouro e ao distrito informados no cadastro do imóvel;
- w **07 - Busca Valor na Tab Seções (Set/Qua/Log/Zona):** o valor unitário do metro quadrado do terreno será o valor informado no campo “Valor” da tabela cadastral de Seções (item 01.10 do menu “Tabelas gerais”) correspondente ao setor, à quadra, ao logradouro e à zona informados no cadastro do imóvel;
- w **08 - Busca Valor na Tab Seções (Logradouro/Quadra):** o valor unitário do metro quadrado do terreno será o valor informado no campo “Valor” da tabela cadastral de Seções (item 01.10 do menu “Tabelas gerais”) correspondente ao logradouro e à quadra informados no cadastro do imóvel;



- w **09 - Busca Valor na Tab Seções (Seção/Logra):** o valor unitário do metro quadrado do terreno será o valor informado no campo "Valor" da tabela cadastral de Seções (item 01.10 do menu "Tabelas gerais") correspondente à seção e ao logradouro informados no cadastro do imóvel;
- w **10 - Busca Valor na Tab Seções (Zon/Logra/Bair/Qua):** o valor unitário do metro quadrado do terreno será o valor informado no campo "Valor" da tabela cadastral de Seções (item 01.10 do menu "Tabelas gerais") correspondente ao setor, à quadra e ao logradouro informados no cadastro do imóvel;
- w **11 - Busca Valor na Tab Seções (Zona/Setor):** o valor unitário do metro quadrado do terreno será o valor informado no campo "Valor" da tabela cadastral de Seções (item 01.10 do menu "Tabelas gerais") correspondente à zona e ao setor informados no cadastro do imóvel;
- w **12 - Busca Valor no Agrupamento:** o valor do metro quadrado do terreno será determinado de acordo com o agrupamento de características/desdobramentos informado no cadastro do imóvel; ou seja, esse valor será determinado pelo valor das características que compõem o agrupamento e que está cadastrado na tabela de Valores de Características (item 01.06 do menu "Tabelas gerais");
- w **13 - Busca Valor na Tab Seções (Seção/Logra/Face):** o valor unitário do metro quadrado do terreno será o valor informado no campo "Valor" da tabela cadastral de Seções (item 01.10 do menu "Tabelas gerais") correspondente à seção, ao logradouro e à face informados no cadastro do imóvel;
- w **14 - Busca Valor nos Valores nas Crt. Escalonado:** o valor do metro quadrado do terreno será determinado de acordo com os valores das características informadas no cadastro do imóvel e tomará como base o limite de tamanho da área territorial.
- w **15 - Busca Valor na Tab Seções (Logradouro):** o valor unitário do metro quadrado do terreno será o valor informado no campo "Valor" da tabela cadastral de Seções (item 01.10 do menu "Tabelas gerais") correspondente ao logradouro informado no cadastro do imóvel;
- w **16 - Busca valor na Tab Seções (Bairro):** o valor unitário do metro quadrado do terreno será o valor informado no campo "Valor" da tabela cadastral de Seções (item 01.10 do menu "Tabelas gerais") correspondente ao bairro informado no cadastro do imóvel;
- w **17 - Busca Valor na Tab Seções (Dist/Set/Log/Sec/Face):** o valor unitário do metro quadrado do terreno será o valor informado no campo "Valor" da tabela cadastral de Seções (item 01.10 do menu "Tabelas gerais") correspondente ao distrito, ao setor, ao logradouro, à seção e à face informados no cadastro do imóvel;
- w **18 - Busca Valor na Tab Seções (Log/Bai/Dist/Sec/Face):** o valor unitário do metro quadrado do terreno será o valor informado no campo "Valor" da tabela cadastral de Seções (item 01.10 do menu "Tabelas gerais") correspondente ao logradouro, ao bairro, ao distrito, à seção e à face informados no cadastro do imóvel;
- w **19 - Busca Valor na Tab Seções (Bairro/Logradouro):** o valor unitário do metro quadrado do terreno será o valor informado no campo "Valor" da tabela cadastral de Seções (item 01.10 do menu "Tabelas gerais") correspondente ao bairro e ao logradouro informados no cadastro do imóvel.
- w **20 - Busca Valor na Tab Seções (Set/Seção/Logra/Face):** o valor unitário do metro quadrado do terreno será o valor informado no campo "Valor" da tabela cadastral de Seções (item 01.10 do menu "Tabelas gerais") correspondente ao setor, a seção, a face e ao logradouro informados no cadastro do imóvel.
- w **21 - Busca Valor na Tab Seções (Seção e Face):** o valor unitário do metro quadrado do terreno será o valor informado no campo "Valor" da tabela cadastral de Seções (item 01.10 do menu "Tabelas gerais") correspondente a seção e a face informados no cadastro do imóvel.

Valor M² da Edificação: definir como será obtido o valor unitário do metro quadrado da área edificada, de acordo com a categoria ou com o número de pontos do cadastro. Para tanto, deve-se selecionar uma das quatro opções disponibilizadas pelo sistema e descritas a seguir:



- w **01 - Busca Valor na Tabela da Edificação:** o valor unitário do metro quadrado da área edificada será o valor informado no campo “Valor m²” na tabela cadastral de Zoneamento/Edificação (item 01.05 do menu “Tabelas gerais”) correspondente à edificação informada no cadastro do imóvel;
- w **02 - Busca Valor nos Valores das Características:** o valor do metro quadrado da edificação será determinado de acordo com as características informadas no cadastro do imóvel; ou seja, o esse valor será igual ao valor cadastrado para essa característica na tabela de Valores de Características (item 01.06 do menu “Tabelas gerais”);
- w **03 - Busca Valor no Agrupamento:** o valor do metro quadrado da edificação será determinado de acordo com um agrupamento de características/desdobramentos informado ou não no cadastro do imóvel; ou seja, esse valor será determinado pelo valor das características que compõem o agrupamento e que está cadastrado na tabela de Agrupamento de Características (item 01.07 do menu “Tabelas gerais”);
- w **04 - Busca Valor na Tab Seções (Set/Seção/Log/Dist):** o valor unitário do metro quadrado da edificação será o valor informado no campo “Valor” da tabela cadastral de Seções (item 01.10 do menu “Tabelas gerais”) correspondente ao setor, à seção, ao logradouro e ao distrito informados no cadastro do imóvel.

Cálculo do Imposto Territorial: definir como será calculado o valor do imposto territorial (ITU). O sistema disponibiliza cinco opções para esta configuração, conforme descrito a seguir:

- w **01 - Sobre o Valor Venal Total (Calcula):** o valor do imposto será calculado com base no valor venal total do imóvel. Caso haja edificação no imóvel, o lançamento do imposto será desdobrado em imposto predial e imposto territorial;
- w **02 - Sobre o Valor Venal do Terreno:** o valor do imposto será calculado com base no valor venal do terreno;
- w **03 - Sobre o Valor Venal Total (não Calcula):** se existir uma área construída no imóvel, o sistema fará apenas o cálculo do imposto predial, tomando como base o valor venal do imóvel, e não calculará o valor do imposto territorial;
- w **04 - Sobre o Valor do M² (Calcula):** o valor do imposto será calculado com base no valor do metro quadrado do terreno. Caso haja edificação no imóvel, o lançamento do imposto será desdobrado em imposto predial e imposto territorial. Este tipo de cálculo deve ser utilizado nos casos em que o valor denominado por m², na realidade se refere ao valor do terreno padrão; ou seja, se, por exemplo, estabelece-se um valor “x” para o metro quadrado de um terreno padrão de 20 por 30 metros, todos os terrenos do Município que apresentarem essa medida padrão serão tributados com base num metro quadrado de valor “x”;
- w **05 - Sobre o Valor do M² (não Calcula):** o valor do imposto será calculado com base no valor do metro quadrado do terreno. Caso haja edificação no imóvel, será calculado apenas o imposto predial, sem desdobramento, ou seja, sem o cálculo do imposto territorial. Este tipo de cálculo deve ser utilizado nos casos em que o valor denominado por m², na realidade se refere ao valor do terreno padrão, nos mesmos moldes como exemplificado no item anterior.

Cálculo do Imposto Predial: definir como será calculado o valor do imposto predial (IPU). O sistema disponibiliza três opções para esta configuração, conforme descrito a seguir:

- w **01 - Sobre o Valor Venal Total:** o valor do imposto será calculado com base no valor venal do imóvel;
- w **02 - Sobre o Valor Venal da Edificação:** o valor do imposto será calculado com base no valor venal da edificação;
- w **03 - Sobre o Valor do M²:** o valor do imposto será calculado com base no valor do metro quadrado da edificação;
- w **04 - Sobre o VVEdif - SE (VVT > VVE = VVT):** o valor do imposto será calculado com base no valor Venal da Edificação, porém se o valor Venal Territorial for maior que o Valor Venal da Edificação, o sistema considerará para efeito de calculo o Valor Venal do Imóvel;



Cálculo do Valor Venal Territorial: definir a fórmula de cálculo do valor venal do terreno. Para tanto, deve-se selecionar uma das dez opções disponibilizadas pelo sistema e descritas a seguir:

- w **01 - Área x VlrM² x Fator de Correção x Pontos:** esta fórmula indica que será realizada uma multiplicação sucessiva dos seguintes elementos do cadastro do imóvel: área total do terreno; valor unitário do metro quadrado segundo a localização do imóvel; fator de correção territorial e fator de correção apurado em função do número de pontos;
- w **02 - Área x VlrM² x Fat. Correção x Ptos x Fração:** esta fórmula indica que será realizada uma multiplicação sucessiva dos seguintes elementos do cadastro do imóvel: área total do terreno; valor unitário do metro quadrado segundo a localização do imóvel; fatores de correção territorial; fator de correção apurado em função do número de pontos e fração ideal de terreno;
- w **03 - (Área x (VlrM² + Fat. Correção)) / Unidades:** esta fórmula indica que a Área do Terreno será multiplicada pelo soma do valor do metro quadrado do terreno com o Fator de Correção Territorial e, em seguida, este resultado será dividido pelo número de unidades informado no cadastro do imóvel;
- w **04 - Testada x VlrM² x Fat. Correção x Ptos x Fração:** esta fórmula indica que será realizada uma multiplicação sucessiva dos seguintes elementos do cadastro do imóvel: testada do terreno; valor unitário do metro quadrado segundo a localização do imóvel; fatores de correção territorial; fator de correção apurado em função do número de pontos e fração ideal de terreno;
- w **05 - Igual ao Valor do M²:** esta opção indica que o valor venal do terreno será igual ao valor do metro quadrado do terreno;
- w **06 - Informado:** esta opção indica que o valor venal do terreno será o valor que estiver informado no cadastro do imóvel;
- w **07 - Área x VlrM² x (Fat. Corr./Tot. Fat.) x Ptos x Frac:** esta fórmula indica que, inicialmente, a área do terreno será multiplicada pelo valor unitário do metro quadrado segundo a localização do imóvel; em seguida, o valor obtido será multiplicado pela divisão do valor da soma dos fatores de correção territorial pela quantidade de fatores de correção territorial; por fim, esse resultado será multiplicado pela soma dos pontos do terreno e, finalmente, multiplicado pela fração ideal de terreno;
- w **08 - Área x ValorM²:** esta fórmula indica que a área do terreno será multiplicada pelo valor unitário do metro quadrado segundo a localização do imóvel;
- w **09 - (Área x VlrM²) Escalonado x F.Corr. x Ptos x Frac:** esta fórmula indica que a área do terreno será multiplicada pelo valor do metro quadrado do terreno definido por faixas de áreas e, em seguida, esse resultado será multiplicado sucessivamente pelo fator de correção territorial, pela soma dos pontos do terreno multiplicado e pela fração ideal de terreno.
- w **10 - Fator Geo x Valor K x Fator Correção:** esta fórmula indica que será realizada uma multiplicação sucessiva do fator geométrico de área pelo valor K e pelos fatores de correção territorial do imóvel. Nesta fórmula, deve-se observar as seguintes definições:
 - w O **Fator Geométrico**, também conhecido por “fator G”, é igual à raiz quadrada do quociente da divisão do produto da multiplicação da área do terreno pela testada, como dividendo, pela profundidade padrão como divisor. Assim, por exemplo, considerando-se uma área de 1940m², uma testada de 38,80 e uma profundidade padrão de 1000, tem-se que:
 - w fator geométrico = raiz quadrada ((1940 x 38,80)/1000)
 - w fator geométrico = raiz quadrada de (75.272/1000)
 - w fator geométrico = raiz quadrada de 75,272 = 8,68
 - w O **Valor K** corresponde ao valor do metro quadrado que será multiplicado pelo fator geométrico utilizado no cálculo do valor venal da área excedente.
- w **11 - Área x VrM² x Fator de Correção x Fração:** esta fórmula indica que será realizada uma multiplicação sucessiva da área territorial pelo valor unitário do metro quadrado segundo sua localização, pelos fatores de correção territorial e pelo fração ideal do terreno.



- w **12 - Raiz ((Área x testadaP) Prof. Padrão) x Vrm² x Fat. Correção:** esta fórmula indica o valor do fator geométrico que é o resultado seguinte calculo: raiz quadrada da multiplicação da área do imóvel pela testada, dividido pela profundidade padrão, multiplicada pelo valor do metro quadrado e pelos fatores de correção territorial do imóvel. Diante,obtem-se o valor Venal Territorial.

Cálculo do Valor Venal Predial: definir como será calculado o valor venal da edificação. Para tanto, deve-se selecionar uma das sete opções disponibilizadas pelo sistema e descritas a seguir:

- w **01 - Área x Valor m² x Fator de Correção x Pontos:** esta fórmula indica que será realizada uma multiplicação sucessiva dos seguintes elementos do imóvel: área edificada da unidade autônoma; valor unitário básico do metro quadrado de edificação; fatores de correção da edificação e número de pontos indicativos da categoria da edificação;
- w **02 - Área x Valor m² x Fator de Correção:** esta fórmula indica que será realizada uma multiplicação sucessiva dos seguintes elementos do imóvel: área edificada da unidade autônoma; valor unitário básico do metro quadrado de edificação segundo a categoria e fatores de correção do valor venal da edificação;
- w **03 - Igual ao Valor do M²:** esta opção indica que o valor venal predial será igual ao valor do metro quadrado da edificação;
- w **04 - Informado:** esta opção indica que o valor venal da edificação será o que estiver informado no cadastro do imóvel;
- w **05 - Área x Valor m² x Fator de Correção x Valor Informado:** esta fórmula indica que será realizada uma multiplicação sucessiva dos seguintes elementos do imóvel: área edificada da unidade autônoma; valor unitário básico do metro quadrado de edificação; fatores de correção da edificação e valor informado no cadastro do imóvel;
- w **06 - Área x Valor m² x (Fat. Corr./Tot. Fat.) x Pontos:** esta fórmula indica que a área edificada da unidade autônoma será multiplicada pelo valor unitário básico do metro quadrado de edificação e que esse resultado será multiplicado pelo resultado da divisão do fator de correção da edificação pela soma da quantidade de fatores do cadastro; por fim, o resultado dessa multiplicação será multiplicado pela soma do número de pontos indicativos da categoria da edificação;
- w **07 - Área x Valor m²:** esta fórmula indica que a área edificada da unidade autônoma será multiplicada pelo valor unitário básico do metro quadrado de edificação.

Cálculo do Valor Venal Excedente: definir como será calculado o valor venal do terreno excedente. Para tanto, deve-se selecionar uma das cinco opções disponibilizadas pelo sistema e descritas a seguir:

- w **01 - Valor m² x Fator Geo x Fator de Correção x Pontos x Fração:** esta fórmula indica que será realizada uma multiplicação sucessiva dos seguintes elementos do imóvel: valor do metro quadrado do imóvel; fatores geométrico; fatores de correção territoriais, número de pontos indicativos da categoria do terreno e fração integral do sistema;
- w **02 - Informado:** esta opção indica que o valor venal da área excedente será o valor que estiver informado no cadastro;
- w **03 - Não Calcula:** esta opção indica que o valor venal da área excedente não será calculado.
- w **04 - Calcula Área Excedente se Fator Inc * Area Edific for Menor que Area Territ:** esta opção indica que o valor venal da área excedente será calculado somente se o fator de incorporação multiplicado pelo área edificada for menor que a área do terreno. No caso de realização do cálculo do valor venal do terreno excedente, deve-se utilizar a seguinte formula: divisão da área do terreno excedente pela área total do terreno e, em seguida, multiplicação desse resultado pelo valor venal do terreno.
- w **05 - Cálculo Excedente por Zona:** esta opção indica que o valor venal da área excedente será calculado tomando por base fatores de incorporação definidos por zonas fiscais, na tabela de zoneamento/edificação cadastrada no item 01.05 do menu "Tabelas gerais".



Vinculação: para cada uma das configurações de valor venal e do cálculo do imposto determinadas pelo usuário deve ser selecionado se esta configuração estará relacionada a uma edificação ou a um zoneamento.

Parâmetros para Cálculo do Valor Excedente: neste espaço devem ser definidos os parâmetros a serem utilizados para o cálculo do valor venal da área excedente.

- w **Profundidade Padrão:** informar qual a profundidade padrão ou qual a profundidade do terreno padrão para a realização do cálculo do fator geométrico de área. Neste caso, considera-se “Profundidade padrão” a média verificada nas profundidades dos lotes para determinados setores ou para toda a cidade, para termos de comparação para o cálculo do valor venal do terreno;
- w **Fator de Incorporação:** informar o fator de incorporação. O fator de incorporação, geralmente é o índice obtido com a divisão da área total dos terrenos pela área total edificada de uma área urbana ou de um bairro ou, ainda, de um loteamento. Este índice pode ser utilizado para efeitos extrafiscais, quando se verificará a ocorrência de duas situações distintas:
 - w a área do terreno igual ou inferior ao resultado da multiplicação do fator de incorporação pela área total edificada do terreno é considerada **área incorporada** à edificação e, como tal, é tributada pelo imposto predial;
 - w inversamente, a área do terreno que exceder ao resultado da multiplicação do fator de incorporação pela área total edificada do terreno, é considerada **área de terreno excedente** e, como tal, é tributada excepcionalmente pelo imposto territorial excedente, cuja alíquota geralmente é maior que a do imposto territorial;
- w **Limites ___ à ___:** informar a quantificação, em metros quadrados, dos limites inferior e superior da faixa de áreas urbanas sobre a qual se aplica os parâmetros para a verificação do terreno excedente. Naturalmente, o limite inferior informado neste campo não deve ser menor do que a área mínima de lote permitida pela legislação local. Por outro lado, o limite máximo não pode ser superior à menor quantificação que define uma gleba bruta urbana.

Parâmetros para Cálculo da Área Alagada: nos casos excepcionais em que não se utiliza o fator de correção de pedologia ou que a aplicação deste fator não seja suficiente para promover a equidade da tributação, deve-se utilizar estes parâmetros para a concessão de desconto excepcional:

- w **Calcular Área Alagada?:** para que este cálculo seja realizado, deve-se assinalar o campo à frente da pergunta;
- w **Porcentagem:** informar a porcentagem a ser aplicada sobre o valor venal do terreno para o cálculo do desconto;

Cód. de Cobrança para Ident. dos Cadastros Cancelados: o código selecionado nesta opção indicará que o cadastro que estiver classificado com este código de cobrança está cancelado no sistema. Assim, por exemplo, se for selecionado nesta opção o código de cobrança “cancelado”, todos os cadastros do imobiliário que estiverem cadastrados com esse código de cobrança serão apresentados na tela de visualização do cadastro imobiliário com um risco vermelho, indicando o seu cancelamento.

Formação da Seção: o código de seção que, originalmente, estava ligado apenas ao código da via ou do logradouro público, passou a ser combinado com vários outros fatores. Nesta linha deverão ser informados quais os elementos deverão definir a seção ou, singularmente, a zona de valo. Observe-se que os campos selecionados neste espaço são os mesmos que estarão disponibilizados na tela do item 01.10-Seções para preenchimento e configuração da seção:

- w **Logradouro:** este campo sempre deve ser assinalado se a especificação dos valores unitários dos terrenos for feita por seção, pois o logradouro é o indicador de origem da seção;



- w **Bairro:** este campo deve ser assinalado se o bairro previamente cadastrado na tabela de bairros (item 02.05 do menu “Tabelas gerais” do módulo Principal) e informado no cadastro do imóvel no módulo Imobiliário for elemento definidor do valor da seção;
- w **Distrito:** este campo deve ser assinalado se o distrito previamente cadastrado na tabela de distritos (item 01.08 do menu “Tabelas gerais” do módulo Imobiliário) e informado no cadastro do imóvel for elemento definidor do valor da seção;
- w **Setor:** este campo deve ser assinalado se o setor (componente da inscrição cadastral) previamente cadastrado na tabela de características (item 01.04 do menu “Tabelas gerais” do módulo Imobiliário) e informado no cadastro do imóvel for elemento definidor do valor da seção;
- w **Quadra:** este campo deve ser assinalado se a quadra previamente cadastrada na tabela de características (item 01.04 do menu “Tabelas gerais” do módulo Imobiliário) e informada no cadastro do imóvel for elemento definidor do valor da seção;
- w **Seção:** este campo sempre deve ser assinalado se a especificação dos valores unitários dos terrenos for feita por seção, pois a seção é o próprio indicador desse valor;
- w **Zona:** deve-se assinalar somente esta opção deste espaço caso o Município utilize o sistema de zoneamento territorial urbano definido por grandes áreas homogêneas. Neste caso, o código ou o número da zona é informado no cadastro do imóvel e a tabela de valores das diversas zonas deve estar registrada no cadastro de zoneamento e edificação.
- w **Buscar alíquotas na seção:** se esta opção estiver selecionada, as alíquotas a serem aplicadas no cálculo do imposto, quando for utilizada a seção como parâmetro de cálculo, serão aquelas cadastradas no item 01.10 deste módulo Imobiliário.

Serviços Urbanos: o código de serviços urbanos que, originalmente, estava ligado apenas ao código da via ou do logradouro público, passou a ser combinado com vários outros fatores. Nesta linha deverão ser informados quais os elementos deverão definir aos serviços ou, singularmente, a zona de valor. Observe-se que os campos selecionados neste espaço são os mesmos que estarão disponibilizados na tela do item 01.04.02- Serviços Urbanos para preenchimento e configuração dos serviços:

- w **Logradouro:** este campo sempre deve ser assinalado se a especificação dos valores unitários dos serviços oferecidos for feita por logradouro;
- w **Bairro:** este campo deve ser assinalado se o bairro previamente cadastrado na tabela de bairros (item 02.05 do menu “Tabelas gerais” do módulo Principal) e informado no cadastro do imóvel no módulo Imobiliário for elemento definidor do valor dos serviços;
- w **Seção:** este campo sempre deve ser assinalado se a especificação dos valores unitários dos serviços for feita por seção, pois a seção é o próprio indicador desse valor;
- w **Face:** este campo sempre deve ser assinalado se a especificação dos serviços terem valores diferentes por faces (lado: direito ou esquerdo).

02 - Cadastros

Neste menu está disponibilizada a opção para a configuração do elemento principal deste módulo Imobiliário, que é o cadastro imobiliário urbano, e também as opções para a configuração dos elementos complementares que auxiliam na manutenção desse cadastro.

O cadastro imobiliário deve ser estruturado de tal forma que permita o registro de todas as informações existente sobre o imóvel e sobre a área urbana. A existência de um cadastro imobiliário completo e detalhado é essencial para as seguintes situações:



- w atendimento da legislação tributária com relação ao lançamento e ao controle da arrecadação dos tributos;
- w aplicação de medidas extrafiscais que visem o ordenamento da utilização do solo urbano;
- w estudos para a definição de prioridades e para a otimização na implantação de infra-estrutura urbana e de projetos sociais;
- w levantamento de dados, diagnósticos, planejamento e desenvolvimento de projetos de uso e de ocupação do solo urbano.

Por isso, o SIA disponibiliza um layout cadastral amplo que permite o registro direto, individualizado ou em massa, de todas as informações necessárias para que o cadastro imobiliário possa atender a todos os objetivos acima relacionados. Sendo assim, é indispensável que os operadores do sistema tenham consciência da importância e da utilidade dessas informações e, conseqüentemente, sejam criteriosos na realização dos cadastros e se esforcem para entender a finalidade de cada informação registrada no sistema.

02.01- Cadastro dos Imóveis

Dada a grande quantidade de dados que deve ser registrada no cadastro de cada um dos imóveis, a área de trabalho é apresentada com dezesseis layouts diferentes, cada um tratando de informações de naturezas diferentes. Assim, para melhor compreensão do usuário, serão descritas a utilidade de cada um dos campos que compõem essas abas e que devem se preenchidos no cadastro dos imóveis.

ABA “Cadastro”: a primeira aba de opções disposta na horizontal é a aba padrão de abertura do cadastramento e divide-se em três outras abas apresentadas verticalmente do lado esquerdo da tela:

- v **A) Imóvel:** a primeira aba disposta na vertical é a aba padrão apresentada quando a tela de cadastramento é aberta. Sua finalidade é a identificação do imóvel por meio do registro completo dos dados da inscrição cadastral e do endereço do imóvel:
 - w **Cadastro:** o código cadastral é o identificador do imóvel no SIA. Este código pode ser preenchido manualmente pelo usuário ou gerado automaticamente pelo sistema em ordem crescente, preenchendo-se o número com zeros à esquerda até atingir oito dígitos. O código cadastral também pode sofrer divisões em dígitos ou em grupos de dígitos separados por caracteres especiais (.-/), conforme a configuração estabelecida no cadastro de empresa no módulo Principal (aba “máscaras” do item 02.01-Empresa do menu “Tabelas gerais”);
 - w **Inscrição:** número da inscrição cadastral do imóvel no Município. Neste número também pode se utilizada máscara para destacar os grupos identificativos de características, sendo necessária essa configuração na aba “máscaras” do item 02.01-Empresas do módulo Principal. O código de inscrição deve ser uma codificação lógica que indique a localização do imóvel no território municipal;
 - w **Data do Cadastro:** indica a data em que o cadastro foi incluído no sistema;
 - w **Data Alteração:** o usuário deve informar, neste campo, a data da última alteração realizada no cadastro;
 - w **Setor Venc:** informar o setor de vencimentos ao qual está relacionado o imóvel. Este código de quatro dígitos pode ser informado manualmente ou selecionado na tabela de setores de vencimento acessada através do botão de pesquisas situado do lado direito deste campo;
 - w **Endereço:** os campos contidos nesta sub-aba indicam a localização do imóvel na área urbana:
 - ÿ **Logradouro:** informar o código de logradouro onde está localizado o imóvel. Este código pode ser selecionado na tabela de logradouros acessada através do botão de pesquisas situado do lado direito deste campo. Uma vez informado o código do logradouro, o sistema preencherá automaticamente as informações de tipo da via pública, de título e de nome da via pública de acordo com as informações previamente cadastradas na tabela de logradouros do sistema (item 02.04 do menu “Tabelas gerais” do módulo Principal).



- Observe-se que, no ato do cadastro imobiliário, não é permitido manipular essas três últimas informações sobre o logradouro;
- ÿ **Número:** caso exista uma edificação no imóvel, o seu número deve ser informado neste campo;
 - ÿ **CEP:** informar o código de endereçamento postal definido pela EBCT;
 - ÿ **Bairro:** informar o código do bairro onde está localizado o imóvel. Este código pode ser selecionado na tabela de bairros acessada através do botão de pesquisas situado do lado direito deste campo;
 - ÿ **Complemento:** se existir um complemento do endereço do imóvel, tal como edifício, apartamento, loja, fundos. ou qualquer outra indicação que complemente o endereço do imóvel, esse deve ser informado neste campo;
 - ÿ **Seção:** caso se utilize a forma de codificação de seções de vias ou de logradouros públicos, deve-se informar, neste campo, a seção previamente cadastrada na tabela cadastral de seções (item 01.10 do menu “Tabelas gerais” do módulo Imobiliário). A seguir, no campo ao lado, deve-se indicar a qual face da quadra corresponde o endereço do imóvel que está sendo cadastrado;
 - ÿ **Distrito:** caso exista esta hierarquização de áreas na cidade, deve-se informar, neste campo, o código do distrito ou selecioná-lo utilizando-se o botão de pesquisa localizado ao lado direito deste campo. Uma vez informado o código do distrito, o nome respectivo será ecoado no campo à direita, de acordo com as informações registradas no cadastro de distritos do sistema (item 01.08 do menu “Tabelas gerais” do módulo Imobiliário);
 - ÿ **Setor:** se houver esta codificação no sistema, deve-se informar o número do setor. Este número, em muitos casos, faz parte do código de inscrição cadastral ou também pode identificar um parcelamento do solo. A identificação do setor pode ser alfanumérica, ou seja, o código pode ser composto por letras e/ou números;
 - ÿ **Quadra:** informar a identificação original da quadra no parcelamento do solo. A identificação da quadra pode ser alfanumérica, ou seja, o código pode ser composto por letras e/ou números;
 - ÿ **Lote:** informar a identificação original do lote no parcelamento do solo. A identificação do lote pode ser alfanumérica, ou seja, o código pode ser composto por letras e/ou números;
 - ÿ **Unidade:** caso exista mais de uma unidade autônoma no mesmo lote, deve-se informar o número da unidade correspondente ao imóvel que está sendo cadastrado. Se houver apenas uma unidade, deve-se informar o número zero neste campo;
 - ÿ **Tipo de Entrega:** informar o código do tipo de entrega dos carnês de lançamento. Este código pode ser selecionando na tabela de tipos de entrega (item 01.11 do menu “Tabelas gerais” do módulo Imobiliário) com o auxílio do botão de pesquisa localizado ao lado direito deste campo;
 - ÿ **Loteamento:** se houver esta codificação no sistema, deve-se informar o número do loteamento, assim como preencher os dados do setor, quadra, lote e unidade de identificação deste imóvel dentro do loteamento.
- w **Correspondência:** nesta sub-aba estão dispostos os campos destinados ao registro do endereço para remessa e entrega de correspondência escolhido pelo proprietário do imóvel. Nos casos de terrenos vagos, de imóveis permanentemente vagos e também de imóveis locados é indispensável a informação deste endereço:
- ÿ **Igualar ao endereço do imóvel:** acionado este botão, o sistema copiará as informações cadastradas na aba “endereço” do imóvel para o endereço de notificação. Se, por um lado, alguns elementos do endereço do imóvel não são necessários no cadastro deste endereço de correspondência, por outro lado existem quatro elementos a mais que fazem parte do endereço de notificação, quais sejam:
 - ÿ **Tipo de logradouro:** informar o tipo de logradouro ou pesquisá-lo na tabela de tipos de logradouros do sistema (item 02.04 do menu “Tabelas gerais” do módulo Principal), utilizando o botão de pesquisa situado do lado direito deste campo;



- ÿ **Título:** informar, caso exista, o título do nome do logradouro ou pesquisá-lo na tabela de títulos de logradouros do sistema (item 02.02 do menu “Tabelas gerais” do módulo Principal), utilizando o botão de pesquisa localizado ao lado direito deste campo;
- ÿ **Logradouro:** informar o código de logradouro para envio das correspondências do imóvel. Este código pode ser selecionado na tabela de logradouros acessada através do botão de pesquisas situado do lado direito deste campo. Uma vez informado o código do logradouro, o sistema preencherá automaticamente as informações de tipo da via pública, de título e de nome da via pública de acordo com as informações previamente cadastradas na tabela de logradouros do sistema (item 02.04 do menu “Tabelas gerais” do módulo Principal).
- ÿ **CEP:** informar o código de endereçamento postal definido pela EBCT;
- ÿ **Bairro:** informar o código do bairro para onde será enviado as correspondências do imóvel. Este código pode ser selecionado na tabela de bairros acessada através do botão de pesquisas situado do lado direito deste campo;
- ÿ **Complemento:** se existir um complemento do endereço, tal como edifício, apartamento, loja, fundos. ou qualquer outra indicação que complemente o endereço do imóvel, esse deve ser informado neste campo;
- ÿ **Cidade:** informar a cidade ou pesquisá-la no cadastro de cidades do sistema (item 02.06 do menu “Tabelas gerais” do módulo Principal), utilizando o botão de pesquisa situado do lado direito deste campo;
- ÿ **UF:** informar a unidade da federação relativa ao endereço que está sendo cadastrado ou pesquisá-la no cadastro de cidades (item 02.06 do menu “Tabelas gerais” do módulo Principal) utilizando o botão de pesquisa localizado ao lado direito deste campo;
- ÿ **Responsável pelo recebimento de correspondência;** informe o nome da pessoa autorizada a receber as correspondências enviadas para esse imóvel.
- w **Vinculos:** nesta aba é opcional informar os cadastros confrontantes, englobamentos e origens. Através da tecla F2 o sistema permite fazer a inclusão dos imóveis que confrontam nas posições: frente, fundos, direita, esquerda, curva a esquerda e a direita, assim como a metragem de cada posição de um logradouro para outro. O preenchimento desta aba é indispensável apenas para os municípios que emitem as certidões de medidas e confrontações pelo sistema SIA.
- w **Escritura:** os campos apresentados nesta sub-aba destinam-se ao registro das informações do título de posse definitiva do imóvel:
 - ÿ **Espécie do Título:** informar a espécie do título de propriedade do detentor da posse do imóvel. Essa espécie pode ser, por exemplo: escritura de compra e venda, escritura de doação, escritura de formal de partilha, contrato de compra e venda, compromisso de compra e venda, usucapião, simples posse ou livre ocupação, de acordo com o documento de posse apresentado pelo detentor do domínio útil do imóvel;
 - ÿ **Data:** informar a data em que foi elaborado e assinado o título de propriedade especificado no campo anterior;
 - ÿ **Folhas:** informar o número das folhas do livro do cartório onde está registrado o título de posse;
 - ÿ **Livro:** informar o número do livro do cartório que lavrou o título de posse;
 - ÿ **Cartório:** informar o nome do tabelionato que lavrou o documento de posse;
 - ÿ **Circunscrição:** identificar o nome e o número do cartório de registro de imóveis da circunscrição a que pertence o imóvel;
 - ÿ **Cod. Antigo:** anota-se, quando for o caso, o número da transcrição, ou seja, o número anterior de controle da propriedade do imóvel;
 - ÿ **Adquirido de:** informar o nome do proprietário imediatamente anterior do imóvel, ou seja, o nome daquele que fez a outorga do título de propriedade ao atual proprietário;



- Y **Matrícula:** caso o título de propriedade já esteja registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente, o número da matrícula do imóvel deve ser inserido neste campo;
- Y **Data da Matrícula:** informar a data em que foi registrado o título de propriedade na Matrícula;
- Y **Processo de Criação:** caso a escritura esteja vinculada a um processo, este campo deve ser preenchido com as informações referentes a esse processo;

Imobiliária: os campos apresentados nesta sub-aba destinam-se à identificação da imobiliária proprietária ou responsável pela administração do imóvel, pela incorporação do parcelamento do solo ou pela locação do imóvel:

- w **Imobiliária:** informar o código da imobiliária ou pesquisá-lo na tabela cadastral de imobiliárias do sistema (item 02.02 do menu "Cadastrros" do módulo Imobiliário), utilizando-se o botão de pesquisa localizado ao lado direito deste campo;
- w **CPF/CNPJ:** informar a inscrição do contribuinte junto ao Ministério da Fazenda;
- w **Fone:** informar o telefone da imobiliária.
- w **Observações:** nesta sub-aba o sistema disponibiliza uma área para digitação de texto acompanhada de uma barra de tarefas para a formatação desse texto. Nesta área pode ser registrada, por meio de digitação ou de colagem, qualquer informação que contribua para a identificação mais detalhada das características ou do histórico do imóvel;
- w **Planta:** nesta sub-aba o SIA disponibiliza uma área em branco destinada à inclusão da planta do imóvel. O sistema aceita a importação de arquivos nos formatos GIF, JPG, JPEG, BMP e DWG. Para incluir a planta no cadastro do imóvel, deve-se utilizar o botão de pesquisa de diretórios e de arquivos localizado ao lado direito do campo denominado "caminho do arquivo". Selecionado um arquivo que esteja gravado no micro ou na rede, esse arquivo passará a ser exibido no cadastro do imóvel. Entretanto, deve-se observar que o arquivo da planta não será gravado junto ao cadastro do imóvel; por isso, caso esse arquivo seja removido ou renomeado no seu local de origem, o sistema não conseguirá mais localizar automaticamente a planta do imóvel e apresentá-la no cadastro do imóvel e, então, apresentará a mensagem "caminho do arquivo inválido ou imagem indisponível" nesta aba.
- w **Fotos:** nesta sub-aba o SIA disponibiliza uma área em branco para a inclusão de fotos do imóvel. Esta área está originalmente dividida em quatro partes, indicando as quatro posições mais utilizadas para a apresentação das fotos de imóveis no sistema, a saber: fachada, fundos, lado direito e lado esquerdo. O sistema aceita a importação de arquivos nos formatos GIF, JPG, JPEG, BMP e DWG. Para incluir uma foto do imóvel em cada uma dessas áreas, deve-se clicar duas vezes sobre a área em branco onde será inserida a foto; com isso, sistema abrirá uma tela pesquisa de diretórios e de arquivos. Selecionado um arquivo que esteja gravado no micro ou na rede, esse arquivo será gravado no cadastro do imóvel passará a ser parte integrante desse cadastro.
- w **Anexos:** nesta sub-aba o SIA disponibiliza a vinculação de documentos do cadastro do imóvel como escritura por exemplo. Para fazer a vinculação é necessário antes fazer a configuração dos campos Digitalização de Documentos / Anexos encontrados no menu Parametros, opção 4.2 - Gerais, do módulo Principal. O documentos a serem anexados devem ser escaneados e vinculado ao imóvel. Para incluir uma imagem é necessário informar o tipo de documento, que deve ser cadastrado na opção 2.22 - Tipos de Anexos, menu tabela gerais do módulo principal, e localizar a imagem scaneada, selecionado um arquivo que esteja gravado no micro ou na rede, esse arquivo será gravado no cadastro do imóvel e passará a ser parte integrante desse cadastro.
- w **Mapa:** nesta sub-aba é possível fazer a localização do imóvel, desde que, a máquina tenha o acesso a internet, e no Cadastro da Empresa, na opção 2.1 - Tabela Gerais do Módulo Principal, tenha os campos longitude e latitude da aba WEB preenchidos.

Após as devidas configurações o usuário pode clicar em uma das opção disponibilizadas como forma de localização do imóvel.



- v **B) Contribuinte:** a segunda aba disposta na vertical abre a tela para registro dos dados do proprietário e do eventual compromissário do imóvel, bem como de outras informações correlatas:
- w **Proprietário:** entende-se como proprietário aquele que tem o direito de propriedade sobre determinado imóvel; é aquele que pode usar, gozar e dispor deste bem e, além disso, tem o direito de reaver esse bem do poder de quem quer que injustamente o possua ou o detenha, conforme prescreve o art. 1.228 do Código Civil. Em outras palavras, é aquele que possui uma escritura de transferência de propriedade imóvel registrada em seu favor no Cartório de Registro de Imóveis, como, por exemplo, uma escritura de compra e venda, uma escritura de doação, uma escritura de formal de partilha e uma escritura de usucapião.

Quando um novo cadastro de imóvel é registrado no sistema, deve-se informar o código do Proprietário do imóvel constante no cadastro unificado de contribuintes (item 02.08 do menu “Tabelas gerais” do módulo Principal) ou selecioná-lo acionando o botão de pesquisa localizado ao lado direito deste campo. Uma vez informado o código do proprietário, o sistema preencherá automaticamente os demais campos com o nome, o RG, o CPF/CNPJ e o telefone do proprietário de acordo com as informações constantes no cadastro unificado de contribuintes. Diferentemente, caso se pretenda alterar os dados do cadastro de um imóvel já existente no sistema, será habilitado apenas o botão “Transfere”, descrito logo a seguir;
 - w **Transfere:** quando acionado, o botão transfere abre uma nova interface de interatividade, onde devem ser registradas as seguintes informações:
 - w **Código IPTU:** o código do IPTU ou o cadastro do imóvel já é preenchido automaticamente com o código do registro corrente, ou seja, do imóvel cujo cadastro está em aberto no sistema. Caso necessário, é possível digitar um novo código ou selecioná-lo na listagem apresentada quando acionado o botão de pesquisa localizado ao lado direito deste campo. Confirmado este código, o sistema preencherá os campos à direita com o código e o nome do contribuinte;
 - w **Código do novo proprietário:** informar o código do novo proprietário do imóvel. É possível selecionar esse código no cadastro único de contribuintes do sistema (item 02.08 do menu “Tabelas gerais” do módulo Principal), utilizando-se o botão de pesquisa situado ao lado direito deste campo;
 - w **Motivo:** informar o fato que motivou a transferência da propriedade do imóvel, como, por exemplo: requerimento do proprietário, informação do cartório, sentença judicial, desapropriação, formal de partilha, entre outros;
 - w **Data Transf.:** este campo é preenchido automaticamente pelo sistema com a data atual do servidor, não sendo permitida alteração por parte do usuário;
 - w **Cancelado:** quando da inclusão de uma transferência o sistema não habilita este campo, porque assume que é uma transferência ativa. Caso a transferência tenha que ser desfeita, é necessário acessar esta tela por meio do item 02.03 do menu “Cadastros” do módulo Imobiliário. Após selecionar a transferência de propriedade a ser cancelada, deve-se acionar o botão “cancelar” localizado na parte superior da tela. Neste momento, o sistema solicitará a confirmação dessa operação e, caso seja confirmada, o sistema informará ao usuário que resgatará, como proprietário do imóvel, o nome do contribuinte que constava no cadastro antes do registro dessa transferência. Em seguida, preencherá a data de cancelamento com a data atual do computador e, além disso, alterará o status da transferência para “inativo”;
 - w **Observação:** este campo é destinado ao registro de alguma informação útil eventualmente existente com relação à transferência. Um exemplo de situação a ser informada neste campo é quando o contribuinte informa que cedeu o imóvel e o novo proprietário não consta no cadastro único de contribuintes;
 - w **Status:** quando esta tela de transferência de propriedade é acessada por meio do item 02.03 do menu “Cadastros” do módulo Imobiliário, é possível verificar o estado dessa transferência por meio da informação constante na coluna denominada “status” da aba “Visualizar”. Se o status da transferência estiver “ativo”, significa que a transferência é válida; se estiver “inativo”, significa que a transferência foi cancelada. É importante observar que, a partir do



momento em que uma transferência foi realizada no sistema, ela não poderá ser excluída, podendo apenas ser cancelada.

- w **Atualiza:** quando acionado, o botão atualiza abre uma nova interface de interatividade, com o cadastro do contribuinte, onde devem ser registradas as alterações necessários ao cadastro:
- w **Débito automático:** este espaço é destinado ao registro das informações sobre débito automático das cobranças de tributo do imóvel que está sendo cadastrado. Os campos descritos a seguir são preenchidos automaticamente pelo sistema após o processamento dos arquivos de retorno bancário referentes a débito automático, realizado por meio do item 05.01.02 do menu "Convênios" do módulo Financeiro:
 - w **Debitar automaticamente:** se esta opção estiver assinalada, o aviso de lançamento de tributo será remetido ao banco autorizado pelo contribuinte para que seja realizado débito em conta;
 - w **Data da Inclusão:** informação da data da inclusão ou da autorização para a realização do débito em conta corrente bancária;
 - w **Data da Exclusão:** informação da data em que os tributos lançados para este imóvel foram excluídos da remessa para debito em conta corrente por solicitação do contribuinte ou por devolução do agente arrecadador;
 - w **Cod.:** informar o código de cadastro no SIA do banco onde será realizado o débito automático. Este código pode ser selecionado na listagem de bancos do sistema (item 02.10 do menu "Tabelas gerais" do módulo Principal, apresentada na tela por meio do botão de consulta localizado ao lado direito deste campo;
 - w **Banco:** o código do banco será preenchido automaticamente pelo sistema de acordo com as informações registradas no cadastro de bancos do sistema (item 02.10 do menu "Tabelas gerais" do módulo Principal). Observe-se que, no campo "código", descrito anteriormente, deve ser informado o código de identificação do banco no cadastro de bancos do SIA, enquanto que neste campo "banco" deve ser informado o código padrão do banco, utilizado em todo o país e que é informado pelo usuário no cadastro do banco no sistema;
 - w **Agencia:** informar o número da agência à qual pertence a conta corrente onde deverá ser realizado o débito automático;;
 - w **Conta:** informar o número da conta corrente do contribuinte, onde será realizado o débito automático.
- w **Compromissário:** entende-se por compromissário todo e qualquer outro tipo de posse do imóvel que não seja a titulação definitiva registrada na CRI (circunscrição de registro imobiliário), como, por exemplo, possuidores por contrato ou por compromisso de compra e venda ou detentores de posse a qualquer título ou condição.

Tanto no cadastramento de um novo imóvel como na alteração do proprietário do imóvel, a identificação do compromissário deve ser feita digitando-se o código do contribuinte no cadastro único (item 02.08 do menu "Tabelas gerais" do módulo Principal) ou selecionando-o com auxílio do botão de pesquisa localizado ao lado deste campo. Uma vez informado esse código, o sistema preencherá automaticamente os demais campos com o nome, o RG, o CPF/CNPJ e o telefone do compromissário com base nas informações constantes no cadastro unificado de contribuintes.
- w **Co-Proprietários:** caso o imóvel tenha mais de um proprietário na qualidade de pessoa física, deve-se indicar um destes proprietários no campo "proprietário" e listar os demais nos campos disponibilizados na parte inferior da tela e descritos a seguir:
 - w **Código:** ao clicar duas vezes sobre o campo código, será habilitada uma tela de pesquisa do código no cadastro de contribuintes do sistema. Selecionado e confirmado um contribuinte, o seu nome será inserido automaticamente pelo sistema no campo seguinte;
 - w **Qualificação:** informar a qualificação do contribuinte na sociedade de posse do imóvel, quando houver essa diferenciação e essa informação for importante para o cadastro.



- w **Usuários do SiaWeb:** nesta aba será vinculado o usuário que terá permissão para acessar via web dados referente ao imóvel. Nesta aba será vinculado o cadastro do usuário realizado na opção 2.23 - Manutenção dos Usuários SiaWeb do módulo principal.
- v **C) Dados Físicos:** a terceira aba disposta na vertical abre uma tela para registro das quantificações e das características físicas que se constituem no memorial descritivo detalhado do terreno e das edificações eventualmente existentes nele:
- w **Tipo de Cobrança:** a primeira informação a ser preenchida é a identificação do tipo de cobrança a ser realizada. Este código pode ser selecionado por meio do botão de consulta que dá acesso à tabela de códigos de cobrança do sistema (item 01.01 do menu "Tabelas gerais" do módulo Imobiliário). Uma vez informado o código do tipo de cobrança, o sistema preencherá automaticamente o campo seguinte com o nome desse tipo. É importante lembrar que o tipo de cobrança determina se o imposto será cobrado total, se será cobrado parcialmente, se sofrerá isenção total ou isenção parcial. Caso se trate de uma isenção temporária, deve-se informar, no campo "isenção", a quantidade de anos durante a qual essa isenção será válida e, no campo "data isenção", a data a partir da qual deve ter início a contagem desse prazo; caso se trate de uma isenção permanente, este campo deve ser preenchido com o número "9999";
- w **Terreno:** esta sub-aba é destinada ao registro de informações sobre o terreno nos campos descritos abaixo:
- § **Área m²:** informar a área total do terreno expressa em metros quadrados. Observe-se que todas as fórmulas de cálculo previstas no SIA tomam como base esta unidade de medida;
- § **Zoneamento:** caso se utilize a forma de zoneamento fiscal para reprodução dos valores unitários de terrenos ao invés da codificação de logradouros e seções, deve-se informar, neste campo, o código da zona de valor. Este código pode ser selecionado na tabela de zoneamento/edificação (item 01.05 do menu "Tabelas gerais" do módulo Imobiliário) acessada por meio do botão de consulta localizado ao lado deste campo;
- § **Fundo:** caso se utilize a correção por tabela de **fatores de profundidade**, esta informação deve ser preenchida neste campo do cadastro do imóvel para que o SIA possa identificar o fator correspondente à profundidade na tabela. Neste campo deve-se informar a medida da frente aos fundos do terreno, quando o terreno for regular, ou o resultado da divisão da área total do terreno pela testada, o que é conhecido como "profundidade equivalente";
- § **Fator Geo.:** esta informação não é digitada pelo usuário, e sim preenchida automaticamente pelo sistema apenas para consulta em tela do usuário. Representa o "Fator Geométrico de Área" ou, simplesmente, "G". Esse fator é calculado com a aplicação da seguinte fórmula: G é igual à raiz quadrada do quociente da divisão do produto da multiplicação da área (A) pela testada (T), como dividendo, pela profundidade padrão (P) como divisor. Observe-se que o fator geométrico de área compara a área e a testada com a profundidade padrão; portanto, quando o fator geométrico for utilizado, não se deve utilizar cumulativamente o fator de profundidade descrito no tópico anterior;
- § **Alagada:** nos casos em que o terreno possuir uma área alagada e a aplicação do fator de correção pedológica não for suficiente para a concessão de um desconto que possa favorecer o contribuinte, deve-se informar, neste campo, a área alagada em metros quadrados para que seja realizada uma redução direta na base de cálculo do tributo;
- § **Unidade:** informar o número de unidades ou de economias autônomas que existem no terreno que está sendo cadastrado. É importante observar que um prédio pode conter vários apartamentos e cada um destes pode constituir-se em uma unidade autônoma, enquanto que, diferentemente, várias edificações podem servir a uma única atividade comercial ou industrial e, assim, constituírem-se em uma unidade ou economia autônoma;
- § **Testada m:** a testada, também conhecida como "frente", é a metragem linear que o imóvel tem no alinhamento com a via ou com o logradouro público. Um terreno pode ter várias testadas, dependendo da sua forma geométrica e da sua disposição na quadra; além disso, um terreno pode possuir uma testada extensa, em que a parte útil não corresponde ao total da testada ou, ainda, possuir uma testada pequena que é utilizada por uma grande área encravada que se tornou dependente dela. Por isso, nos campos seguintes



devem ser registradas algumas informações detalhadas sobre a testada que serão utilizadas como bases de cálculos de valores venais ou de taxas de serviços urbanos, objetivando a equidade fiscal;

- § **Taxada m:** as normas tributárias de alguns Municípios podem exigir que a tributação da testada seja realizada com base na metragem linear da testada, e não com base na testada total. Em casos como esses, deve-se preencher este campo com a metragem linear da testada. Caso este campo seja preenchido, a informação nele contida prevalecerá sobre a informação fornecida no campo anterior (“Testada m”) para o cálculo das taxas de serviços urbanos que envolverem a testada como base de cálculo;
- § **L. Direito:** informar a metragem linear da testada lateral direita eventualmente existente no terreno que pode ser utilizada no cálculo do valor venal do terreno, de acordo com a previsão do Código Tributário Municipal;
- § **L. Esquerdo:** informar a metragem linear da testada lateral esquerda eventualmente existente no terreno que pode ser utilizada no cálculo do valor venal do terreno, de acordo com a previsão do Código Tributário Municipal;
- § **Área Pública:** esta opção deve ser assinalada quando o imóvel que está sendo cadastrado pertence ao poder público, municipal, estadual ou federal e destina-se a uso público;
- § **Fração Ideal:** esta informação não é digitada pelo usuário, e sim preenchida automaticamente pelo sistema apenas para consulta em tela do usuário. Quando houver, no mesmo lote, mais de uma unidade ou dependência com economia autônoma sobre as quais se deve apurar valores venais e lançamentos distintos de impostos e de taxas, o cálculo do valor do imóvel, das testadas e de outras bases de cálculo será desdobrado para cada uma dessas economias autônomas, com base na chamada “fração ideal”. A fração ideal é apurada dividindo-se a área edificada da unidade autônoma pela área total edificada do imóvel. O resultado desta divisão deve ser utilizado como um índice percentual a ser aplicado diretamente sobre a base de cálculo para que se obtenha a parte ideal do imposto que será pago pela unidade autônoma;
- § **Características:** nesta tabela devem ser informadas todas as características gerais e peculiares do terreno, tais como: elementos determinantes de fatores de correção de valores, existência e tipos de equipamentos urbanos e demais características que possam interessar ao planejamento urbano. Observe-se que esta tabela já é preenchida automaticamente com as características que estão definidas como característica padrão no cadastro de características gerais do sistema (item 01.04 do menu “Tabelas gerais” do módulo Imobiliário). Caso seja necessário alterar estas características após a verificação de que as reais características do imóvel não correspondem a essas que já estão indicadas, é possível alterá-las por meio deste campo. O cadastramento dessas características é composto por cinco informações distintas, quais sejam:
 - § **Cod. CRT:** informar o código da característica a ser vinculada ao terreno. Esse código deve corresponder ao código de uma das características cadastradas na tabela de características gerais (item 01.04 do menu “Tabelas gerais” do módulo Imobiliário). Caso seja informado um código de característica inválido, o sistema abrirá a tela de consultas na tabela de características para que se selecione o código correto. Uma vez informado um código válido, o sistema preencherá automaticamente o campo seguinte com o nome da característica selecionada;
 - § **Característica:** este campo é preenchido automaticamente com o nome da característica caso tenha sido informado um código de característica válido no campo anterior. Observe-se que a identificação da característica também pode ser iniciada por este campo; ou seja, é possível informar primeiramente o nome da característica e depois preencher o seu código. Para tanto, deve-se clicar duas vezes sobre este campo e selecionar a características desejada na tabela de características habilitada pelo sistema;
 - § **Cod. DCR:** informar o código do desdobro, do detalhamento ou da especificação da característica. Caso seja informado um código inválido, o sistema abrirá a tela de consultas na tabela de características para que se selecione o código correto. Uma vez



informado um código válido, o sistema preencherá automaticamente o campo seguinte com o nome do desdobramento;

- § **Desdobramento:** este campo é preenchido automaticamente com o nome do desdobramento caso tenha sido informado um código de desdobramento válido no campo anterior. Observe-se que a identificação do desdobramento pode ser iniciada por este campo; ou seja, é possível informar primeiramente o nome do desdobramento e depois preencher o seu código. Para tanto, deve-se clicar duas vezes sobre este campo e selecionar o desdobra desejado na tabela de características habilitada pelo sistema;
- § **Qtd.:** este campo deve ser preenchido quando, em razão da natureza da característica, for necessário informar a quantificação para complementar determinadas informações ou cálculos. É o caso, por exemplo, de o cálculo do tributo estar relacionado ao número de pessoas residentes naquele imóvel;
- w **Edificada:** esta sub-aba é destinada ao registro dos dados sobre as edificações existentes no terreno. Essas informações são divididas em dois grupos: “área” e “características”, conforme descrito a seguir:
- § **Área:** nesta tabela devem ser informados os dados para a identificação da edificação e também as bases de cálculo dos tributos que incidirão sobre a edificação:
- § **Tipo Edif.:** informar o código numérico correspondente à categoria da edificação. Este código deve corresponder a um dos tipos constantes na tabela de zoneamento/edificação do sistema (item 01.05 do menu “Tabelas gerais” do módulo Imobiliário). Caso o código informado seja inválido, o sistema abrirá a tela da tabela de categorias de edificações para que seja selecionado o tipo desejado. Uma vez informado um código válido, o sistema preencherá automaticamente o campo seguinte com o nome da categoria da edificação;
- § **Descrição:** este campo será preenchido automaticamente pelo sistema com o nome da categoria caso tenha sido informado um código de categoria válido no campo anterior. Observe-se que a identificação da categoria da identificação pode ser iniciada por este campo; ou seja, é possível informar primeiramente o nome da categoria da edificação e depois informar o seu código. Para tanto, deve-se clicar duas vezes sobre este campo e selecionar a categoria desejada na tabela de categorias habilitada pelo sistema;
- § **Descrição Área:** neste campo deve ser registrada qualquer informação que possa auxiliar na melhor identificação da unidade autônoma;
- § **Data Constr.:** neste campo deve ser registrada a data inicial e final da construção;
- § **Medida m²:** informar a área total edificada da unidade autônoma incluindo o prédio principal e suas dependências edificadas;
- § **Total Áreas:** informar a área total edificada do terreno, incluindo todas as unidades e as economias autônomas e suas dependências edificadas. Esta informação é utilizada para o cálculo da fração ideal, descrito logo acima;
- § **Características:** nesta tabela devem ser informadas todas as características gerais e peculiares da unidade autônoma, tais como elementos determinantes da categoria da edificação, da situação física e planimétrica e demais características necessárias aos cálculos de valores, assim como outras características que possam interessar ao planejamento urbano. Na inclusão dessas informações, são preenchidas automaticamente as características cujos desdobros estiverem assinalados como padrão no cadastro de características gerais. Os campos a serem preenchidos são:
- § **Cod. CRT:** informar o código da característica, que deve corresponder ao código de uma das características cadastradas na tabela de características gerais (item 01.04 do menu “Tabelas gerais” do módulo Imobiliário). Caso o código informado seja inválido, o sistema abrirá a tela de consultas da tabela de características para que seja selecionada a característica desejada. Uma vez informado um código válido, o sistema preencherá automaticamente o campo seguinte com o nome da característica;



- § **Característica:** este campo será preenchido automaticamente pelo sistema com o nome da característica caso tenha sido informado um código de característica válido no campo anterior;
- § **Cod. DCR:** informar o código do desdobro, do detalhamento ou da especificação da característica. Caso seja informado um código inválido, o sistema abrirá a tela de consultas da tabela de características para que seja selecionado o código desejado. Uma vez informado um código válido, o sistema preencherá automaticamente o campo seguinte com o nome do desdobramento;
- § **Desdobramento:** este campo será preenchido automaticamente pelo sistema com o nome do desdobramento caso tenha sido informado um código do desdobramento tenha sido preenchido corretamente;
- § **Qtd.:** este campo deve ser preenchido quando, em razão da natureza da característica, for necessário informar a quantificação para complementar determinadas informações ou cálculos. É o caso, por exemplo, de o cálculo do tributo estar relacionado ao número de pessoas residentes naquele imóvel;
- w **Valor Venal:** independente da aba que estiver acionada na tela (“terreno” ou “edificada”), são apresentados, na parte inferior da área de trabalho, os seguintes valores venais calculados pelo sistema:
 - w **Territorial:** indica o valor venal do terreno quando não existir edificação neste terreno ou, existindo edificação, não exista terreno excedente;
 - w **Excedente:** indica o valor venal do terreno excedente nos casos em que a área do terreno é superior ao produto da área total edificada pelo fator de incorporação. Assim, por exemplo, se o fato de incorporação previsto é de 5 e há um terreno de 100m², divide-se 100 por 5 e se obtém o valor de 20; se a edificação existente nesse terreno tem menos de 20 m², sobre o valor restante do terreno, sem edificação, será calculado o imposto com base no valor venal excedente;
 - w **Predial:** indica o valor venal das edificações ou das unidades autônomas eventualmente existentes no terreno;
 - w **Imóvel:** indica o valor venal do imóvel, que corresponde à soma do valor venal do terreno, do valor venal das edificações eventualmente existentes E DO VALOR EXCEDENTE, CASO EXISTA.

ABA “Históricos”: a segunda aba de opções disposta na horizontal destina-se ao registro de textos, chamados “históricos”. Os históricos registram quaisquer tipos de atos, de fatos ou de eventos relacionados ao imóvel e que representam informações sobre o imóvel que podem vir a ser úteis futuramente. Na primeira linha desta tela são apresentados os três botões necessários e suficientes para a manipulação de históricos, quais seja: “Novo histórico”, “Alterar histórico” e “Excluir histórico”. Na tabela a seguir são identificados os históricos eventualmente existentes e, logo abaixo, o texto do histórico que for selecionado.

- w **Novo Histórico:** quando este botão é acionado, o sistema abre uma janela interativa, com os campos descritos abaixo:
 - w **Origem:** este campo é preenchido automaticamente pelo sistema e indica a origem do histórico como sendo o cadastro imobiliário, pois é neste módulo do sistema que estarão registrados os eventos ocorridos com o imóvel em questão.
 - w **Cadastro:** este campo é preenchido automaticamente pelo sistema com o número da inscrição cadastral do imóvel em questão; entretanto, é permitido que seja informado ou selecionado o número da inscrição cadastral de outro imóvel, pois, em alguns casos, o histórico de evento de um imóvel está relacionado a outro imóvel, como, por exemplo, no caso de um desmembramento que envolve dois ou mais imóveis;
 - w **Tipo de histórico:** dependendo da necessidade de registro de informações, pode-se criar uma tabela que diferencie os tipos de históricos que serão registrados, tabela esta que ficará interna no sistema;



- w **Data:** este campo é preenchido automaticamente pelo sistema com a data atual do sistema; porém, é possível que o usuário altere esta data, caso necessário;
- w **Usuário:** este campo é preenchido automaticamente pelo sistema com o nome do usuário que abriu esta sessão do sistema. Esta informação não pode ser alterada pelo usuário;
- w **Proprietário:** este campo é preenchido automaticamente pelo sistema com o nome do proprietário. Esta informação não pode ser alterada pelo usuário;
- w **Histórico:** este campo destina-se à digitação de um texto, que pode ser relativamente longo e que constituirá o histórico propriamente dito;
- w **Alterar Histórico:** para alterar um histórico já registrado no sistema, deve-se selecioná-lo e, em seguida, acionar esta opção. Com isso, será aberta a janela interativa “Cadastro de históricos”, com os campos “origem”, “cadastro”, “data”, “usuário” e “proprietário” já preenchidos automaticamente pelo sistema. Nesta opção de alteração é permitido apenas alterar a informação dos campos “cadastro” e “histórico”.
- w **Excluir Histórico:** para excluir um histórico já registrado no sistema, deve-se selecioná-lo e, em seguida, acionar esta opção. Entretanto, antes de realizar a exclusão, o sistema solicita ao usuário a confirmação dessa operação.

ABA “Transferência”: esta aba só é habilitada em modo de visualização, ou seja, quando se está incluindo ou alterando um cadastro, não é possível acessá-la. Esta opção, exclusivamente de consulta ou de visualização, apresenta uma relação de todas as transferências de propriedade que foram registradas para o imóvel em questão pelos encarregados do cadastramento.

Em cada linha da tabela de registros são apresentadas as seguintes informações referentes a cada transferência de propriedade: número da transferência; nome do proprietário anterior; data da transferência; CPF, RG, endereço e número do proprietário anterior; login inc.; login alt.; nome do novo proprietário.

ABA “Lançamentos”: tal como a aba anterior, esta aba só é habilitada em modo de visualização, ou seja, quando se está incluindo ou alterando um cadastro, não é possível acessá-la. Esta opção, exclusivamente de consulta ou de visualização, apresenta uma relação de todos os cálculos de valores e de lançamentos referentes ao imóvel que estiverem disponíveis no sistema. Para visualizar esses dados é necessário, primeiramente, selecionar o imóvel desejado na aba “Visualizar” e, em seguida, selecionar um dos anos apresentados no campo “exercício” desta aba “Lançamentos”. Feito isso, o sistema listará, nos campos dispostos nesta aba, todos os dados relativos ao lançamento, desde a data do lançamentos, os valores unitários, as áreas, os fatores de correção, os valores venais do imóvel até os valores de impostos e de taxas;

ABA “Alterações”: assim como as duas abas anteriores, esta aba só é habilitada em modo de visualização, ou seja, quando se está incluindo ou alterando um cadastro, não é possível acessá-la. Esta opção, exclusivamente de consulta ou de visualização, apresenta uma relação de todas as alterações de dados ou de informações levadas a efeito no imóvel desde a data do início do funcionamento do SIA na entidade municipal. Em cada linha da tabela de registros são apresentadas as seguintes informações referentes a cada alteração: campo alterado; valor original; novo valor; usuário e data e hora;

ABA “Serviços”: assim como as três abas anteriores, esta aba só é habilitada em modo de visualização, ou seja, quando se está incluindo ou alterando um cadastro, não é possível acessá-la. Esta opção, exclusivamente de consulta ou de visualização, apresenta uma relação de todas as ordens de serviços vinculadas ao imóvel desde a data do início do funcionamento do SIA na entidade municipal. Em cada linha da tabela de registros são apresentadas as seguintes informações referentes ao ordem de serviço: Situação, numero da solicitação, data e hora da solicitação, descrição do serviço e o nome do usuário do sistema que gerou a ordem de serviço;

ABA “Obras”: assim como as quatro abas anteriores, esta aba só é habilitada em modo de visualização, ou seja, quando se está incluindo ou alterando um cadastro, não é possível acessá-la. Esta opção, exclusivamente de consulta ou de visualização, tem como objetivo demonstrar de todas as obras controladas pelo módulo serviços vinculada ao cadastro do imóvel desde a data do início do funcionamento do SIA na entidade municipal.



ABA “Visualizar”: nesta aba é apresentada uma listagem dos trinta primeiros registros cadastrais do Imobiliário, identificados pelas seguintes informações: código, setor, quadra, lote, contribuinte, endereço, número, bairro, cobrança, testada, área do terreno e área da edificação.

Acima desta listagem são apresentados onze campos que devem ser preenchidos para que se possa pesquisar um cadastro no sistema. Observe-se que, para a realização de uma pesquisa, é possível que se preencha apenas um, vários ou todos os campos de informação. Quando acionado o botão “pesquisar”, todos os registros que coincidirem com as informações prestadas nesses campos serão listados na tela. Caso essas condições não sejam suficientes para encontrar os registros pretendidos, pode-se utilizar a opção de pesquisa avançada, acionando-se o botão “avançada”.

02.02 - Cadastro das Imobiliárias

Este item do módulo Imobiliário constitui um cadastro auxiliar do cadastro imobiliário urbano. É destinado ao cadastro de todas as imobiliárias que administram imóveis no Município e que, direta ou indiretamente, auxiliam no controle da arrecadação dos tributos municipais.

É importante observar que, para que uma imobiliária seja cadastrada como tal nesta tela, é necessário que ela já esteja previamente cadastrada no cadastro único de contribuintes do Município (item 02.08 do menu “Tabelas gerais” do módulo Principal).

- w **Novo:** este botão deve ser acionado para o cadastro de uma nova imobiliária. Uma vez acionado, o sistema habilitará apenas o campo destinado à informação do código do contribuinte no cadastro único. É possível pesquisar esse código no cadastro único de contribuintes por meio do botão de pesquisa localizado ao lado direito deste campo. Quando for informado um código válido, o sistema preencherá automaticamente os demais campos com os seguintes dados: nome da imobiliária, logradouro, número, complemento, bairro, CEP, cidade e CNPJ.

Caso a imobiliária a ser cadastrada não conste no cadastro único de contribuintes do sistema, deve-se acessar a tela de pesquisa de cadastros e clicar no botão “novo” que se encontra no canto inferior esquerdo desta tela de consulta e, então, cadastrá-la como contribuinte. Esse cadastro também pode ser realizado por meio do item 02.08-Contribuintes do menu “Tabelas gerais” do módulo Principal do sistema;

- w **Alterar:** a opção de alteração do cadastro de uma imobiliária permite apenas a substituição do contribuinte por outro do cadastro único. Caso seja necessário alterar ou complementar alguma outra informação do cadastro, deve-se recorrer à opção 02.08-Contribuintes do menu “Tabelas gerais” do módulo Principal;
- w **Excluir:** para eliminar o cadastro de uma imobiliária, deve-se selecionar esse cadastro e, em seguida, acionar este botão “Excluir”. Entretanto, antes de realizar a exclusão, o sistema solicita ao usuário a confirmação dessa operação.

02.03 - Transferência de proprietários

A transferência de titularidade da propriedade de imóveis urbanos pode ser registrada tanto neste item específico do módulo Imobiliário quanto no próprio cadastro do imóvel, na sub-aba “Contribuinte” da aba “Cadastro” do item 02.01, conforme descrito anteriormente. Em ambos os casos, é necessário que o novo proprietário ou o compromissário esteja cadastrado no cadastro único de contribuintes do sistema (item 02.08 do menu “Tabelas gerais” do módulo Principal).

Quando esta opção é acionada, o sistema abre a tela de transferências, mas, neste momento, o usuário só poderá consultar ou visualizar as transferências já feitas na aba “Visualizar”. Para registrar uma nova transferência, é necessário acionar o botão “novo”:

- w **Novo:** quando este botão é acionado, o sistema habilita os seguintes campos da aba “Cadastro” para preenchimento:
 - w **Código IPTU:** informar o código cadastral do imóvel objeto da transferência. Este código pode ser selecionado na listagem apresentada quando acionado o botão de pesquisa localizado ao lado direito deste campo. Uma vez confirmado este código, o sistema informará automaticamente o código e o nome do contribuinte nos campos à direita;



- w **Código Novo Proprietário:** informar o código do novo contribuinte. Este código pode ser selecionado no cadastro único de contribuintes por meio do botão de pesquisa localizado ao lado direito deste campo;
- w **Motivo:** informar o fato que motivou a transferência da propriedade do imóvel, como, por exemplo: requerimento do proprietário, informação do cartório, sentença judicial, desapropriação, formal de partilha, entre outros;
- w **Data Transf.:** este campo é preenchido automaticamente pelo sistema com a data corrente do servidor, não sendo permitida alteração por parte do usuário;
- w **Cancelamento:** quando da inclusão de uma transferência o sistema não habilita este campo, porque assume que é uma transferência ativa. Caso a transferência tenha que ser desfeita, deve-se acionar o botão “cancelar” localizado na parte superior da tela. Neste momento, o sistema solicitará a confirmação dessa operação e, caso seja confirmada, o sistema informará ao usuário que resgatará, como proprietário do imóvel, o nome do contribuinte que constava no cadastro antes do registro dessa transferência. Em seguida, preencherá a data de cancelamento com a data atual do computador e, além disso, alterará o status da transferência para “inativo”;
- w **Observação:** este campo é destinado ao registro de alguma informação útil eventualmente existente com relação à transferência. Um exemplo de situação a ser informada neste campo é quando o contribuinte informa que cedeu o imóvel e o novo proprietário não consta no cadastro único de contribuintes;
- w **Status:** na aba “Visualizar” há uma coluna denominada “status” que indica o estado da transferência de propriedade. Se o status da transferência estiver “ativo”, significa que a transferência é válida; se estiver “inativo”, significa que a transferência foi cancelada. É importante observar que, a partir do momento em que uma transferência foi realizada no sistema, ela não poderá ser excluída, podendo apenas ser cancelada.

É importante observar que esta opção deve ser utilizada exclusivamente para o registro da transferência de proprietário (ou seja, da transferência do domínio útil de uma pessoa para outra por meio de escritura pública registrada em CRI). Para registrar a transferência de compromissário (ou seja, da transferência da posse do imóvel a qualquer outro título de uma pessoa para outra), deve-se utilizar a opção 02.01-Cadastro do imóvel, na aba “Cadastro”, sub-aba “contribuinte”.

02.04 - Motivos de Isenção

A isenção de um tributo municipal geralmente é condicionada ao atendimento de alguma exigência. É o caso, por exemplo, da isenção de impostos concedidas a empresas que se instalarem no município; a isenção concedida aos estabelecimentos que gerarem emprego e renda; a isenção concedida aos municípios de baixa renda, entre outras. Sendo assim, este item do menu “Cadastro” se destina ao registro dos motivos que autorizam a concessão de isenção de acordo com a legislação municipal vigente.

Para cadastrar um motivo de isenção, deve-se descrever esse motivo no campo “descrição”. Em seguida, deve-se preencher o campo “observações”, onde é possível registrar informações importantes sobre essa isenção, como, por exemplo, o número e a data da lei que autoriza a sua concessão. Cada novo motivo é cadastrado com um código diferente, numa ordem sequencial atribuída pelo sistema.

02.05 - Processos de Isenção

Há alguns tipos de isenções que, para serem concedidas, exigem condições que são facilmente comprovadas e, por isso, podem ser registradas pelos encarregados de cadastro sem o cumprimento de qualquer formalidade. Todavia, há aquelas isenções cuja concessão é condicionada à apresentação de documentos comprobatórios da qualificação do beneficiário, motivo pelo qual só podem ser concedidas por meio de um processo administrativo, de acordo com a disposição legal. Além disso, as isenções podem ser concedidas de forma permanente, temporária ou, ainda, exigirem comprovação ou renovação anual. Por isso, é necessária a existência de um cadastro que contenha todas as informações referentes a cada isenção concedida, para que se reconheça facilmente as suas peculiaridades.

Neste cadastrado serão detalhadas todas as informações do processo de reconhecimento de isenção de tributos, por meio do preenchimento dos campos descritos a seguir:



- w **Módulo:** esta opção aceita apenas a especificação do cadastro imobiliário, que se destina ao lançamento dos tributos sobre imóveis urbanos. Em cada módulo do SIA, destinado a outros tributos, há uma opção semelhante a esta;
- w **Ano:** indicar o exercício no qual deve ser concedido o benefício da isenção;
- w **Motivo:** informar o código correspondente a um dos motivos de isenção cadastrados no item 02.04-Motivos de Isenção deste menu ou selecioná-lo na tabela de motivos que é aberta por meio do botão de pesquisa disponibilizado no lado direito deste campo;
- w **Cadastro:** especificar o código do cadastro do imóvel que será objeto do processo de isenção. Observe-se que, se o motivo de concessão da isenção for uma característica do proprietário, e não do imóvel, e se este proprietário possuir mais de um imóvel cadastrado em seu nome, é necessário que se faça um processo de isenção para cada imóvel, porque é no cadastro do imóvel que se concede a isenção, e não no cadastro do contribuinte;
- w **Dt. Início:** a data a ser informada neste campo é a data de início do benefício da isenção;
- w **Dt. Fim:** a data a ser informada neste campo é a data do término do benefício da isenção. Caso o benefício tenha tempo indeterminado, deve-se preencher este campo com a data de 31/12/9999;
- w **Código de Cobrança:** nesta opção deve-se informar ou selecionar um dos tipos de cobrança, utilizando o botão de pesquisa localizado ao lado direito deste campo, que abrirá a tabela de códigos de cobrança no item 01.01-Códigos de Cobrança do menu "Tabelas gerais" deste módulo;
- w **Nº Do Processo:** especificar o número do processo de verificação do benefício de isenção;
- w **Dt. Processo:** especificar a data de início do processo de verificação de isenção;
- w **Situação:** neste campo são disponibilizadas três opções de situação, quais sejam:
 - § **A - Em Andamento:** indica que o processo está sendo analisado por algum órgão da administração;
 - § **D - Deferido:** indica que o processo foi concluído e teve a solicitação aprovada pelo órgão competente. Neste caso, se o campo "código de cobrança" estiver preenchido, significa que o cadastro será alterado automaticamente para esta nova situação;
 - § **I - Indeferido:** indica que o processo foi concluído e que a concessão do benefício da isenção não foi aprovada pelo órgão competente;
- w **Requerente:** nesta opção deve-se informar o nome do responsável pela solicitação da concessão do benefício da isenção ao imóvel. O sistema preenche este campo automaticamente com o nome do proprietário do imóvel, conforme informado no cadastro do imóvel; entretanto, é possível que esta informação seja alterada;
- w **Campos Obrigatórios para impressão do Pedido de Isenção:**
 - § **Valor do Desconto:** neste campo, será informado o valor do benefício concedido por meio da isenção;
 - § **Lei Complementar Nº:** neste campo, deve-se informar o número da lei que fundamenta a concessão da isenção;
 - § **Artigo da Lei:** deve-se informar, neste campo, o número do artigo da lei que fundamenta a isenção.

02.06 - Controle de Entrega de Carnês

A finalidade desta opção é a de controlar a entrega de carnês de lançamento realizada durante todo um dia de trabalho. Com o registro, no sistema, da entrega do carnê, seja por meio do leitor de código de barras ou até mesmo pelo registro manual, o usuário sempre terá a informação da data em que o carnê foi entregue, evitando, assim, situações de dúvida sobre essa entrega. Além disso, este controle evita que o usuário precise procurar em um arquivo físico os comprovantes de entrega de carnês.



Esta opção também pode ser utilizada para controlar a quantidade de carnês retirados para a entrega e a quantidade de carnês entregue por lotes ao final de um dia. É uma opção, portanto, que permite aos técnicos municipais registrar a situação de entrega dos carnês.

02.06.01 - Tipos de Entrega de Carnês

A entrega de carnês aos contribuintes é feita de acordo com a forma indicada no campo “tipo de entrega”. Geralmente são utilizados vários tipos de entrega simultaneamente, destacando-se como os mais utilizados: a entrega via postal (correios), a entrega aos agentes arrecadadores (bancos) e a entrega direta terceirizada ou própria.

Para realizar o cadastro clique em nome e preencha apenas o campo descrição.

02.06.02 - Controle de Entrega de Carnê

Após a entrega de um lote de carnês, o usuário deve registrar essas entregas, preenchendo os campos seguintes:

Lote: informar o número do lote de carnês que será entregue. Observe-se que os lotes registrados devem ser numerados em ordem crescente. Neste caso, denomina-se “lote” um pacote de carnês ordenados e emitidos em ordem seqüencial de entrega, geralmente em ordem de ruas e de lados (par ou ímpar);

Exercício: este campo é preenchido automaticamente pelo sistema com o ano corrente; entretanto, é possível que o usuário altere esta informação;

Descrição: descrever, de forma sucinta, a indicação da área ou do local de entrega do carnê;

Nº Lançamentos: informar a quantidade de carnês que compõem o lote. O sistema preenche automaticamente este campo com a quantidade padrão de 100 carnês, porque este é o limite máximo de carnês que pode compor um lote. Quando a quantidade de carnês exceder este limite, deve-se abrir um novo lote. Diferentemente, se a quantidade de carnês for menor, o usuário deve alterar essa informação manualmente;

Data da Entrega: este campo é preenchido automaticamente pelo sistema com a data do windows.

Tipo de Entrega: informar a situação da entrega do lote, de acordo com as opções cadastradas na opção anterior que pode ser: a) carnês entregues, b) carnês não entregues, c) segunda via e d) devoluções;

Entregador: informe neste campo o nome completo do entregador responsável pelo trabalho;

Código de Barras: o controle dos carnês entregues ou não entregues são feitos com base no código de barras localizado no carnê de IPTU. Ao realizar a leitura do código de barras o sistema preenche o número do cadastro.

Na área “Lançamentos”, disposta na parte inferior da tela, são listados os carnês que foram entregues e os que ainda não foram entregues, para um melhor controle por parte do usuário.

02.07 - Alterar Código Cadastral do Imobiliário

O código cadastral de um imóvel é o principal elemento de identificação dos dados cadastrais do imóvel. Por isso, a alteração do código cadastral não pode ser feita na tela de cadastro do imóvel, devendo ser realizada por meio deste item específico do módulo Imobiliário.

Para alterar o código cadastral, deve-se inserir ou selecionar, por meio do botão de pesquisa localizado ao lado direito deste campo, o código atual do cadastro no campo “De” e o novo código no campo “Para”. Em seguida, deve-se clicar no botão “Mudar” para confirmar a operação.

02.08 - Campos Obrigatórios (Cad. Prop.)



Esta opção tem como objetivo aperfeiçoamento no cadastro do imóvel. Através desta opção pode ser determinado os campos de preenchimento obrigatórios, fazendo com que o sistema não permita a conclusão do cadastro sem a informação necessária.

Identificação do campo / Característica / Desbobrimento: informe o campo de preenchimento obrigatório, assim como suas características quando necessário.

Mensagem de Alerta ao usuário: informe a mensagem que o sistema apresentará quando o usuário tentar finalizar o cadastro sem o preenchimento do campo acima informado.

03 - Cálculo

Por meio das opções deste menu é possível realizar o cálculo específico do IPTU, manipular os valores e os lançamentos, além de controlar e classificar as receitas, como será explicado a seguir.

03.01 - Calcular I.P.T.U.

O cálculo do IPTU é realizado por meio desta opção. Sua tela de apresentação, representada abaixo, disponibiliza uma grande variedade de escopos diferentes para a realização do cálculo do IPTU.

É importante observar que, nesta opção, são calculadas todas as bases de cálculo ou valores venais de todos os tributos configurados ou programados para comporem o lançamento do imposto predial e territorial urbanos e das taxas de serviços urbanos.

Para a realização desse cálculo, deve-se preencher os campos descritos a seguir:

Escopo principal: na primeira linha da janela de trabalho deve ser determinado se será realizado o cálculo do imposto para todos os cadastros do módulo Imobiliário ou não, da seguinte forma:

- w **Parcial:** esta opção é a opção padrão do sistema que já está assinalada quando esta tela é aberta. Quando selecionada, indica que deverão ser calculados apenas os tributos de um ou de alguns dos imóveis que façam parte do cadastro imobiliário urbano, conforme as informações a ser especificadas nos campos seguintes. É importante observar que, para que o processamento dos dados dos cadastros seja iniciado, é necessário que sejam informados ao menos cadastro inicial e o cadastro final; ou seja, o preenchimento dos demais campos da tela não é obrigatório, mas pode ser útil para especificar os imóveis cujos tributos devem ser calculados;
- w **Total:** se esta opção for selecionada, o sistema calculará os tributos para todos os imóveis que façam parte do cadastro imobiliário.

Exercício: identificar o exercício em relação ao qual será calculado o imposto.

Cadastro (Inicial e Final): informar o código de inscrição cadastral inicial e o código de inscrição cadastral final da seqüência dos imóveis para os quais deverá ser calculado o imposto;

Código de Cobrança: neste espaço são listados todos os códigos de cobrança que estão cadastrados no sistema para que sirvam como um filtro dos cadastros do imobiliário. Assim, caso um ou mais desses códigos forem assinalados, o sistema calculará o imposto apenas para os cadastros que estejam configurados com esses códigos de cobrança. Porém, se nenhum dos códigos de cobrança for assinalado, o sistema não considerará esse filtro de informações e assumirá que deve ser calculado o imposto para os cadastros que atenderem às especificações determinadas nos demais campos da tela;

Logradouro: informando-se o código de logradouro inicial e o código do logradouro final nestes campos, o sistema filtrará apenas os cadastros que estejam localizados num logradouro que esteja compreendido no intervalo estabelecido entre esses dois códigos. Caso se deseje calcular o imposto apenas para os cadastros localizados em um determinado logradouro, deve-se informar o código desse logradouro tanto no campo "de:" quanto no campo "até:"; diferentemente, caso se deseje que o cálculo do imposto seja realizado para todos os cadastros que atenderem às especificações determinadas nos demais campos da tela, independentemente do logradouro em que estiverem localizadas, deve-se deixar estes dois campos em branco;



Bairro: informando-se o código de bairro inicial e o código de bairro final nestes campos, o sistema filtrará apenas os cadastros que estejam localizados num bairro compreendido no intervalo estabelecido entre esses dois códigos.. Caso se deseje calcular o imposto apenas para os cadastros localizados em um determinado bairro, deve-se informar o código desse bairro tanto no campo “de:” quanto no campo “até:”; diferentemente, caso se deseje que o cálculo do imposto seja realizado para todos os cadastros que atenderem às especificações determinadas nos demais campos da tela, independentemente do bairro em que estiverem localizadas, deve-se deixar estes dois campos em branco;

Setor de Vencimento: informando-se o código de setor de vencimento inicial e o código de setor de vencimento final nestes campos, o sistema filtrará apenas os cadastros que estejam configurados com o código de um setor de vencimento que esteja compreendido entre esses limites. Caso se deseje calcular o imposto apenas para os cadastros configurados com um determinado setor de vencimento, deve-se informar o código desse setor tanto no campo “de:” quanto no campo “até:”; diferentemente, caso se deseje que o cálculo do imposto calcular todos os cadastros que atenderem às especificações determinadas nos demais campos da tela, independentemente do setor de vencimento, deve-se deixar estes dois campos em branco;

Distrito/Setor/Quadra/Lote/Unidade: se algum destes campos for preenchido, o sistema filtrará os cadastros que possuem os códigos informados em cada campo para realizar o cálculo do imposto. Observe-se que estes campos devem ser preenchidos de forma lógica, obedecendo-se à hierarquia da composição do código de inscrição cadastral; por isso, o campo mais à esquerda da sequência sempre deve estar informado, ainda que o campo à sua direita fique em branco. Assim, por exemplo, se o campo “setor” for preenchido, os campos “quadra”, “lote” e “unidade” não precisam ser preenchidos, enquanto que o preenchimento do campo “distrito” é indispensável;

Projeta: esta funcionalidade do sistema é utilizada quando houver a necessidade de se calcular o imposto apenas com o objetivo de se realizar um estudo de valores para o novo exercício. Sendo assim, uma vez preenchidos os campos anteriores, deve-se clicar sobre este botão e, então, o sistema calculará o valor do imposto e apresentará os resultados desse cálculo na parte inferior esquerda da tela. Observe-se que a projeção resulta num lançamento novo no cadastro do imóvel que, porém, não é indicado na listagem de débitos desse imóvel.

Calcular: quando selecionado este botão, o sistema fará o processamento dos cálculos do IPTU dos imóveis que estiverem compreendidos nas especificações indicadas nos campos descritos anteriormente. Observe-se que, enquanto o sistema executa o processamento desses cálculos, mostra ao usuário o progresso do trabalho, informando a quantidade total de cadastros selecionados para o cálculo e a quantidade total de cadastros para os quais o imposto já foi calculado;

Imprimir Guias: este botão somente será habilitado para a impressão da guia do IPTU se o cálculo desse imposto para a geração de carnês tenha sido realizado apenas para um cadastro imobiliário.

Lançamentos: este botão somente será habilitado para a consulta dos valores de IPTU lançados se o cálculo desse imposto para a geração de carnês tenha sido realizado apenas para um cadastro imobiliário.

Cadastros não Calculados: se ocorrer algum erro em algum cadastro durante o processo de cálculo do imposto, o sistema continuará calculando o imposto para os outros cadastros selecionados e, ao final do processo, informará quantos cadastros não foram calculados e registrará essa informação em um relatório próprio. Quando o usuário clicar sobre este botão “Cadastros não calculados”, o sistema listará todos esses cadastros que apresentaram erro, com o código de inscrição imobiliária para a identificação do imóvel e com a descrição dos erros ocorridos em cada um deles durante o processo de cálculo. Com base nessa listagem, o usuário deverá analisar os erros relatados, corrigi-los e, em seguida, realizar novamente o cálculo do IPTU para esses cadastros.

Os erros que podem ser relatados são os seguintes:

- w **Área Errada:** significa que a área do terreno ou que a área da construção está com valor inválido;
- w **Área Excedente - Profundidade padrão errada:** significa que é inválido o valor da profundidade padrão para o cálculo da área excedente que foi informado no cadastro das Configurações do módulo Imobiliário (item 01.13 do menu “Tabelas Gerais”);



- w **Área Excedente - Profundidade padrão (menor ou igual a 0):** significa que o valor da profundidade padrão para o cálculo da área excedente está negativo ou zerado no cadastro das Configurações do módulo Imobiliário (item 01.13 do menu “Tabelas Gerais”);
- w **Área Excedente - Fat. Incorporação errado:** significa que não é válido o valor do fator de incorporação para o cálculo da área excedente que foi informado no cadastro das Configurações do módulo Imobiliário (item 01.13 do menu “Tabelas Gerais”);
- w **Área Excedente - Limite inicial errado:** significa que não é válido o valor do limite inicial para o cálculo da área excedente que foi informado no cadastro das Configurações do módulo Imobiliário (item 01.13 do menu “Tabelas Gerais”);
- w **Área Excedente - Limite final errado:** significa que não é válido o valor do limite final para o cálculo da área excedente que foi informado no cadastro das Configurações do módulo Imobiliário (item 01.13 do menu “Tabelas Gerais”);
- w **M² Errado:** significa que o valor do metro quadrado para o cálculo da área do terreno e/ou da edificada e/ou da excedente não foi localizado;
- w **IPTU Zerado:** significa que o valor do imposto não pode ser calculado devido a algum erro existente no cadastro do imóvel e/ou no lançamento das alíquotas e/ou de das taxas.
- w **Taxa Duplicada:** significa que ocorreu um erro na geração dos valores das taxas pelo fato de existir um código de receita duplicado para a mesma taxa.
- w **Código do setor de vencimento inexistente no cadastro:** significa que o código do setor de vencimento não está informado no cadastro.
- w **Parcelas Inexistentes no setor de vencimento:** significa que as parcelas em que será dividido o valor do imposto calculado não estão cadastradas no setor de vencimento.
- w **Erro ao salvar lançamento calculado:** significa que, por algum motivo, o lançamento do imposto não foi realizado no sistema. Nesse caso, o usuário deve tentar calcular novamente o imposto e, se o problema persistir, deve entrar em contato com o seu representante ou com o suporte da Fiorilli.
- w **Acertando receitas truncadas:** significa que, por algum motivo, não foi feito o ajuste da diferença do arredondamento de valores que é lançado na última parcela do imposto. Nesse caso, o usuário deve tentar calcular novamente o imposto e, se o problema persistir, deve entrar em contato com o seu representante ou com o suporte da Fiorilli.

A imagem abaixo é um exemplo de uma relação de cadastros irregulares ordenados pelo código de inscrição cadastral do imóvel e pela descrição do tipo de erro ocorrido.

Correção de erros: observe-se que a imagem acima traz como exemplo de erro que pode ocorrer durante o cálculo do IPTU a situação “IPTU zerado”. Em primeiro lugar, é necessário lembrar que, ao final do processamento, o erro “iptu zerado” é um erro resultante da existência de um ou de mais erros existentes nos elementos que determinam o valor do IPTU. Para corrigir este erro, é indispensável que o técnico conheça todos os elementos da base de cálculo do imposto e os procedimentos para apuração do valor e, além disso, tenha conhecimento suficiente sobre o SIA para registrar as informações necessárias nos locais corretos.

Para encontrar um ou mais erros indicados na relação de erros emitida após o processamento do cálculo do IPTU, sugere-se, de acordo com um raciocínio lógico acerca do funcionamento do sistema, a adoção do seguinte rito de trabalhos pelo usuário:

- w **Valor venal:** consultar o cadastro do imóvel e verificar se o valor venal do terreno e da edificação estão calculados;
- w **Dados Cadastrais:** caso os valores venais territorial e predial ou um deles seja igual a zero, é necessário verificar:
 - § **Bases de cálculo:** se as áreas de terreno e edificação estão informadas corretamente e são válidas;



- § **Localização e zoneamento:** se estão corretas as indicações de localização e se as codificações de características necessárias ao relacionamento do terreno com uma zona de valor unitário;
- § **Características de categoria:** se as características informadas no cadastro são suficientes para a contagem de pontos ou para o enquadramento em uma categoria de edificação que traduza o valor unitário para o cálculo do valor venal;
- § **Características de ajuste:** se as características relativas ao terreno e as características relativas à edificação que devem influir no cálculo como fatores de correção estão informadas no sistema e, além disso, se estão dentro dos limites das respectivas tabelas de fatores.;
- w **Tabelas de valores unitários:** verificar se as tabelas de valores unitários de terrenos segundo a zona ou a localização e se a tabela de valores unitários de edificações segundo as categorias ou as pontuações estão corretamente cadastradas nas tabelas gerais do módulo Imobiliário;
- w **Tabelas de fatores de correção:** verificar se as tabelas de fatores de correção de valores venais e territoriais e se as tabelas de correção de valores venais de edificações estão corretamente cadastradas nas tabelas gerais do módulo Imobiliário;
- w **Tabelas de alíquotas:** verificar se as alíquotas territoriais e prediais, bem como seus desdobramentos e progressividades, estão informadas nas opções adequadas do sistema;
- w **Configurações no sistema:** verificar se as fórmulas de cálculos indicadas ao sistema estão de acordo com a regulamentação legal local.

03.02 - Compensação de Valores

Esta opção corresponde à opção 02.07-Compensação de valores do menu “Manutenção de Lançamentos” do módulo Financeiro do sistema.

A compensação é uma das formas de extinção do crédito tributário prevista no inciso II do artigo 156 do Código Tributário Nacional.

Sobre o direito à compensação tributária, o próprio Código Tributário Nacional determina, em seu art., *que a lei pode, nas condições e sob as garantias que estipular, ou cuja estipulação em cada caso atribuir à autoridade administrativa, autorizar a compensação de créditos tributários com créditos líquidos e certos, vencidos ou vincendo, do sujeito passivo contra a Fazenda Pública.*

Portanto, se o Município competente para cobrar determinado tributo editar lei autorizando a compensação tributária, lei esta que pode ser o próprio Código Tributário Municipal, a autoridade administrativa poderá autorizar que se compensem créditos tributários da Fazenda Municipal em face de determinado contribuinte com créditos líquidos e certos, vencidos ou vincendo, que o mesmo contribuinte tenha em face dessa mesma Fazenda Municipal. Esses créditos do contribuinte em face da Fazenda Municipal podem decorrer de devolução de um valor pago a maior ou indevidamente a título de tributo pelo contribuinte à Fazenda Municipal ou também da liquidação de uma despesa do Município pela aquisição de bens ou serviços do contribuinte.

É importante observar que o exercício do direito à compensação tributária autorizado em lei é uma faculdade do contribuinte. Ou seja, a compensação de créditos recíprocos só ocorrerá se o contribuinte tomar a iniciativa de requerê-la junto ao poder público ou se o próprio poder público propô-la ao contribuinte e este aceitá-la. Caso o contribuinte não concorde com a compensação proposta pelo poder público, terá direito a receber o seu crédito líquido e certo sem quitar o seu débito. Essa voluntariedade do exercício do direito à compensação está no fato de o poder público possuir instrumentos próprios previstos em lei para executar o seu crédito tributário e, por isso, não pode impor a compensação tributária ao contribuinte, necessitando da sua concordância.

Apurado um crédito líquido e certo, vencido ou vincendo, do contribuinte em face da Fazenda Pública Municipal e havendo a concordância desse contribuinte com a realização da compensação desse débito da Fazenda com um crédito tributário devido pelo contribuinte a essa mesma Fazenda Pública, o procedimento da compensação deve ser realizado neste item 02.07, na forma descrita a seguir.



Atualização: informar a data base para a realização do cálculo da eventual correção monetária, da multa e dos juros sobre o valor do crédito tributário lançado. Esta data deve corresponder à data da compensação, que deve ser lançada no sistema no mesmo dia em que for autorizada;

Módulo: nesta opção o sistema assume o Imobiliário como módulo de lançamento e não permite alteração por parte do usuário. A compensação de outros tributos deverá ser feita nos respectivos módulos;

Cadastro: informar o número da inscrição cadastral imobiliária. Caso seja necessário, o botão de consulta permite selecionar este número a partir de outras informações relativas à inscrição cadastral. Após selecionar o código de inscrição cadastral, deve-se pressionar a tecla "enter" e, então, o sistema listará todos os eventuais créditos em aberto que estão disponíveis para compensação. A listagem padrão apresentada pelo sistema na área de trabalho lista os créditos em aberto e as suas respectivas parcelas. Caso se deseje consultar os créditos sem desdobros por parcelas, basta acionar a barra vertical pontilhada, com setas em suas duas extremidades, localizada do lado direito da tela; uma vez acionada esta barra, apresenta-se uma listagem ano a ano, crédito por crédito, sem desdobramentos em parcelas. Note-se que, com essa operação, a barra de mudança passa para o lado esquerdo da área de trabalho e, quando selecionada, volta à situação anterior;

Seleção: com esta denominação, a primeira coluna da esquerda da tela destina-se a indicar quais os créditos ou as parcelas que serão compensados. Para indicar as parcelas ou os créditos a serem compensados, basta clicar na coluna "seleção" que o "x" vermelho será trocado por um sinal de "check-list" verde. No final da área de listagem é apresentado, em vermelho, o valor total atualizado dos créditos lançados e não pagos. Na parte inferior esquerda da tela, o sistema totaliza os valores dos créditos ou das parcelas assinalados para compensação;

Contabilizar: esta opção, uma vez assinalada, indica ao sistema que o valor da compensação deverá ser registrado como receita arrecadada nesta data, pois o recolhimento financeiro a ser registrado pela Fazenda é a contrapartida de um pagamento ao contribuinte efetivado por meio desta compensação. Esta é uma opção de exceção pois, na maioria dos casos, o valor a ser compensado por meio da redução no valor do crédito lançado foi apurado em outros registros da execução tributária ou orçamentária;

Quando assinalado esta opção o sistema habilita os campos: Conta, Lote e Data de Pagamento. Todos são de preenchimento obrigatório.

Tipo da Compensação: sempre que o valor a compensar for menor que os valores dos créditos em aberto, é necessário escolher uma das opções para que o sistema recalcule as parcela sobre as quais será feita a compensação; ou seja, deve-se determinar se o valor do crédito que o contribuinte tem a receber será compensado fazendo-se a liquidação a partir das primeiras parcelas do crédito tributário devido à Fazenda Municipal (opção 01-Compensar nas primeiras parcelas) ou se esse valor será dividido proporcionalmente ao valor de cada parcela (opção 02-Compensar proporcionalmente);

Motivo: campo de preenchimento obrigatório, selecione uma das opções que melhor identifique o motivo da compensação. O cadastro dos motivos de cancelamento são realizados na opção 1.10 do menu Parametros do Modulo Financeiro.

Valor a Compensar: informar o valor a ser compensado;

Data: informar a data da compensação que,, como já dito acima, deve coincidir com a data em que foi autorizada a compensação;

Confirma: confirmado o registro, o SIA recalcula os valores das parcelas a compensar e apresenta, em seguida, a mensagem: "Compensação Realizada com Sucesso". O SIA não altera o valor das parcelas existentes, apenas divide esse valor em "valor a pagar", que é apresentado nesta tela, e "valor pago por compensação", que é demonstrado nos relatórios apresentados ao acionar-se o botão "funções";

Funções: situado no canto superior direito, este botão abre as seguintes opções de consulta e impressão:

§ **Extrato Completo:** esta opção é utilizada para emitir um relatório que contenha todos os valores lançados para determinado cadastro, discriminando parcela por parcela do crédito, informando, em



relação aos créditos pagos, data de pagamento, a data de movimento, o banco e o lote do pagamento.

- § **Extrato Simplificado:** esta opção é utilizada para emitir um relatório que contenha todos os valores lançados para o cadastro selecionado. A diferença entre o extrato simples e o extrato completo é a de que, no extrato simplificado, os valores são agrupado por exercício, ou seja, não se apresenta, de forma detalhada, parcela por parcela do crédito, como é feito no extrato completo.
- § **Listagem de Débito Completa:** esta opção é utilizada para emitir um relatório que contenha todos os créditos devidos por determinado cadastro, discriminando parcela por parcela do crédito e mostrando a data de vencimento, o valor principal, os valores da correção monetária, da multa e dos juros e também o valor total.
- § **Listagem de Débito Simplificada:** esta opção é utilizada para emitir um relatório que contenha todos os créditos devidos por determinado cadastro. A diferença desta listagem com a listagem de débito completa é a de que, na listagem de débito simplificada, os valores são agrupados por exercício, ou seja, não se apresenta parcela por parcela do crédito como é feito na listagem de débito completa.
- § **Origem do Parcelamento:** esta opção é utilizada para consultar a origem dos parcelamentos de créditos registrados no sistema.

03.03 - Estornar Compensação de Valores

Esta opção equivale à opção 02.08-Estorno de compensação de valores do menu “Manutenção de Lançamentos” do módulo Financeiro do sistema. Seu objetivo é permitir que seja estornada uma compensação feita erroneamente, voltando, assim ao valor original da parcela.

Atualização: informar a data em que será realizado o estorno. O sistema informará automaticamente a data do computador, que poderá ser alterada, caso necessário;

Módulo: nesta opção o sistema assume o Imobiliário como módulo de lançamento e não permite alteração por parte do usuário. O estorno da compensação de outros tributos deverá ser feita nos respectivos módulos;

Cadastro: informar o número do cadastro. Caso seja necessário confirmá-lo, deve-se clicar no botão com a lupa, localizado ao lado direito deste campo, para abrir a tela de consulta. Depois de inserir o número de cadastro, deve-se teclar “enter” e, então, o sistema informará todas as compensações realizadas para o contribuinte. Em seguida, deve-se selecionar, na caixa ao lado esquerdo da tela, os créditos pagos por compensação que deverão ser estornados.

Data: o sistema preencherá este campo com a data atual do computador, que pode ser alterada, caso necessário.

Estorna: clicando neste botão, será aberta uma caixa de informação com a seguinte mensagem: “Estorno Realizado com Sucesso”.

Funções: situado no canto superior direito da tela, este botão abre cinco opções de impressão: extrato completo, extrato simplificado, listagem de débito completa, listagem de débito simplificada e origem do parcelamento. Estas opções já estão descritas no item 03.02-Compensação de Valores deste manual.

03.04 - Cancelamento de Dívida

Esta opção corresponde à opção 02.03 - Cancelamento do Lançamento do menu “Manutenção de Lançamentos” do módulo Financeiro do sistema. Tem como objetivo permitir o cancelamento de valores em aberto, ou seja, créditos lançados e ainda não pago. Esta função deve ser utilizada quando se constatar, devido a uma reclamação do contribuinte ou por iniciativa do próprio fisco, a existência de um lançamento indevido. O setor de arrecadação deve agir com responsabilidade e merecer a credibilidade dos contribuintes, portanto não lhe é permitido errar. Os erros excepcionalmente ocorridos em lançamentos devem ser corrigidos o mais rápido possível.



Considerando que um lançamento é feito em obediência à legislação tributária, o cancelamento de um lançamento deve ser precedido da formalização de um processo interno que fundamente e justifique essa operação. O cancelamento deve ser uma exceção, pois, caso se torne um processo rotineiro, denotará má qualidade, irresponsabilidade e incompetência do serviço público.

No SIA, uma vez realizado um lançamento, não será possível eliminá-lo do sistema; mesmo quando esse lançamento for cancelado, permanecerão registradas as informações sobre o lançamento e sobre o cancelamento, não sendo permitido eliminar ou apagar qualquer uma delas. Para cancelar eventuais lançamentos em aberto, é suficiente, nesta opção, preencher as seguintes informações:

Atualização: informar a data para cálculo da eventual correção monetária, das multas e dos juros sobre o valor do crédito lançado. Esta data deve corresponder à data do cancelamento, que deve ser lançada no sistema no mesmo dia em que for autorizado o cancelamento;

Módulo: nesta opção o sistema assume o Imobiliário como módulo de lançamento e não permite alteração por parte do usuário. O estorno da compensação de outros tributos deverá ser feita nos respectivos módulos;

Cadastro: informe o número de inscrição cadastral do imóvel objeto do lançamento a ser cancelado. Caso seja necessário, basta clicar no botão com a lupa para que o sistema abra uma tela de consulta dos imóveis cadastrados. Após inserir o número de cadastro, deve-se teclar "enter" e, então, o sistema listará todos os eventuais lançamentos com crédito em aberto (ainda não pagos) relativos ao imóvel com informações suficientes para identificar cada lançamento dispostas nas quinze colunas verticais. O usuário deverá assinalar os lançamentos a serem cancelados na primeira coluna da esquerda denominada "seleção". Os lançamentos estarão indicados com um "x" na cor vermelha e, quando assinalados, o "x" será trocado pelo sinal de "check-list", semelhante a uma letra "v" com a lateral direita mais comprida, na cor verde;

Data do cancelamento: informar a data em que o lançamento está sendo cancelado. Como auxílio de digitação, o SIA informa automaticamente a data do sistema, que pode ser alterada; entretanto, caso haja um processo administrativo que autorize o cancelamento, deve ser informada, neste campo, a data de conclusão desse processo;

Processo: informar o número do processo interno realizado para autorizar o cancelamento do lançamento;

Situação: indicar a situação do crédito correspondente ao lançamento que será cancelado. Para tanto, deve-se selecionar uma das seguintes alternativas apresentada pelo sistema: a) baixa simples nacional, b) cancelado, c) anistiado, d) remido, e) prescrito e f) isento;

Motivo: indicar o motivo do cancelamento do lançamento. Para tanto, deve-se selecionar uma das alternativas apresentadas pelo sistema: a) lançamento indevido, b) encerramento de atividade, c) pagamento não baixado, d) cancelamento por processo e e) outros. Estes motivos devem ser cadastrados no item 01.10-Motivos de Cancelamento do menu "Parâmetros" do módulo Financeiro do sistema;

Justificativa: reproduzir a descrição da justificativa do cancelamento constante do processo interno;

Valor para Baixar: este campo, preenchido automaticamente pelo sistema, apresenta o valor total dos créditos correspondentes aos lançamentos assinalados para serem cancelados;

Tipo de Cancelamento: escolher o tipo de cancelamento, devendo-se optar por cancelar as primeiras parcelas ou por dividir o valor do cancelamento pela quantidade de parcelas selecionadas;

Confirma: ao clicar neste botão, será exibida uma caixa de informação com a seguinte mensagem: "Cancelamento Realizado com Sucesso".

03.05 - Estornar Cancelamento

Esta opção corresponde à opção 02.04-Estornar cancelamento de lançamento do menu "Manutenção de Lançamentos" do menu Financeiro do sistema. Tem como objetivo permitir o estorno de um cancelamento de lançamento realizado indevidamente por engano ou, por exemplo, nos casos de cassação do benefício.



Com o estorno, recupera-se o valor do crédito correspondente ao lançamento existente antes do cancelamento.

Atualização: informar a data em que será realizado o estorno do cancelamento. O sistema informará a data atual, porém, caso não coincida com a data pretendida, é permitido alterá-la;

Módulo: o sistema informa automaticamente neste campo que o cadastro para o qual será feito o estorno de cancelamento corresponde ao módulo imobiliário e não permite que essa informação seja alterada por parte do usuário;

Cadastro: informar o número de inscrição cadastral do imóvel objeto do lançamento cancelado que será estornado. Caso seja necessário, basta clicar no botão com a lupa para que o sistema abra uma tela de consulta de imóveis. Após inserir o número de cadastro, deve-se teclar "enter" e, então, o sistema listará todos os eventuais lançamentos cancelados relativos ao imóvel selecionado, com informações suficientes para identificar cada lançamento dispostas nas doze colunas verticais. O usuário deverá assinalar os cancelamentos a serem estornados na primeira coluna da esquerda denominada "seleção". Os lançamentos estarão indicados com um "x" na cor vermelha e, quando assinalados, o "x" será trocado pelo sinal de "check-list", semelhante a uma letra "v" com a lateral direita mais comprida e na cor verde;

Data: o sistema preencherá este campo com a data atual, podendo ser alterada, se necessário.

Estorna: clicando-se neste botão, será aberta uma caixa de informação com a seguinte mensagem: "Estorno Realizado com Sucesso".

03.06 - Emissão de Certidões

A emissão de certidão passa por duas fases distintas no sistema: a primeira corresponde à formalização e ao registro da certidão no sistema, enquanto que a segunda fase está relacionada à impressão dessa certidão em papel ou à sua exportação para vários formatos de arquivos magnéticos.

Na primeira fase a certidão é gerada ou elaborada de acordo com a necessidade e a solicitação do interessado. Essa certidão fica registrada em um cadastro do sistema, estando disponível para consultas, alterações e, até mesmo, para exclusão. Na segunda fase, deve-se selecionar uma certidão previamente produzida e cadastrada para que possa ser impressa em papel ou exportada para arquivos magnéticos externos que poderão ser utilizados para remessas via rede.

Para a primeira fase de emissão de uma certidão (fase de cadastramento), devem ser registradas as seguintes informações no sistema:

Cadastro de Certidões - Cód.: o código de qualquer tipo de certidão é gerado automaticamente pelo sistema e sua validade poderá ser consultada via internet se o SIAWEB estiver instalado no servidor da entidade.

Módulo: selecionar o módulo do SIA que trata do tributo em relação ao qual se deseja emitir a certidão. Observe-se que, embora o usuário esteja trabalhando com o módulo imobiliário, nesta opção é permitido selecionar, além do imobiliário, qualquer um dos outros módulos do SIA, podendo ser: mobiliário, água e esgoto, diversos, rural ou cemitério;

Cadastro ou Contribuinte: informar o código de inscrição cadastral do imóvel (se selecionado o módulo Imobiliário), da empresa ou profissional autônomo (se Imobiliário), da unidade consumidora (se Água e esgoto), do imóvel (se Rural) ou do contribuinte (se selecionado o módulo Diversos). Caso seja necessário consultar o cadastro do módulo respectivo para buscar informações sobre o cadastro, deve-se informar um código cadastral inexistente neste campo, como, por exemplo, preenchê-lo com o número "9", e então o sistema abrirá a janela interativa de pesquisa. Uma vez confirmado um cadastro, o sistema preencherá o campo ao lado com o nome do responsável pelo cadastro;

Data: este campo é preenchido automaticamente pelo sistema com a data atual, que poderá ser alterada pelo usuário. Esta data é utilizada como referência para eventuais cálculos de acréscimos legais no caso de ser uma certidão positiva de débitos;

Hora: este campo é preenchido automaticamente com a hora atual do computador como sendo a hora em que a certidão foi gerada. Essa hora pode ser alterada pelo usuário, caso necessário;



Validade: o sistema preenche automaticamente este campo com o prazo padrão de validade registrado no item 05.02-Valores do menu “Certidões” do módulo Receitas Diversas do sistema para o tipo de certidão que está sendo emitida. Porém se a certidão que está sendo elaborada tenha um prazo diferente do prazo padrão, deve-se informar a data de validade da certidão neste campo;

Interessado: informar o nome da pessoa requerente ou interessada na certidão;

Finalidade: indicar o fim a que se destina a certidão. É obrigatório o preenchimento deste campo apenas quando o tipo da certidão que está sendo emitida exija esta identificação, que pode ser restritiva e específica ou geral e ilimitada. Em alguns casos, as normas legais do Município regulamentam este aspecto da certidão;

Texto: além dos textos padrões previamente cadastrados no sistema e que poderão ser selecionados e acrescentados na certidão, este campo pode ser preenchido com um texto específico digitado para especialmente para a certidão que está sendo emitida;

Dívida: este código de controle interno do SIA é gerado automaticamente pelo sistema quando a nova certidão for salva. O sistema só gera este código se o valor da certidão for maior que zero;

Valores Certidão: neste campo deve-se selecionar o tipo de certidão que será gerada dentre aqueles que estão previamente cadastrados no sistema e que devem corresponder à regulamentação local. Contudo, os tipos básicos de certidão estipulados na legislação maior deverão estar previstos para o perfeito funcionamento do SIA; são eles: certidão positiva, certidão negativa, certidão positiva com efeito de negativa e certidão de valor venal;

Valor: este campo é preenchido automaticamente de acordo com o valor já pré-definido no cadastro de valores das certidões, mas poderá ser alterado a qualquer momento, dependendo da necessidade.

Vencimento Boletim: este campo corresponde à data de vencimento da guia de recolhimento a ser emitida junto com a certidão. É preenchido automaticamente pelo sistema com a data atual, que poderá ser alterada pelo usuário;

Cobra Expediente?: se este campo for assinalado e tiver sido gerado valor para a certidão que está sendo emitida, o sistema buscará o valor da taxa de expediente que está cadastrado no setor de vencimento no item 01.01.02-Setores de Vencimento do menu “Tabelas gerais” do módulo Receitas Diversas e lançará esse valor junto ao valor da Certidão.

Protocolar.: se este campo for assinalado e o SSE sistema de protocolo estiver integrado com o SIA, o sistema gerará uma número de protocolo sobre essa solicitação.

03.07 - Receitas Diversas

Embora este bloco de opções esteja apresentado no módulo Imobiliário do sistema, permite que se acesse qualquer outro módulo de tributação do SIA para que se faça o lançamento de qualquer uma das receitas diversas cadastradas no sistema. Isso justifica o fato de este item ter a mesma apresentação e as mesmas características da tela de trabalho da opção 02.01.01-Manutenção dos Cadastro do menu “Cadastros” do módulo Receitas Diversas do sistema.

A tela de cadastro e de emissão de guias de receitas diversas está dividido em seis abas, descritas a seguir:

Cadastro: esta é a aba padrão de abertura da opção de receitas diversas e sob ela estão apresentadas as principais opções para a manutenção dos cadastros de registro das receitas diversas:

- w **Manutenção dos Cadastros - Cod.:** o código de cadastro de receitas diversas é gerado automaticamente pelo sistema e não pode ser acessado ou alterado pelo usuário;
- w **Módulo:** selecionar o módulo do SIA correspondente ao cadastro para o qual se deseja fazer o lançamento da receita. Como já dito, nesta opção é permitido selecionar, além do imobiliário, qualquer um dos outros módulos do SIA, podendo ser: mobiliário, água e esgoto, diversos, rural ou cemitério;



- w **Cadastro ou Contribuinte:** informar o código de inscrição cadastral do imóvel (se selecionado o módulo Imobiliário), do negócio (se Mobiliário), da unidade consumidora (se Água e Esgoto), do imóvel (se Rural) ou do contribuinte (se selecionado o módulo Diversos). Caso seja necessário consultar o cadastro do módulo respectivo para buscar informações sobre o cadastro, deve-se informar um código cadastral inexistente neste campo, como, por exemplo, preenchê-lo com o número "9", e, então, o sistema abrirá a janela interativa de pesquisa. Uma vez confirmado um cadastro, o sistema preencherá o campo ao lado com o nome do responsável pelo cadastro e também os campos logradouro, nº, complemento, bairro, cidade, CEP e UF com os dados eventualmente existentes no cadastro selecionado;
- w **Receita Principal:** selecionar um dos grupos de receita apresentados por meio do botão de consulta localizado no canto direito deste campo. Estas receitas são as receitas cadastradas no item 01.02-Receitas Principais do menu "Parâmetros" do módulo Financeiro do sistema. A configuração desta receita principal no módulo financeiro indica ao SIA as fórmulas e os índices para o cálculo de multas, de juros e do refis;
- w **Classificação:** selecionar uma das classificações de eventos ou de agrupamentos de receitas que corresponda ao lançamento que estiver sendo feito. Os recursos de agrupamento, quando não utilizados, terão apenas um código denominado "geral". Quando grupos ou eventos estiverem configurados no sistema e um deles for selecionado, o SIA preencherá automaticamente os campos de especificações das receitas a serem lançadas na parte inferior da área de trabalho. Assim, por exemplo, se o evento "abertura de estabelecimento" fosse selecionado, seriam listadas as seguintes receitas a serem lançadas: taxa de licença, taxa de localização e funcionamento, taxa de vistoria e serviço de expediente;
- w **Ano:** informa-se o exercício atual neste campo, ou seja, o ano de emissão da guia de recolhimento.
- w **Setor:** caso seja conveniente, informar, neste campo, o setor de vencimento definido no item 01.02 do menu "Tabelas gerais" do módulo Imobiliário e que serve para dividir o município em datas variadas de vencimentos de tributos. Observe-se que esta data só será utilizada se não tiver sido informada uma data de vencimento específica para a guia que está sendo gerada. Caso seja selecionado um setor de vencimento, o sistema preencherá automaticamente os dois campos à direita com o nome e o valor do expediente a ele relacionados;
- w **Logradouro, nº, complemento, bairro, cidade, CEP e UF:** como dito anteriormente, uma vez informado um cadastro ou um contribuinte no campo "cadastro", o sistema preencherá automaticamente estes campos com as informações eventualmente contidas no cadastro selecionado. Porém, caso seja necessário, é possível alterar qualquer uma destas informações;
- w **Guias:** nesta tabela são relacionadas todas as guias eventualmente geradas para o cadastro do módulo ou do contribuinte selecionado. Utilizando a barra de rolagem vertical localizada do lado direito ou selecionando a primeira e utilizando as setas "abaixo" e "acima", é possível examinar cada uma dessas guias. Quando uma guia é selecionada, todas as receitas que são lançadas para a guia que está sendo gerada serão listadas no espaço abaixo denominado "Receitas". Note-se que, quando a última guia está selecionada e se aciona a tecla com uma seta indicando para baixo, o sistema entra em estado de inclusão de uma nova guia. Caso se pretenda incluir uma nova guia, basta continuar preenchendo as informações a seguir; caso contrário, basta acionar a tecla com uma seta indicando para cima;
- § **Guia:** este número é controlado e informado automaticamente pelo sistema;
- § **1º Vencimento:** informar a data de vencimento da guia;
- § **Parc.:** informar a quantidade de parcelas a serem geradas para o pagamento do valor lançado;
- § **Desc.:** informar o valor do desconto a ser considerado, caso deva ser concedido;
- § **Acrésc.:** informar o valor do acréscimo a ser processado, caso exista;
- § **Total:** este valor é calculado e preenchido automaticamente pelo sistema;
- § **Dívida:** neste campo o sistema informa automaticamente o código da dívida após processar o cálculo;



- § **Proto.:** se este campo estiver habilitado, o número de protocolo será gerado automaticamente pelo sistema;
- § **Sts:** indica o estado da guia, ou seja, se está em aberto ou se já foi paga;
- § **Processo Judicial:** através da tecla F6 é permitido informar o número do processo judicial a qual a guia que esta emitida pertence. Este campo é muito utilizado quando a guia é referente a custas ou honorários.
- w **Mensagem:** digitar, neste espaço, o texto da mensagem a ser impressa na(s) guia(s) de recolhimento;
- w **Emitir Parc. Única:** assinalar esta opção caso o valor da guia deva ser lançado em parcela única;
- w **Tx. Expediente:** assinalar esta opção caso deva ser lançada a taxa ou o serviço de expediente junto com o valor da receita lançada;
- w **Considerar Venc. Cadastro:** se esta opção for assinalada, o sistema informará como data de vencimento a data cadastrada no item 01.02-Setor de Vencimentos do menu "Tabelas gerais" deste módulo Imobiliário. Caso se pretenda colocar uma outra data de vencimento específica, esta opção não deve ser assinalada;
- w **Prox. Fatura:** esta opção é exclusiva para os lançamentos relacionados ao módulo Água e Esgoto. Quando assinalada, indica ao sistema que o lançamento deverá ser computado juntamente com a próxima conta mensal;
- w **Protocolar:** para habilitar este recurso, é necessário acessar o item 02.01-Empresa do menu "Tabelas gerais" do módulo Principal e definir os parâmetros na aba "Integrações", sub-aba "SSE". Observe-se que, quando este recurso é acionado, o SIA fica vinculado ao Sistema de Secretaria e, então, a receita diversa lançada neste módulo Imobiliário gerará automaticamente um documento de protocolo do Sistema de Secretaria da entidade municipal;
- w **Receitas:** nesta área são relacionadas as receitas que tenham sido lançadas para a guia que estiver selecionada. As informações de cada uma dessas receitas são distribuídas em oito colunas, da seguinte forma:
- § **Receitas:** informar o código da receita a ser cobrada. Caso seja necessário consultar a tabela de receitas cadastradas no sistema, deve-se digitar "0" ou um código inexistente e teclar "enter" para que a caixa de consulta seja aberta;
- § **Descrição:** caso tenha sido informado um código válido na coluna anterior, o sistema preencherá este campo automaticamente com o nome da receita correspondente. Caso se pretenda informar primeiramente o nome da receita, deve-se clicar duas vezes e rapidamente neste campo ou selecionar o botão com três pontos, habilitado no canto direito quando este campo é selecionado, e, então, será aberta a tela de pesquisa da tabela de receitas. Este procedimento também deve ser utilizado caso se pretenda alterar a receita já informada neste campo;
- § **Desdo:** caso tenha sido informado um código válido no campo "receitas", este campo será preenchido automaticamente pelo sistema com o código do desdobramento correspondente;
- § **Descrição:** a descrição do desdobro é preenchida automaticamente pelo sistema se tiver sido informado um código válido no campo "receitas". Caso se pretenda informar primeiramente o nome do desdobro, deve-se clicar duas vezes e rapidamente neste campo ou selecionar o botão com três pontos habilitado no canto direito quando este campo é selecionado e, então, será aberta a tela de pesquisa da tabela de desdobros. Este procedimento também deve ser utilizado caso se pretenda alterar o desdobro já informado neste campo;
- § **Qtd:** este campo é destinado à quantificação do lançamento, principalmente nos casos em que o valor fixado na tabela seja unitário e necessite da quantidade para a apuração do valor a ser lançado. É o caso, por exemplo, do lançamento de uma receita proveniente do fornecimento de dois caminhões de terra;
- § **Valor:** o sistema calcula e preenche automaticamente este campo com o valor da receita de acordo com os dados informados anteriormente;
- § **Total:** o sistema calcula o valor total da receita com base na fórmula quantidade x valor e o informa neste campo;



§ **Guia:** este número de controle interno do SIA é gerado automaticamente pelo sistema;

- w Após o preenchimento de todas as informações necessárias para o lançamento da receita e para a geração da guia de pagamento, deve-se clicar no botão “Confirma”. Com isso, o sistema emitirá a seguinte mensagem de confirmação da operação: “Receita gerada com sucesso. Deseja Imprimir?”. Para imprimir, deve-se clicar em “sim” e, então, será aberta uma tela de relatórios diversos, onde devem ser selecionadas as opções desejadas e, em seguida, deve-se clicar no botão “Imprimir”.

Protocolo: esta segunda aba permite trabalhar os protocolos junto à secretaria desde que o caminho do executável esteja especificado no item 02.01-Empresa do menu “Tabelas gerais” do módulo Principal, na aba “integrações”, sub-aba “SSE”. Neste caso, devem ser informados os seguintes elementos: número do protocolo, assunto, descrição do objeto do protocolo, documentos anexados ao processo (contendo descrição do documento, valor, número, página e arquivo) e tramitação do processo (contendo item, data, setor atual, setor anterior e parecer).

OS: esta aba é destinada à consulta da ordem de serviço para a qual foi lançada esta guia de receitas diversas.

Histórico: digitar o texto do histórico a ser impresso juntamente com a guia de recolhimento;

Fotos: nesta opção o SIA permite a inserção de até quatro imagens do fato que motivou o lançamento da receita e a emissão da guia de pagamento. Dependendo das condições e das circunstâncias, uma foto pode demonstrar ou provar muitos elementos desse fato, principalmente quando se trate de um auto de infração e, por isso, o registro fotográfico, em primeira instância, é uma prova que possui maior credibilidade que uma prova testemunhal. O sistema aceita a importação de arquivos nos formatos GIF, JPG, JPEG, BMP e DWG. Para incluir uma foto em cada uma dessas áreas, deve-se clicar duas vezes sobre a área em branco onde será inserida a foto; com isso, o sistema abrirá uma tela de pesquisa de diretórios e de arquivos. Selecionado um arquivo que esteja gravado no micro ou na rede, esse arquivo será gravado no lançamento da receita.

03.08 - ITBI

Por meio desta opção do sistema realiza-se o cadastramento e a emissão de guias de arrecadação do ITBI-Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis.

No momento do cadastramento da guia de arrecada-se, o sistema utiliza as informações do cadastro imobiliário e do cadastro único de contribuintes para preencher a maioria dos campos que compõem esta tela, restando apenas algumas informações a serem preenchidas.

A tela de cadastro e de emissão de guias de ITBI está dividido em quatro abas, formadas pelos campos descritos a seguir:

Aba “Cadastro”: esta é a aba padrão de abertura desta opção do sistema de ITBI e sob ela estão apresentadas as principais opções para a identificação dos cadastros dos quais será cobrado esse imposto;

- w **Manutenção dos Cadastros - Cod.:** o código de cadastro da guia de arrecadação do ITBI, informado nesta linha, é gerado automaticamente pelo sistema e não pode ser acessado e/ou alterado pelo usuário;
- w **Tipo do Imóvel:** neste campo deve-se selecionar um dos tipos de imóvel disponibilizados pelo sistema, quais sejam: “rural”, “urbano”, “residencial”, “não residencial” ou “não edificado”. Caso seja selecionada a opção de “imóvel rural”, o SIA utiliza as informações do cadastro imobiliário rural para preencher os demais campos da tela; diferentemente, caso seja indicada uma das outras opções, o sistema utilizará as informações do cadastro imobiliário urbano;
- w **Cadastro Imóvel:** informar o código de inscrição cadastral do imóvel rural ou urbano. Caso seja necessário consultá-lo, basta digitar um código inexistente como, por exemplo, o dígito “9” neste campo e teclar “enter”, que então será aberta a tela de consulta dos cadastros do imobiliário. Observe-se que, após o preenchimento dos campos “tipo do Imóvel” e “cadastro imóvel”, o sistema preencherá os campos descritos logo **abaixo** com as informações contidas no cadastro imobiliário rural ou urbano, conforme o caso, sendo permitido que o usuário altere essas informações, caso necessário:



- § **Matrícula:** campo preenchido com o número da matrícula do imóvel na CRI;
- § **Ano:** indica o exercício do lançamento do ITBI para o qual será emitida a guia de arrecadação;
- § **Setor:** indica o setor do vencimento (data do vencimento) correspondente ao cadastro imobiliário selecionado. É possível consultar o código do setor através do botão de pesquisa localizado ao lado direito deste campo. A informação registrada neste campo é utilizada em conjunto com o ano informado no campo anterior para identificar o valor do expediente a ser lançado na guia de arrecadação que será emitida;
- § **Responsável:** este campo é preenchido automaticamente pelo sistema em função da informação inserida no campo setor;
- § **Exped.:** este campo é preenchido com o valor do expediente apurado em função do setor e do ano informados nos campos respectivos;
- § **Proprietário:** indica o nome do proprietário do imóvel constante do cadastro imobiliário rural ou urbano;
- § **Nº Registro Anterior:** informe neste campo o número da matrícula do cartório do registro de imóveis.
- § **Dívida:** este campo é preenchido com o código de controle do lançamento do ITBI, que é gerado automaticamente pelo SIA;
- § **Endereço:** a partir do código do logradouro informado no primeiro campo sob este título, os demais campos da mesma linha (“tipo”, “título” e “nome da via pública”) serão preenchidos automaticamente de acordo com as informações da tabela cadastral de logradouros (item 02.04-Logradouros do menu “Tabelas gerais” do módulo Principal). Além disso, também com base no código do logradouro, serão preenchidas automaticamente as demais informações que complementam o endereço, tais como: número do prédio na via pública, bairro, complemento, Cep, Setor, Quadra e Lote;
- w **Comprador:** neste campo deve ser informado o código do adquirente do imóvel. Para informar esse código, é possível consultá-lo no cadastro único de contribuintes por meio do botão de pesquisa localizado ao lado direito deste campo. Caso o comprador não esteja cadastrado no sistema, basta clicar no botão “Novo”, localizado no canto inferior esquerdo da tela de pesquisa, e cadastrá-lo. **Áreas:** as áreas do terreno e da edificação eventualmente existente são informadas automaticamente pelo sistema neste campo quando selecionado o cadastro imobiliário rural ou urbano;
- w **Valor Venal:** os valores venais do terreno e da edificação eventualmente existente, assim como o valor total do imóvel, são informados automaticamente pelo sistema nestes campos quando selecionado o cadastro imobiliário rural ou urbano;
- w **Dt Oper.:** informar a data da operação que gerou o lançamento do ITBI. Este campo é preenchido automaticamente pelo sistema com a data atual do computador, podendo ser alterado pelo usuário, caso necessário;
- w **Tipo de Negócio:** informar o tipo de negócio jurídico por meio do qual foi transmitida a propriedade de um imóvel e que gerou o lançamento do ITBI. Para tanto, deve-se selecionar um dos seguintes tipos de transmissão do título de propriedade disponibilizados pelo sistema: Compra/Venda, Compra/Venda Parcial, Doação, Permuta, Arrematação, Cessão de Direitos, Adjudicação, Incorporação, Foros/Laudêmios, Outros.
- w **Valores:** este espaço é destinado à identificação dos valores relativos à operação de transferência da propriedade do imóvel. Observe-se que é possível utilizar o valor de mercado do imóvel como valor da operação, porém, numa comparação entre o valor venal e o valor de mercado informado, o SIA utilizará o maior desses valores como base para o cálculo do ITBI:
- § **Valor de Mercado:** informar o valor real de mercado do imóvel ou o valor da operação de compra e venda. Esta é uma opção complementar para os imóveis cujos valores venais estão sub-avaliados no cadastro imobiliário rural ou urbano do município;
- § **Operação/Alíq.:** informar o valor total do negócio jurídico que levou à transmissão da propriedade do bem imóvel e a respectiva alíquota em percentual, caso exista esta



diferenciação de alíquotas. Observe-se que essa diferenciação de alíquotas deve estar cadastrada no item 01.02.01-Tabela de Cálculos do menu "Tabelas gerais" do módulo Receitas Diversas; assim, por exemplo, na operação de aquisição de um imóvel de R\$50.000,00, R\$20.000, 00 foi pago à vista e R\$30.000,00 foi financiado e no sistema está cadastrada uma alíquota de 2% de ITBI para o pagamento à vista e de 3% para o pagamento financiado, o que significa que o valor total do imposto será 2% de R\$20.000,00 mais 3% de R\$30.000,00 (=R\$1.300,00);

§ **Financiado/Aliq.:** informar o valor do negócio que eventualmente foi financiado e sua respectiva alíquota em percentual, caso exista esta diferenciação de alíquotas cadastrada no item 01.02.01-Tabela de Cálculos do menu "Tabelas gerais" do módulo Receitas Diversas do sistema;

§ **Não Financ./Aliq.:** informar o eventual valor não financiado e sua respectiva alíquota em percentual, caso exista esta diferenciação de alíquotas cadastrada no item 01.02.01-Tabela de Cálculos do menu "Tabelas gerais" do módulo Receitas Diversas do sistema;

w **Guia:** este espaço é destinado a informações complementares para a emissão da guia propriamente dita:

§ **Vencimento:** informar a data de vencimento a ser impressa na guia. Este campo é preenchido automaticamente pelo sistema com a data atual;

§ **Parcelas:** caso a legislação local permita o parcelamento do valor do ITBI, deve-se informar, neste campo, a quantidade de parcelas em que será dividido o valor do lançamento. Todavia, caso o valor lançado deva ser cobrado em uma única parcela, basta manter a informação de uma parcela preenchida automaticamente pelo sistema.

§ **Desc.:** caso a legislação local permita e regulamente a concessão de descontos sobre o valor total do ITBI mediante a satisfação de alguma exigência em contrapartida, deve-se informar, neste campo, o valor a ser subtraído do valor bruto calculado. Observe-se que o valor do desconto poderá ser informado em percentual ou em moeda, sendo necessário, para tanto, identificar o tipo deste valor assinalando a opção correspondente ("% ou "\$") localizado abaixo deste campo;

§ **Acresc.:** caso o lançamento do ITBI esteja sujeito a algum evento de acréscimo, deve-se informar, neste campo, o valor a ser somado para compor o valor total do lançamento. O valor do acréscimo poderá ser informado em percentual ou em moeda, sendo necessário, para tanto, identificar o tipo deste valor assinalando a opção correspondente ("% ou "\$") localizado abaixo deste campo;

§ **Valor da Guia:** neste campo o sistema informa automaticamente o valor total da guia com base nas informações de valores e de cálculos apresentadas pelo usuário nos campos anteriores;

§ **Mensagem:** caso haja a necessidade de registrar alguma orientação ou observação referente ao lançamento, pode-se digitar um texto explicativo neste campo. Este texto será reproduzido no espaço correspondente da guia de recolhimento;

w **Emissão:** as duas informações que devem ser registradas neste espaço complementam o lançamento que fará parte da guia de recolhimento a ser emitida:

§ **Parcela Única:** caso a legislação local permita parcelamento do valor do ITBI e conceda desconto para o pagamento desse valor em parcela única, deve-se assinalar esta opção. Se não houver essa previsão na legislação local, deve-se deixá-la em branco;

§ **Cobrar Exped.:** se esta opção estiver assinalada, o sistema buscará o valor da taxa de expediente que está cadastrado no setor de vencimento do item 01.01.02-Setores de Vencimento do menu "Tabelas gerais" do módulo Receitas Diversas e lançará este valor na guia de recolhimento a ser emitida.

Aba "Sócios": quando o imóvel for adquirido por mais de uma pessoa, deve-se utilizar esta aba para indicar os dados desse segundo comprador.

Aba "Outras receitas": esta aba funciona como uma tela de lançamento de receitas diversas, quando utiliza-se a guia de ITBI para cobrar outros débitos que o contribuinte tem junto à Prefeitura Municipal.



03.09 - Efetivar Calculo Anual

Esta opção é utilizada para efetivar os calculos feitos como projeção, a projeção é realizada na opção 03.01- Calculo IPTU através do botão Projeta. Esta funcionalidade do sistema é utilizada quando houve a necessidade de se calcular o imposto apenas com o objetivo de se realizar um estudo de valores para o novo exercício e após análise e aprovação o estudo de valores se tornará o calculo anual. Observe-se que a projeção resulta num lançamento novo no cadastro do imóvel que, porém, não é indicado na listagem de débitos desse imóvel, porém ao entrar nesta opção e efetivar os valores, os débitos estarão aptos a ser devidamente cobrados.

Exercício: informe o exercício da dívida que será gravado os valores.

Efetivar: ao clicar neste botão o sistema emitirá uma mensagem “Aguarde efetivando os calculos do imobiliário” em seguida a mensagem “Efetivação realizada com sucesso”.

04 - Serviços

Neste menu ficam agrupados e distribuídos nos itens que serão apresentados todas as aplicações referentes à emissão e controle de solicitações e ordens de serviços. A palavra ordem de serviço será abreviada durante esse tópico pela sigla OS.

Para a realização de serviços de manutenção dos imveis o sistema possui um roteiro de operação que auxiliam o usuário na organização e controle dos dados, na medida em que, depois das configurações iniciais feitas, são seguidos os passos de solicitação do serviço, emissão da ordem de serviço, manutenção e encerramento ou cancelamento de serviços, conforme distribuição dos itens deste menu.

04.01 - Geral

Item destinado aos cadastros dos parâmetros que compõem a geração da ordem de serviço de manutenção dos imóveis.

04.01.01 - Cadastro dos Fiscais: nesta opção será realizado o cadastro dos fiscais na qual averiguaram a necessidade da geração das ordens de serviço. Para o cadastro é necessário o preenchimento do campo Nome, CPF, número do registro do funcionário no Departamento de Recursos Humanos, área na qual esse fiscal irá atuar, e qual o usuário na qual ele usa para acessar o sistema SIA.

04.01.02 - Tipos de Prestador de Serviço: cadastro dos tipos de prestadores de serviço de manutenção dos imóveis, os quais podem ser o próprio departamento ou empresas terceiras de prestação de serviço.

Para o cadastro é necessário o preenchimento do campo descrição do tipo de prestador e módulo de atuação, o qual indica ao sistema que esse tipo de prestador pode ser vinculado na geração das ordens de serviços oferecidos pelos respectivos módulos. O código de identificação numérico é gerado automaticamente pelo sistema.

04.01.03 - Prestadores de Serviço: cadastro dos prestadores de serviço de manutenções dos imóveis. Esse cadastro é composto pelo tipo de prestador, o qual tem que ser pesquisado, pois já esta cadastrado anteriormente, contribuinte, o qual tem que estar cadastrado no módulo principal item 02.08 Contribuintes do menu tabelas gerais, e quando selecionado os campos referentes aos dados cadastrais serão automaticamente preenchidos, campo observações para o registros de dados adicionais, campo logo onde é possível a vinculação do logotipo da empresa e, a opção **É empresa**, que deverá ser marcada quando prestador em questão for a própria entidade. O código de identificação do prestador é o mesmo código do cadastro de contribuinte. O código de identificação numérico é gerado automaticamente pelo sistema e, a opção **É empresa**, deverá ser marcada quando o prestador for a própria entidade, para que no preenchimento da ordem de serviço na aba solicitação, quando acionado o botão **É empresa**, o sistema buscar automaticamente os dados cadastrais da entidade.



04.01.04 - Tipo de Serviço: cadastro dos tipos de serviço que serão utilizados para a classificação e identificação das ordens de serviço, indicando, por exemplo, o setor que pertence um grupo de serviços, ou seja, cadastra-se um tipo de serviço “Limpeza de Terreno” esse tipo às todas as ordens de serviços competentes ao setor de Limpeza.

O cadastro possui o campo descrição do tipo de serviço e módulo de atuação, o qual indica ao sistema que esse tipo de serviço pode ser vinculado na geração das ordens de serviços oferecidos pelos respectivos módulos.

04.01.05 - Tipos de Ordem de Serviço: cadastro e configuração dos tipos de ordem de serviço que serão utilizados na geração das ordens de serviço de manutenção dos imóveis.

O cadastro engloba os itens descritos acima que serão preenchidos nos seguintes campos:

- Y **Tipo de Serviço:** identifica o tipo de serviço, descrito e já cadastrado no item 04.01.04, que a ordem pertence;
- Y **Descrição:** descrição do tipo da ordem de serviço em questão, a qual esta relacionada com o serviço que essa ordem irá executar;
- Y **Módulo:** identificação do módulo o qual esse tipo de ordem de serviço pertence;
- Y **Ação:** cada tipo de ordem de serviço esta relacionada com uma ação que corresponde à alteração automática da situação do cadastro, conforme a situação informada no campo situação desta tela e, à habilitação dos campos que terão que ser preenchidos obrigatoriamente no momento da baixa da ordem de serviço realizada. As ações pré-estabelecidas, 21 - Gera Notificação, 98 – Geral e 99 – Outros, para este módulo não terá efeito sobre a mudança de dados o cadastro, na medida que nenhum campo não será habilitado para alterações.
- Y **Previsão:** opção para definir o tempo estimado, medido em horas, para realização do serviço;
- Y **Grau de Urgência par realização do serviço:** opção utilizada pelas entidades estabelecem prioridade para a execução de alguns tipo de serviços. A configuração que já vem padronizada pelo sistema é o grau de urgência normal;
- Y **Natureza:** o para o sistema a ordem de serviço padrão passa pelos processos de abertura que corresponde a geração da ordem de serviço para o solicitante, execução e encerramento ou cancelamento da ordem. Entretanto, alguns serviços são aberto e encerrados, automaticamente, na geração da ordem de serviço, uma vez que os serviços não precisam ser executados como, por exemplo, o serviço correspondente à cobrança pela emissão de segunda via da fatura dos lançamentos deste módulo.

Essa diferenciação é configurada nesta opção natureza, na medida em que para as ordens de serviços padrão descrita acima, opta-se pela configuração **Execução**, indicando que a ordem de serviço de execução tem que ser baixada ou cancelada e, caso contrário, pela **Administrativa**.

Para as abas que fazem parte da segunda repartição da tela, a inclusão de dados é feita acionando a tecla F2 do teclado e fazendo-se a pesquisa dos dados que serão incluídos. Já para a exclusão, clica-se na linha correspondentes ao item que será excluído e aciona-se a tecla F5 do teclado.

Na geração ou baixa da ordem de serviço podem ser gerados, automaticamente, pelo sistema outras ordens de serviço para o mesmo solicitante. Essa opção é utilizada quando tem que ser feita uma manutenção no imóvel e, será necessário a execução de vários serviços. Assim, automatiza-se uma determinada ordem de serviço para que na sua geração ou baixa sejam geradas outras ordens de serviços. Essa automatização é feita na aba superior **Automatização**, onde acionando a tecla F2 do teclado é possível pesquisar outras ordens já cadastrada e informar o momento da geração dessa nova ordem que corresponde à geração ou encerramento (baixa) da em questão.



04.02 - Monitor de Serviços

Como o próprio nome já diz, essa aplicação tem a função de monitorar todas solicitações e ordens de serviços lançadas tanto pelo módulo imobiliário quanto pelo atendimento.

Na apresentação desta tela constam, por padronização, as ordens de serviços que se encontram em processo de abertura e execução, onde pode-se perceber que os status aberto o qual é representado pela cor verde claro correspondendo que esta em aberto a ordem de serviços aguardando a execução, e execução o qual é representado pela cor laranja correspondendo que o serviço já se encontra em execução, estão selecionados. Mas, é possível selecionar quaisquer uma das outras opções de status constantes que são baixado o qual é representado pelo cor roxa correspondendo que a ordem de serviço já foi encerrada, cancelado o qual é representado pela cor ferrugem correspondendo que a ordem de serviço foi cancelada, e impressos o qual é representado pelo ícone da impressora indicando que já foi impressa a ordem correspondente. Esses status ficam registrados na coluna STS de apresentação dos dados.

Além dessas opções de seleção de apresentação das ordens de serviço, existem as opções constantes na segunda linha de apresentação desta tela, as quais aparecem na coluna Timer na apresentação dos dados, e embutidas no botão Filtros na lateral inferior direita da tela.

Serviços dentro do Prazo: representada pela cor verde escuro, seleciona apenas as ordens de serviços que estão dentro do prazo estabelecido para a execução;

Serviços à Vencer: representada pela cor ferrugem claro, seleciona apenas as ordens de serviços que estão à vencer dentro do prazo de horas informado no campo à frente;

Serviços Vencidos: representada pela cor vermelha, seleciona apenas as ordens de serviços que já ultrapassaram o do prazo estabelecido para a execução;

OBS: O determinação do prazo para execução da ordem de serviço é estabelecido na configuração do tipos de ordens de serviço.

Na lateral superior direita da tela fica a legenda da prioridade de execução da ordem de serviço, a qual aparece na coluna Prioridade na apresentação dos dados e também esta configurada no cadastro dos tipos das ordens de serviço.

Continuando com a apresentação dos dados, temos ainda as colunas e abas a seguir:

Mod: corresponde em qual módulo foi lançada a ordem;

IMP: indica se a ordem de serviço já foi impressa pelo menos uma vez;

Prazo: mostra em horas o prazo estabelecido para a realização do serviço;

Horas: indicado quantas horas ainda restam para a execução do serviço dentro do prazo estabelecido;

Progr.: consta a data e hora caso tenha sido programada a execução do serviço;

Código: representa o código de identificação da ordem de serviço gerado, automaticamente, do momento da geração da OS;

Tipo do Serviço: informa a descrição do tipo da ordem de serviço lançada;

Ocorrência: registro a ocorrência que gerou essa ordem de serviço caso for desse forma;

Prestador: nome do prestador de serviço vinculado ao lançamento da ordem;

Solicitação: apresentação dos dados constantes e preenchidos na solicitação do serviço, como o nome do solicitante, solução ou detalhamento do serviços realizado, data e hora da abertura da ordem de serviço, data prevista para a execução e data e hora da baixa, que corresponde ao encerramento da OS;

Detalhes: neste espaço constam os detalhes informados na manutenção dos dados e/ou encerramento da OS, como data e hora do início e fim da execução do serviço, número de identificação do



hidrômetro e lacre antigos ou constantes na UC caso não tenham sido trocados, leitura da referência atual, número de identificação do hidrômetro e lacre novos instalados na UC caso acontecido, nome do responsável pela execução da OS, número de identificação da guia de cobrança gerada com o botão de acesso à essa guia ao lado direito do campo, ordem de serviço de origem com o botão de acesso a ela, caso o ordem em questão tenha sido gerada à partir da abertura do encerramento de outra conforme configurações e possível registros digitados no observações;

Programação: apresentação dos dados da programação para execução do serviço, caso tenha sido feita, como data e hora, motivo e login do usuário do sistema;

Cancelamento: apresentação dos dados do cancelamento do serviço, caso tenha ocorrido, como data e hora, motivo e login do usuário do sistema;

Serviços: descrição com a respectiva quantidade e valor d(o) serviç(o) lançad(o) na OS;

Materiais: descrição com a respectiva quantidade e material d(o) serviç(o) lançad(o) na OS;

Fiscas: descrição nome do (s) fiscal (s) relacionados na OS;

Mão de Obra: descrição com o valor da mão de obra lançada na OS;

Veículos: descrição da placa, modelo e tempo gasto do veículo utilizado para a realização do serviço, caso tenha sido informado no encerramento;

Notificação: descrição da notificação (s) emitida (s).

Fotos: apresentação das imagens vinculadas junto à OS, caso tenha sido feito;

Transf.: dados da transferência de prestador de serviço, como nome do antigo e novo prestador, login do usuário do sistema e data, caso tenha ocorrido;

Históricos: possíveis registros digitados no campo históricos na manutenção ou encerramento da OS;

Os botão da lateral inferior esquerda da tela possuem as seguintes funções:

ÿ **Agenda:** acesso à tela da agenda de serviços programados para possíveis consultas, na qual consta um calendário com o registros programados e que pode ser filtrado por dia, semana, mês ou ano, tipo do serviço e serviço lançados;

ÿ **Funções:** as operações apresentadas neste botão são efetuadas mediante seleção de uma linha de registro que contém dados da OS e são:

ÿ **Manutenção do Serviço:** acionamento da tela de cadastro de ordens de serviço que contém informações da solicitação e ordem de serviço de serviço lançada, para possíveis alterações e/ou consulta de dados. Os dados referentes à descrição, data e hora da solicitação e data, hora e previsão da ordem de serviços não podem ser alterados. Os demais campos a serem preenchidos estão explicados no item Encerramento de Serviço.

ÿ **Encerramento de Serviço:** acionamento da tela de encerramento de OS, na qual a ordem seleciona já esta localizada e seus respectivos dados preenchidos, para o preenchimentos dos devidos campos habilitados, de acordo com a configuração do tipo de ordem de serviço, e geração da guia de cobrança marcando a opção **Gerar Guia?**, cujo valor pode ser cobrado junto à tarifa de consumo da próxima referência selecionado a opção **Cobrar na Próxima Conta**. Os demais campos a serem preenchidos estão explicados no item Encerramento de Serviço desde menu.

ÿ **Cancelamento de Serviço:** acionamento da tela de cancelamento OS, na qual a ordem seleciona já esta localizada e seus respectivos dados preenchidos, para o preenchimentos dos devidos campos obrigatórios para o cancelamentos que são: data, hora e motivo do cancelamento na aba cadastro. O registro dos impedimentos para a realização do serviços pode ser feito na aba Impedimentos pela seleção, através da tecla F2 do teclado, na qual habilita a tela de cadastro dos impedimentos, para a seleção.

ÿ **Transferência de Serviços:** acionamento da tela de troca de competência de OS, na qual consta o tipo de prestador e o prestador de serviços vinculados à ordem de serviço no momento da geração e, para a transferência informa-se ou seleciona-se, através do botão de



pesquisa ao lado direito do campos, do código de identificação do tipo e prestador de serviços para o qual será transferida a competência e motivo que ocasionou. Observa-se também, que é possível selecionar outras OS, dentre as ordens de serviços listadas na tela que se encontram em aberto, para a efetuação da transferência.

Ÿ **Programação do Serviço:** acionamento da tela de programação de OS, na qual constam os dados cadastrais da respectiva ordem, e para a programação informa-se a data, hora e motivo que ocasionou a programação.

Ÿ **Impressão da Ordem:** acionamento da tela de impressão da OS selecionada, na qual estão preenchidos os campos número da solicitação e ordem de serviço. Essa tela de impressão, acionada também na tela de manutenção de OS, como quase todas as telas de impressão de guias ou relatórios do sistema, transforma-se em tela de auto-atendimento, uma vez que mesmo contendo os campos preenchidos com os dados da OS selecionados para a impressão, é possível fazer a seleção de outros dados apresentados na tela, inclusive nos campos já preenchidos, para realizar impressões. As opções disponíveis para a seleção de impressões de OS são:

§ **Número da S.S:** digitação do número de identificação, com respectivo exercício de geração, da Solicitação de Serviço inicial, no campo De, e final, no campo Até, para serem impressas;

§ **Número da OS:** digitação do número de identificação, com respectivo exercício de geração, da OS inicial, no campo De e no campo Até, para serem impressas;

§ **Tipo da OS:** inclusão ou seleção, através do botão de pesquisa ao lado dos campos, do código de identificação do tipo da OS inicial, no campo De, e final, no campo Até, desejado(s) para a impressão;

§ **Prioridade:** seleção para impressão das ordens de serviços, cuja configuração do tipo possui uma das prioridades apresentadas que são alta, norma, baixa ou todas;

§ **Prazo:** seleção para impressão das ordens de serviços, cuja situação do prazo de execução estabelecido seja uma das opções apresentadas que são dentro do prazo, à vencer, vencidos ou todos;

§ **Status da OS:** seleção para impressão das ordens de serviços, cujo status seja uma das opções apresentadas que são aberta, baixada, executada, cancelada ou todas;

§ **Modelo:** seleção do modelo 1 ou 2 para impressão da OS, que diferem-se de acordo com a configuração do layout;

§ **Imprimir OS's Filhas?:** opção para a impressão de ordens de serviços geradas no momento da abertura ou encerramento da ordem selecionada para a impressão, as quais são consideradas ordens filhas;

§ **Instalação:** opções acionada após a abertura da linha pontilhada, na qual pode ser selecionada a impressão das ordens de serviços geradas para os códigos de identificação do(s) Imóveis informado(s) ou selecionados no campo De, indicando o cadastro inicial e, no campo Até o final.

Ÿ **Impressão da Solicitação:** acionamento da tela de impressão da solicitação de serviço da OS selecionada.

As operações desse botão funções são também habilitadas pelo clique no botão direito do mouse em cima da linha que contém o registro da OS desejada, conforme mostrado na figura abaixo.

Ÿ **Filtros:** opções para a seleção de apresentação e/ ou consulta de OS. Ressalta-se que para a ativação dos dados selecionados nos filtros, faz-se necessário o acionamento do botão **Localizar**, constante na parte inferior direita da tela.

Ÿ **Filtro 1:** neste filtro é possível fazer a seleção de OS pelo número de identificação da solicitação de serviço, exercícios para os quais foram geradas, tipo da ordem de serviço, número de identificação da OS, período de geração, código de identificação do prestador de serviços, módulo para o qual foram geradas OS ou inserção do código de identificação do cadastro do imóvel;



- ÿ **Filtro 2:** neste filtro é possível fazer a seleção de OS pela inserção do código de identificação da tipo de serviço, período de previsão para execução, período de data e hora do início e fim da execução, período de data e hora da programação de serviços e período de datas de baixas que correspondem ao encerramento de serviços;
- ÿ **Filtro 3:** neste filtro é possível fazer a seleção de OS que, em cujo dados cadastrais, contenha o código de identificação do logradouro ou bairro inseridos nos campos De, correspondendo código de identificação do logradouro ou bairro inicial, e no campo Até correspondendo código de identificação do logradouro ou bairro final.
- ÿ **Imprimir:** opção para a impressão de quatro OS, apresentadas na tela, por folha A4. Esse opção é muito utilizada para a impressão de OS de um mesmo logradouro, bairro ou programadas para um determinado período, por exemplo.

04.03 - Solicitação de Serviço

Esse é o primeiro passo para a geração da OS pelo módulo água e esgoto, onde o procedimento de solicitação e ordem de serviço são feitos de forma separada. Para o cadastro da solicitação é necessário o preenchimento dos campos distribuídos nas abas cadastro e solicitação. Na aba OS's vai (ão) sendo registrada(s), com seus respectivos dados, e pode(m) ser acessada (s), com duplo clique na linha de registro, a(s) ordem (s) de serviços vinculada(s) à solicitação cadastrada.

Cadastro: preenche-se os seguintes campos:

- ÿ **Solicitação:** descrição da solicitação do serviço;
- ÿ **Data e hora:** referem-se a data e hora da abertura da solicitação e estão, automaticamente, preenchidos com a data e hora atual do computador, mas podem ser alterados;
- ÿ **Módulo:** para o qual será lançada a solicitação, o qual como estamos no módulo imobiliário esta, previamente, preenchido com o mobiliário, mas pode ser alterado para o módulo diversos que corresponde a solicitação de serviço para o cadastro do contribuinte e não para o cadastro do imóvel;
- ÿ **Cadastro:** inserção do código de identificação do imóvel, caso o módulo selecionado seja o imobiliário, ou do código de identificação do contribuinte, caso o módulo selecionado seja o diversos. Os campos endereçais são preenchidos com os dados constantes no cadastro, depois da inserção do código de identificação do imóvel ou do contribuinte, mas também podem ser alterados;
- ÿ **Programação:** informação da data e hora da programação para execução do serviço, caso seja necessário a programação. A agenda com os registros de programação de serviços pode ser acessada pelo botão **Agenda de Serviços** e, é utilizada para a verificação de serviços agendados no momento da programação.
- ÿ **Situação:** refere-se a situação da solicitação, como mostrado na tela acima, e fica preenchido com a tipo de situação em que se encontra a solicitação que pode ser em andamento, registrada no momento da confirmação do cadastro da solicitação, ou encerrada, registrada no momento da confirmação do encerramento da ordem de serviço vinculada. Como para uma única solicitação podem ser vinculadas mais de uma OS, a situação encerrada, neste caso, só é registrada no momento da confirmação do encerramento da última OS vinculada.

Solicitação: preenchimento dos dados referentes ao solicitante do serviço.

- ÿ **Tipo Solicitante:** inserção do código de identificação do tipo de solicitante do serviço;
- ÿ **Solicitante:** digitação nome do solicitante. Caso o solicitante for a própria entidade, basta clicar no botão **A empresa** que o sistema preenche, automaticamente, os campos tipo de solicitante, solicitante, CPF/CNPJ, fone e email, caso constem nos dados cadastrais, ou caso o solicitante for o proprietário do imóvel, para a qual esta sendo feita a solicitação, basta clicar no botão **O Mesmo** que o sistema preenche, automaticamente, os campos, solicitante, CPF/CNPJ, fone e email, caso constem nos dados cadastrais;



ÿ **Ponto de Referência:** caso deseje registrar um local de referência para auxiliar na localização do local que será realizado o serviço de manutenção.

Importante: Caso o solicitante do serviço não seja o proprietário do imóvel ou a própria entidade, ou no cadastros dos respectivos não conste o CPF/CNPJ, deve ser necessariamente informado para a confirmação da solicitação.

Os campos Login e Data de Inclusão são, automaticamente, preenchidos pelo sistema com o login do usuário e data atual do computador, no momento da confirmação da solicitação de serviço, e os campos Login e Data de Alteração são, automaticamente, preenchidos pelo sistema com o login do usuário e data atual do computador, caso haja alteração dos dados da solicitação de serviço.

A impressão da solicitação de serviço é feito pelo acionamento do botão **Imprimir**.

04.04- Ordem de Serviço

Esse é o segundo passo para a geração da OS pelo módulo água e esgoto, onde o procedimento de solicitação e ordem de serviço são feitos de forma separada, e corresponde ao cadastro e manutenção dos dados das ordens de serviço referente à solicitação feita no item anterior. Para o cadastro é necessário o preenchimento das abas cadastro e serviços. As abas detalhes e fotos o preenchimento é facultativo e na aba transferências ficam registrados as transferências de serviço realizadas para essa ordem em questão.

Cadastro: neste espaço são inseridas as informações da solicitação de serviço correspondente à ordem que será gerada e seleção do tipo da OS. Os campos que são habilitados para o inserção de dados se apresentam na cor branca e os demais campos são preenchidos depois da inclusão desses dados.

- ÿ **Exercício:** espaço, previamente, preenchido com o ano corrente para o qual esta sendo lançada a OS, mas pode ser alterado caso necessário e, também, fica registrado com o respectivo exercício para o qual foi gerada a solicitação de serviço que for informada;
- ÿ **Código:** inserção do código de identificação da solicitação o qual traz o nome do solicitante no campo à frente. Com o preenchimento desse campo, os campos solicitação, data e hora são preenchidos, automaticamente, pelo sistema com os dados constantes na solicitação. Na lupa azul ao lado direito do campo que consta o nome do solicitante é possível acessar a tela de cadastro da solicitação para eventuais consultas e/ou alterações;
- ÿ **Tipo da OS:** inserção do campo o código de identificação do tipo da ordem que será gerada;
- ÿ **OS Nro.:** número de identificação da OS que gerado de forma automática no momento da confirmação deste registro;
- ÿ **Prioridade:** este espaço é preenchido com a opção do grau de prioridade configurado no cadastro do tipo da OS informada;
- ÿ **Situação:** neste espaço fica registrada a situação, que representa o status da OS, e como esta sendo feita a abertura da OS consta a sigla AB, aberta, mas é, automaticamente, alterado conforme a manutenção do dados da OS.

As opções de situação são:

- ÿ **Aberto:** representado na tela de visualização pela sigla AB e cor verde claro, correspondendo que esta em aberto a ordem de serviço(s) aguardando a execução;
- ÿ **Execução:** o qual é representado na tela de visualização pela sigla EX e cor laranja, correspondendo que o(s) serviço(s) já se encontra(m) em execução;
- ÿ **Baixado:** representado na tela de visualização pela sigla BX e cor roxa, correspondendo que a ordem de serviço(s) já foi encerrada;
- ÿ **Cancelado:** representado na tela de visualização pela sigla CA cor ferrugem, correspondendo que a ordem de serviço(s) foi cancelada;



- Ÿ **Data e Hora Início:** referem-se à abertura da OS, estão preenchidos com os correspondentes dados atuais do computador e não podem ser alterados;
- Ÿ **Previsão:** refere-se à data e hora previstas para a execução do(s) serviço(s) constante na configuração do tipo de OS informada, a qual, geralmente, é 24 horas após a geração da OS;
- Ÿ **Início da Execução:** informação referente à data e hora do início da execução do(s) serviço(s);
- Ÿ **Fim da Execução:** informação referente à data e hora do fim da execução do(s) serviço(s);
- Ÿ **Baixada:** informação referente à data e hora do encerramento do(s) serviço(s);
- Ÿ **Guia:** número de identificação da guia de cobrança gerada para o pagamento referente à realização do(s) serviço(s). Essa guia somente pode ser gerada quando o serviço vinculado a OS tiver um valor registrado no respectivo cadastro, no momento da abertura ou encerramento da OS, conforme desejado e, também, na manutenção de dados, podendo ser acessada pela lupa azul ao lado direito do campo. A geração da guia no momento da abertura é feita pelo módulo atendimento, no qual existe esse opção logo na tela inicial de procedimento de geração da OS e na confirmação do encerramento, feito somente neste módulo água e esgoto, selecionando a opção **Gerar Guia?** na tela competente;
- Ÿ **Código de Baixa do Almoxarifado:** informação do código de baixa no sistema de almoxarifado desde que esteja feita a interação com o sistema de secretaria e especificado o caminho do executável no módulo principal, menu tabelas gerais, item 02.01 Empresas, na aba integrações, SSE;
- Ÿ **Período:** registro automático depois da confirmação do encerramento da OS ou preenchimento da data e hora finais da execução do serviço, do período entre a data do início da execução e encerramento da OS;

Serviços: neste espaço são apresentados os dados do tipo de prestador de serviço, prestador do serviço e do(s) serviço(s) vinculados ao cadastro do tipo da OS informada na aba cadastro, mas podem ser alterados de acordo com a necessidade. A alteração do tipo de prestador e prestador do serviço é auxiliada com a consulta às tabelas dos respectivos cadastros, através do botão de pesquisa ao lado direito do campos.

Além dos dados apresentados descritos acima, é neste local que são anexados junto à OS, os materiais, mão de obra e veículos utilizados para a realização do(s) serviço(s).

- Ÿ **Serviços:** inclusão ou exclusão de serviço(s) à OS, os quais estão cadastrados na tabela de serviços do item serviços no menu tabelas gerais. Para a inclusão acionar a tecla F2 do teclado, através da qual habilita a tela da tabela de serviços para a seleção que pode ser feita pela descrição do nome do serviço ou receita vinculada. Após a seleção do serviço, ainda na tela da tabela de serviços, informar a quantidade e acionar o botão com o sinal de + na cor verde, caso o serviço foi adicionado de forma errônea, faz-se a seleção do mesmo e acionar o botão com o sinal de x na cor vermelha. Para a exclusão de serviço(s), basta selecionar a linha que contém o registro que será retirado e acionar a tecla F5 do teclado. Caso a cobrança pelo serviço realizado não for necessária, basta selecionar a linha que contém o registro do serviço e acionar a tecla F6 do teclado que, automaticamente, o valor do respectivo serviço é zerado.
- Ÿ **Fiscalização:** inclusão ou exclusão dos motivos da fiscalização incluindo o número da lei ou decreto normativo autorizador na realização do(s) serviço(s) da OS. Para a inclusão acionar a tecla F2 do teclado, através da qual habilita a tela da tabela de motivos de Notificação para a seleção que pode ser feita pelo código de identificação e letras que contém na descrição da notificação. Para a exclusão basta selecionar a linha que contém o registro que será retirado e acionar a tecla F5 do teclado. Caso a cobrança não for necessária, basta selecionar a linha que contém o registro e acionar a tecla F5 do teclado que, automaticamente, o valor do respectivo é zerado.
- Ÿ **Detalhes:** neste espaço constam dados da data e hora programação para realização do(s) serviço(s), para a qual pode ser registrado algum detalhamento ou aviso no retângulo abaixo dos respectivos dados; dados da data e hora do cancelamento da OS com respectiva observação registrada e que não pode ser alterada nesta opção, caso acontecido, e resíduos de consumo com



respectivos dados de código de identificação da instalação, referência, ano e valor, caso exista, para possíveis consultas. É possível, também, a digitação de informações no campo Observações;

- ÿ **Fotos:** visualização de até 5 imagens distribuídas nas abas laterais Foto1, Foto2, Foto 3, Foto 4 e Foto 5, as quais foram incluídas no momento do encerramento da OS;
- ÿ **Transferências:** nesta aba ficam registradas as informações referentes às transferências de serviço(s) realizadas para a OS, que são nome do prestador de serviço antigo e novo, login do usuário da transferência, data e hora.

04.05 - Encerramento de Serviço

Depois do cadastro da solicitação de serviço(s), geração e manutenção da OS, o último passo dessa operação é o encerramento, que é feito somente essa opção do sistema. A localização da OS que será encerrada é feita através do preenchimento de algum(s) dos campos apresentados como localizador pela leitura ou digitação do código de barras constante(s) na(s) OS's, código de identificação da solicitação de serviço, exercício para o qual foi lançado, código de identificação do tipo da OS ou código de identificação OS que é a opção mais utilizada. Vale lembrar que o código de barras, o código de identificação da SS. e OS são impressos na junto à OS correspondente.

Após a localização os dados solicitante, data, hora e descrição correspondentes ao cadastro da solicitação, são apresentados na tela e, para registrar a baixa ou encerramento, faz-se necessário o preenchimento dos campos distribuição na aba Dados da Baixa.

Dados da Baixa

- ÿ **Tipo de Prestador:** informação do código de identificação do tipo de prestador de serviço que realizou o mesmo. Esse campo esta preenchido com os referentes dados informados na configuração do tipo da OS lançada ou com os dados que foram alterados na geração da OS, caso acontecido, mas pode ser alterado caso seja outro;
- ÿ **Prestador do Serviço:** informação do código de identificação do prestador de serviço que realizou o mesmo. Esse campo esta preenchido com os referentes dados informados na configuração do tipo da OS lançada ou com os dados que foram alterados na geração da OS, caso acontecido, mas pode ser alterado caso seja outro;

Ordem de Serviço

A habilitação dos campos para serem preenchidos para a confirmação da baixa **é feita de acordo com a ação** informadas na configuração do tipo de OS.

- ÿ **Baixada:** informação da data e hora do encerramento da OS;
- ÿ **Tipo e Equip. Atual:** referem-se a informação do código de identificação do tipo de hidrômetro e numeração do mesmo constante no cadastro do imóvel;
- ÿ **Tipo e Lacre:** referem-se a informação do código de identificação do tipo de lacre e numeração do mesmo utilizados para a instalação do hidrômetro constante no cadastro do imóvel;
- ÿ **Inutilizar Lacre?:** opção para ser selecionada caso o lacre utilizado na instalação do hidrômetro será inutilizado e substituído. Para o registro do lacre novo preencher o campo tipo e lacre à do equip. Novo;
- ÿ **Leit. Atual:** informação da leitura apurada no equipamento atual na referência atual, mas pode ser alterada caso necessário;
- ÿ **Ocorrência:** informação da ocorrência digitada no momento da leitura atual. Como já foi explicado na configurações de ocorrências, a ordem de serviço pode ser pré gerada à partir da informação de uma determinada ocorrência e confirmada no item Ordens de Serviço de Leitura no menu leitura deste módulo;
- ÿ **Tipo e Equip. Novo:** opções habilitadas, normalmente, no caso de OS's com o serviço de troca de hidrômetro, troca de lacre e ligação nova, para a inserção dos dados do código de identificação do tipo e numeração do hidrômetro instalado, lembrando que o cadastro do



correspondente hidrômetro deve estar feito no item Hidrômetro no menu cadastro. Caso estes campos estejam habilitados para a inserção de dados obrigatórios para a confirmação do encerramento da OS, conforme configuração do tipo da ordem de serviço, e não foi efetuado a troca de equipamentos, acionar o botão **Preencher Novo com Velho**, para o preenchimentos destes campos com os correspondentes dados constantes no cadastro do imóvel;

- ÿ **Tipo e Lacre:** opções habilitadas , normalmente, no caso de OS's com o serviço de troca de hidrômetro, troca de lacre e ligação nova, para a inserção dos dados do código de identificação do tipo e numeração do lacre novo instalado do hidrômetro, lembrando que o cadastro do correspondente lacre deve estar feito no item Cadastro de Lacre no menu cadastro;
- ÿ **Sentido:** opção habilitada , normalmente, no caso de OS's com o serviço de troca de hidrômetro, troca de lacre e ligação nova, para o registro da informação do sentido da instalação do hidrômetro, que pode ser horizontal ou vertical;
- ÿ **Tipo da Instalação:** opção habilitada , normalmente, no caso de OS's com o serviço de troca de hidrômetro, troca de lacre e ligação nova, para a informação do tipo de instalação do hidrômetro, lembrando que os mais comuns são cavalete, caso o sentido da instalação for horizontal ou caixa padrão, caso vertical;
- ÿ **Tem Água? e Tem Esgoto?:** opções para identificação da instalação da unidade consumidora de água e utilização da rede de esgoto, cuja seleção esta conforme informações registradas no cadastro da UC. No caso de encerramento de OS's com o serviço de ligação nova, tanto de unidade consumidora de água quanto da rede de esgoto, devem ser preenchidas de acordo com o serviço realizado para o adequamento da fatura de cobrança competente;
- ÿ **Baixa no Almojarifado:** informação do código de baixa da OS no sistema de almojarifado, desde que esteja feita a interação com o sistema de secretaria e especificado o caminho do executável no módulo principal, menu tabelas gerais, item 02.01 Empresas, na aba integrações, SSE;
- ÿ **Guia:** número de identificação da guia de cobrança gerada para o pagamento referente à realização do(s) serviço(s). Essa guia somente pode ser gerada quando o serviço vinculado a OS tiver um valor registrado no respectivo cadastro, no momento da abertura ou encerramento da OS, conforme desejado e, também, na manutenção de dados podendo ser acessada pela lupa azul ao lado direito do campo. A geração da guia no momento da abertura é feita pelo módulo atendimento, no qual existe esse opção logo na tela inicial de procedimento de geração da OS e na confirmação do encerramento, feito somente neste item, selecionando a opção **Gerar Guia?** desta tela;
- ÿ **Situação:** neste espaço, o qual não consta o nome situação, mas refere-se a ela, fica registrada a situação, que representa o status da OS. Como esta sendo feito o encerramento da OS consta a sigla AB, aberta, ou EX, em execução, mas é, automaticamente, alterado para BX, baixada, com a confirmação da baixa. Os tipos de situação estão explicados no item acima;
- ÿ **Gerar Guia?:** opção para ser selecionada para a geração da guia de cobrança pela realização do serviço de manutenção na confirmação do encerramento. Essa guia somente pode ser gerada quando o serviço vinculado a OS tiver um valor registrado no respectivo cadastro. O valor referente pode ser cobrado junto à próxima fatura, selecionando a opção **Cobrar na Próxima Conta?** desta tela, ou pela impressão e pagamento da guia gerada após a confirmação desta operação;
- ÿ **Valor Guia a ser Gerada e Parcelas:** espaço preenchido com o valor do(s) serviço(s) realizado(s) e que será (serão) cobrado(s) na guia a ser gerada após a confirmação desta operação ou na próxima fatura de consumo, conforme explicado acima. No campo parcela, caso seja possível de acordo com legislação vigente, pode ser informado em quantas parcelas pode ser dividido o valor da guia a ser gerada. Caso a cobrança for feita na próxima fatura, será lançado o valor competente as próximas faturas;



Y **Cadastro Novo:** campo habilitado somente na baixa de OS's com o serviço de ligação nova de unidade consumidora de água ou rede de esgoto, para a informação do código de identificação da mesma.

Serviço Realizado

Bloco de informações obrigatórias para a confirmação do encerramento de OS's.

O espaço apresentado abaixo do aviso que o acionamento da tecla F4 do teclado aumenta o espaço para digitação de informações, é destinado à digitação da descrição do serviço realizado.

Na parte inferior da tela estão os campos data e hora do início, nos quais constam as correspondentes informações, caso digitada, durante a manutenção da OS, e fim da execução do serviço e nome do responsável pela realização. No espaço período fica o registro automático, depois da confirmação do encerramento da OS ou inserção da data e hora do fim da execução do serviço, do período entre a data do início da execução e encerramento da OS;

Serviços

Nesta aba, além do registro do serviço vinculado à OS, é possível a inclusão ou exclusão de serviço(s), os quais estão cadastrados na tabela de serviços do item serviços no menu tabelas gerais. Para a inclusão acionar a tecla F2 do teclado, através da qual habilita a tela da tabela de serviços para a seleção que pode ser feita pela descrição do nome do serviço ou receita vinculada. Após a seleção do serviço, ainda na tela da tabela de serviços, informar a quantidade e acionar o botão com o sinal de + na cor verde, caso o serviço foi adicionado de forma errônea, faz-se a seleção do mesmo e acionar o botão com o sinal de x na cor vermelha.

Para a exclusão de serviço(s), basta selecionar a linha que contém o registro que será retirado e acionar a tecla F5 do teclado. Caso a cobrança pelo serviço realizado não for necessária, basta selecionar a linha que contém o registro do serviço e acionar a tecla F6 do teclado que, automaticamente, o valor do respectivo serviço é zerado.

Materiais

Inclusão ou exclusão de materiais utilizados na realização do(s) serviço(s) da OS, os quais estão cadastrados na tabela de produtos do item almoxarifado no menu tabelas gerais. Para a inclusão acionar a tecla F2 do teclado, através da qual habilita a tela da tabela de produtos para a seleção, que pode ser feita pelo código de identificação e letras que contém na descrição do nome do material. Após a seleção do material, ainda na tela da tabela de produtos, informar a quantidade e acionar o botão com o sinal de + na cor verde, caso o material foi adicionado de forma errônea, faz-se a seleção do mesmo e acionar o botão com o sinal de x na cor vermelha.

Para a exclusão de material (s), basta selecionar a linha que contém o registro que será retirado e acionar a tecla F5 do teclado. Caso a cobrança pelo material utilizado não for necessária, basta selecionar a linha que contém o registro do material e acionar a tecla F6 do teclado que, automaticamente, o valor do respectivo material é zerado.

Mão de Obra

Inclusão ou exclusão de agentes de campo responsáveis pela realização do(s) serviço(s), os quais estão cadastrados no sub item agente de campo do item geral no menu tabelas gerais. Para a inclusão acionar a tecla F2 do teclado, através da qual habilita a tela de cadastro de agentes de campo para a seleção, que pode ser feita pelo código de identificação ou área de atuação do agente de campo. Para a exclusão, basta selecionar a linha que contém o registro que será retirado e acionar a tecla F5 do teclado.

Veículos

Inclusão ou exclusão de veículos utilizados na realização do(s) serviço(s). Para a inclusão acionar a tecla F2 do teclado, através da qual habilita a tela de cadastro de veículos para a seleção, que pode ser feita pela placa ou descrição do modelo. Para a exclusão, basta selecionar a linha que contém o registro que será retirado e acionar a tecla F5 do teclado. O cadastro de veículos é exclusivo do Sistema de Contabilidade Público Integrado - SCPI e para a vinculação à(s) OS's é necessário que haja a integração e especificado o caminho do executável no módulo principal, menu tabelas gerais, item 02.01 Empresas, na aba integrações, SCPI.



Observações

Espaço destinado à digitação de informações adicionais a respeito da realização do serviço.

Fotos

Inclusão de até 5 imagens distribuídas nas abas laterais Foto1, Foto2, Foto 3, Foto 4 e Foto 5, para registrar a realização do serviço. As imagens devem estar salvas em algum local do computador ou rede e são selecionadas acionando a lupa amarela à frente do campo caminho da foto.

Botão Ficha Cadastral

Localizado na parte inferior esquerda da tela, tem a função de abrir a interface da tela de emissão de rol cadastral das UC. Na tela consta o código de identificação da instalação da qual sendo encerrada a OS, mas pode ser alterada e imprimir o relatório de rol cadastral conforme desejado.

04.06 - Cancelamento do Serviço

A opção para cancelar o serviço de manutenção lançado acontece para os casos onde não foi possível a execução por algum motivo, como falta de equipamentos instalados, ou foi lançado de forma errônea. Durante os preenchimentos dos dados para o cancelamento pode ser informado o impedimento que o ocasionou na aba Impedimentos.

Para a localização da OS que terá (terão) o(s) serviço(s) preenche-se algum (s) dos campos apresentados na tela como localizador pela leitura ou digitação do código de barras constantes nas OS's, código de identificação da solicitação de serviço, exercício para o qual foi lançado, código de identificação do tipo da OS ou código de identificação OS que é a opção mais utilizada. Vale lembrar que o código de barras, o código de identificação da SS. e OS são impressos na junto à OS correspondente.

Após a localização, os dados solicitante, data, hora, descrição da solicitação do(s) serviço(s), tipo de prestador e prestador do(s) serviço(s), correspondentes ao cadastro da solicitação de serviço, são apresentados na tela, e para registrar o cancelamento, faz-se necessário o preenchimento dos campos data, hora e motivo do cancelamento na aba **Cancelamento**. Ainda nesta aba, consta a situação que se encontra a respectiva OS que será cancelada, lembrado que só é possível registrar o cancelamentos de OS's cuja situação for aberta (AB) ou em execução (EX). Os tipos de situação estão explicados no item Manutenção de Serviços deste menu.

Na aba **Impedimento**, como já citado acima, pode ser vinculado o impedimento que ocasionou a não realização do serviço ou cancelamento do mesmo. Para a inclusão acionar a tecla F2 do teclado, através da qual habilita a tela de cadastro de impedimentos de serviços para a seleção que pode ser feita pelo código de identificação ou descrição do impedimento do serviço. Para a exclusão, basta selecionar a linha que contém o registro que será retirado e acionar a tecla F5 do teclado.

Na aba **Dados da Ordem** constam, somente para consulta, os dados da ordem de serviço.

As demais abas Serviços, Materiais, Mão de Obra, Veículos, Observações e Fotos contém para visualização os respectivos dados da OS correspondente, como explicadas separadamente no item encerramento de serviço acima.

05 - Relatórios

Os relatórios, além de representarem instrumentos auxiliares na rotina de trabalho da entidade, podem constituir-se em repositórios de informações úteis para que gestores ou administradores tomem conhecimento sobre a realidade das atividades da entidade e, com isso, sintam-se mais seguros no momento das tomadas de decisões.



Sempre é necessário ter um cuidado especial para que as informações contidas em documentos como demonstrativos, consultas, relatórios, estatísticas e exportações de dados expressem verdadeiramente a realidade, de uma maneira totalmente isenta de erros. Além disso, a forma e o conteúdo desses documentos devem estar adequados aos fins a que se destinam. Enfim, seja para o controle interno do sistema ou para as necessidades da gestão pública, as informações contidas nesses documentos devem ser exatas e refletir a realidade do momento em que são gerados, a fim de garantir a segurança na tomada de decisões e, com isso, evitar resultados indesejáveis.

Os relatórios constituem-se na forma mais utilizada de saída de dados ou de informações registradas no sistema. Nesse tipo de documento, os dados são apresentados da mesma forma como foram registrados no sistema, juntamente com dados novos produzidos pelos processamentos, pelos cruzamentos e pelos cálculos realizados a partir dos dados básicos inseridos no sistema. A combinação de informações, as formas de apresentação e as diversas naturezas de relatórios do módulo Imobiliário resultam em mais de 500 diferentes tipos de relatórios.

Todas as telas de processamento e impressão de relatórios do sistema estão organizadas de acordo com um mesmo padrão: no topo da tela há um espaço com diversas opções para se determine a ordem em que os dados devem ser inseridos no relatório; em seguida, são disponibilizados alguns campos que são utilizados como filtros para selecionar quais informações devem ou não fazer parte do relatório que se pretende gerar; logo abaixo, há uma linha tracejada que, quando selecionada, disponibiliza mais opções de filtros e, na parte inferior da tela, os botões “imprimir” e “sair”. Além disso, algumas telas apresentam opções para que o usuário possa selecionar o tipo de relatório que deve ser gerado.

A maioria dos campos disponibilizados nas telas de emissão de relatórios funcionam como filtros de informações e, por isso, somente devem ser preenchidos os campos que filtram as informações desejadas para o relatório que será gerado; ou seja, não é necessário que se preencha todos esses campos para a impressão do relatório. Alguns desses campos são acompanhados de um botão com uma lupa para que o usuário possa pesquisar no sistema a informação de que necessita para gerar o relatório.

Em todas as telas de emissão de relatórios há opções para a criação e a alteração do layout do relatório; assim, é possível que um mesmo relatório tenha vários layouts e/ou que seja determinado um layout diferente para cada relatório. Os layouts que tenham sido criados pelo usuário no sistema estarão disponibilizados num campo localizado no canto superior direito da tela para que o usuário possa escolher qual deseja para cada relatório. Todos os passos para a criação e a alteração de layouts estão explicados no manual do módulo Principal do sistema.

Como já dito, as telas de emissão de relatórios deste menu são semelhantes e, por isso, não haverá uma apresentação de cada uma delas detalhadamente neste manual; ou seja, será descrita apenas a primeira dessas telas, correspondente ao item 05.01-Rol do Cadastro Imobiliário e, em relação às demais telas, haverá apenas uma definição do relatório a ser gerado e impresso, ressaltando-se as características e as utilidades que sejam próprias de cada tipo de relatório. Dessa forma, evita-se que a leitura do manual se torne cansativa e repetitiva, permitindo que sejam destacadas apenas as diferenças relevantes para a emissão de cada tipo de relatório.

05.01 - Rol Cadastral do Imobiliário

O relatório a ser gerado e impresso por meio desta opção é, como o próprio nome diz, um relatório completo. Neste relatório são apresentados imóvel por imóvel acompanhados de todas as suas respectivas informações que tenha sido registradas no cadastro do imóvel em decorrência de novas inserções ou de cálculos e processamentos realizados pelo sistema.

Considerando-se que este tipo de relatório contém todas as informações cadastrais de todos os imóveis, sendo possível que se imprima as informações de apenas um imóvel ou que se separe por página, na impressão, as informações relativas a imóveis distintos, o relatório completo acaba se tornando uma “ficha cadastral imobiliária” ou “boletim de cadastro imobiliário”. Observe-se que, devido a essa característica do rol cadastral, o sistema disponibiliza as seguintes opções de impressão: “ficha cadastral”, “ficha lançamento” ou “ficha de lançamento compacta”.

Quando esta opção é acionada pelo usuário, o SIA apresenta uma janela com as opções mais utilizadas na elaboração do rol cadastral. Caso haja a necessidade de mais especificações ou de limitações para o processamento do relatório, deve-se clicar sobre a barra horizontal pontilhada localizada na parte inferior



da tela para que essa tela seja estendida e novas opções de filtro sejam apresentadas, conforme demonstra a figura abaixo. Com um novo clique sobre essa barra, a janela voltará à sua forma reduzida.

Exercício: informar o exercício ou ano de referência para o processamento do relatório. É importante observar que apenas o campo “exercício” é indispensável para a geração deste relatório e, por isso, já é preenchido automaticamente pelo sistema com o exercício correspondente à data atual do sistema. Sendo assim, o preenchimento dos demais campos é opcional. Alguns desses campos são assinalados automaticamente com as opções padrão do sistema, que correspondem às opções mais utilizadas pelos usuários; outros campos, caso sejam mantidos em branco pelo usuário, serão desconsiderados pelo sistema no momento da filtragem das informações que farão parte do relatório;

Ordem: nesta opção é determinada a ordem em que as informações são impressas no relatório. O sistema assume como opção padrão para impressão a ordem de cadastro, porém é possível escolher entre uma das demais ordens disponibilizadas ao usuário, quais sejam: ordem de endereço, ordem alfabética, ordem matrícula e ordem de setor/quadra/lote. Para tanto, basta assinalar o círculo em frente à opção desejada e, então, o sistema desabilitará a opção padrão e habilitará a opção selecionada. Estes círculos ao lado das opções denominam-se “botões de rádio” e são utilizados quando só é permitido selecionar uma das alternativas disponibilizadas; por isso, quando uma dessas alternativas é assinalada, a outra é desmarcada;

Cadastro (“De”/“Até”): no primeiro campo deste espaço deve ser inserido o número do cadastro no qual deve ser iniciada a geração do relatório e, no segundo campo, o número do cadastro no qual esse relatório deverá ser finalizado.. Ressalte-se que é dispensável o preenchimento deste campo quando for necessário imprimir o rol completo ou quando a limitação dos cadastros que farão parte do relatório for determinada por outros elementos ou condições;

Código de Cobrança: neste campo é possível determinar que façam parte do rol cadastral apenas os cadastros que apresentarem os códigos de cobrança assinalados pelo usuário. Para selecionar um código de cobrança, deve-se assinalar o pequeno quadrado que precede o nome da opção; esses pequenos quadrados denominam-se “caixas de checagem” e permitem a seleção de mais de uma opção ao mesmo tempo. Para remover a seleção de uma dessas opções, basta clicar novamente sobre o quadrado já assinalado;

Ficha Cadastral / Ficha Lançamento / Ficha Lanç. Compacta: nesta opção deve ser selecionada a forma de impressão do relatório. O sistema assume como opção padrão de impressão a opção “ficha cadastral”, porém é possível escolher uma das outras formas apresentadas (“ficha lançamento” ou “ficha lançamento compacta”); para tanto, basta assinalar o círculo em frente à opção desejada e, então, o sistema desabilitará a opção padrão e habilitará a opção selecionada. Recomenda-se ao usuário que, antes da impressão do rol cadastral, visualize cada uma dessas formas de apresentação do relatório para definir com segurança qual a opção que melhor atende às suas necessidades no momento, já que o conteúdo é o mesmo em todas as opções;

Logradouro (“De:”/“Até:”): o preenchimento destes campos determina que o rol a ser emitido deverá conter apenas os imóveis em cujo cadastro conste um código de logradouro que esteja contido no intervalo estabelecido entre os códigos de logradouro limites informados nestes campos. Esses códigos podem ser informados com o auxílio da consulta ao cadastro de logradouros do sistema (item 02.04-Logradouros do menu “Tabelas gerais” do módulo Principal), por meio do botão com a lupa localizado ao lado direito desses campos. Caso os campos “De:” e “Até:” não sejam preenchidos, o sistema incluirá no relatório todos os imóveis que atenderem às demais especificações determinadas pelo usuário, desconsiderando a existência deste filtro;

Bairro (“De:”/“Até:”): o preenchimento destes campos determina que o rol a ser emitido deverá conter apenas os imóveis em cujo cadastro conste um código de bairro que esteja contido no intervalo estabelecido entre os códigos de bairro limites informados nestes campos. Esses códigos podem ser informados com o auxílio da consulta ao cadastro de bairros do sistema (item 02.05-Bairros do menu “Tabelas gerais” do módulo Principal), por meio do botão com a lupa localizado ao lado direito desses campos. Caso os campos “De:” e “Até:” não sejam preenchidos, o sistema incluirá no relatório todos os imóveis que atenderem às demais especificações determinadas pelo usuário, desconsiderando a existência deste filtro;

Zona (“De:”/“Até:”): o preenchimento destes campos determina que o rol a ser emitido deverá conter apenas os imóveis em cujo cadastro conste um código de zona que esteja contido no intervalo estabelecido entre os códigos de zona limites informados nestes campos. Esses códigos podem ser



informados com o auxílio da consulta à tabela de zonas do sistema (item 01.05-Zoneamento/Edificação do menu “Tabelas gerais” do módulo Imobiliário), por meio do botão com a lupa localizado ao lado direito desses campos. Note-se que as informações que devem ser inseridas nestes campos são informações compostas, pois primeiramente deve-se informar o tipo de zoneamento (se edificação ou terreno) e, depois, a categoria da edificação ou a zona territorial. Caso os campos “De:” e “Até:” não sejam preenchidos, o sistema incluirá no relatório todos os imóveis que atenderem às demais especificações determinadas pelo usuário, desconsiderando a existência deste filtro;

Proprietário (“De:”/“Até:”): o preenchimento destes campos determina que o rol a ser emitido deverá conter apenas os imóveis em cujo cadastro conste um código de proprietário que esteja contido no intervalo estabelecido entre os códigos de proprietário limites informados nestes campos. Esses códigos podem ser informados com o auxílio da consulta ao cadastro único de contribuintes (item 02.08-Contribuintes do menu “Tabelas gerais” do módulo Principal), por meio do botão com a lupa localizado ao lado direito desses campos. Caso os campos “De:” e “Até:” não sejam preenchidos, o sistema incluirá no relatório todos os imóveis que atenderem às demais especificações determinadas pelo usuário, desconsiderando a existência deste filtro;

Setor de Vencimento (“De:”/“Até:”): o preenchimento destes campos determina que o rol a ser emitido deverá conter apenas os imóveis em cujo cadastro conste um código de setor de vencimento que esteja contido no intervalo estabelecido entre os setores de vencimento limites informados nestes campos. Esses códigos podem ser informados com o auxílio da consulta ao cadastro de setores de vencimento (item 01.02-Setor de Vencimento do menu “Tabelas gerais” do módulo Imobiliário), por meio do botão com a lupa localizado ao lado direito desses campos. Caso os campos “De:” e “Até:” não sejam preenchidos, o sistema incluirá no relatório todos os imóveis que atenderem às demais especificações determinadas pelo usuário, desconsiderando a existência deste filtro;

Setor/Quadra/Lote/Unidade: se algum destes campos for preenchido pelo usuário, o sistema processará, na emissão do relatório, somente os cadastros que possuírem os códigos informados nesses campos. Observe-se que estes campos devem ser preenchidos de forma lógica, obedecendo-se à hierarquia da composição do código de inscrição cadastral; por isso, o campo mais à esquerda da sequência sempre deve estar informado, ainda que o campo à sua direita fique em branco. Assim, por exemplo, se o campo “quadra” for preenchido, os campos “lote” e “unidade” não precisam ser preenchidos, enquanto que o preenchimento do campo “setor” é indispensável;

Tipo de Imóveis: a seleção de uma das três alternativas desta opção (com edificação, sem edificação ou ambos) determina que o rol cadastral será emitido apenas com os imóveis que satisfizerem a condição selecionada e as demais especificações determinadas pelo usuário nos outros campos. Caso nenhuma alternativa desta opção seja selecionada, o sistema incluirá no relatório todos os imóveis que atenderem às demais especificações determinadas, desconsiderando a existência deste filtro;

Área Pública: por meio desta opção é possível determinar que sejam incluídos no relatório apenas os cadastros que forem área pública, assinalando a opção “sim”, apenas os cadastros que não forem área pública, assinalando “não”, ou não utilizar este filtro como determinante no processamento do relatório, mantendo a opção padrão “ambos”;

Valor Venal Zerado: esta opção tem como finalidade incluir no relatório os terrenos e/ou as construções que estejam cadastradas com o valor venal zerado, auxiliando e agilizando a procura de cadastros que apresentem erros que influenciam no cálculo do imposto, para que esses possam ser corrigidos;

Layout: acionado este botão, o sistema abrirá uma nova tela de trabalho, na qual será permitida a alteração e a criação de novos layouts para o relatório selecionado. Dada a sua relativa complexidade, este trabalho é destinado apenas a usuários que possuam noções básicas de programação. Entretanto, o sistema possui relativa segurança e o usuário iniciante que desejar aprender esta operação poderá utilizar a técnica de ensaio e erro, haja vista que o acionamento do botão “original”, localizado na parte superior direita da tela, dará acesso ao layout padrão utilizado nesta aplicação do sistema. No módulo principal, existe uma orientação para a utilização deste recurso do SIA;

Avançada: acionado este botão, o sistema abrirá uma tela de pesquisa mais avançada, que contém mais possibilidades de filtros para a geração do relatório além daqueles disponibilizados na tela inicial. Assim como a opção de alteração e criação de layouts descrita anteriormente, esta opção apresenta uma relativa complexidade na montagem destas especificações que envolvem campos de arquivo e,



por isso, é uma opção destinada apenas a usuários que possuam noções básicas de programação. Entretanto, o sistema possui relativa segurança e o usuário iniciante que desejar aprender esta operação poderá utilizar a técnica de ensaio e erro, haja vista que o acionamento do botão “sair”, localizado na parte inferior direita da tela, sem confirmar a alteração realizada, retornará à tela inicial sem alterar os filtros pré-estabelecidos.

É importante observar que, por padrão, após o preenchimento do escopo do relatório e de acionado o botão “imprimir”, o SIA processa os dados e apresenta, na tela, o relatório ou o formulário a ser impresso no papel. Esta apresentação é chamada de pré-visualização. Depois de visualizado e confirmado que o relatório atende às necessidades do usuário, deve-se dar um segundo comando no novo botão “imprimir” para que a impressão propriamente dita seja realizada; caso contrário, é possível interromper essa acionando-se o botão “cancelar”.

05.02 - Rol dos Lançamentos

O relatório emitido por meio deste item do módulo Imobiliário contém uma relação completa com todos os lançamentos de tributos realizados no sistema, separando-os imóvel por imóvel. Nesse relatório há a identificação dos contribuintes, a indicação dos endereços, de todas as bases de cálculos e de todos os valores lançados, tributo por tributo, e as totalizações dos valores dos lançamentos ao final.

O sistema disponibiliza três formas distintas de apresentação desse relatório, quais sejam: a) relatório simplificado, que caracteriza-se como o modo mais resumido de apresentação das informações, contendo apenas os dados indispensáveis para identificação dos lançamentos; b) relatório completo, que apresenta as informações de forma detalhada, com todos os dados possíveis relativos aos lançamentos; e c) relatório compacto, que apresenta da forma mais detalhada e individualizada possível cada uma das parcelas que compõem os lançamentos.

05.03 - Relatórios Cadastrais (Características)

Por meio deste item é possível imprimir uma relação de todos os cadastros de acordo com as características filtradas pelo usuário na aba “Características” disponibiliza na tela após a seleção da barra pontilhada localizada no centro da tela. É importante observar que os filtros de características apresentam um utilidade diferente dos demais filtros disponibilizados nas demais opções de relatórios do sistema: é possível determinar que seja impresso um relatório que contenha os dados apenas dos imóveis que possuam as características selecionadas, como também é possível determinar que esse relatório contenha apenas os dados dos imóveis que não possuam as características selecionadas. Para tanto, deve-se selecionar a opção “contém” ou “não contém”, de acordo com a necessidade do usuário.

Este relatório pode ser impresso de oito formas diferentes, quais sejam: ficha cadastral, ficha lançamento, simplificado 1, simplificado 2, simplificado 3, notificação, etiquetas e débitos.

05.04 - Emissão de Etiquetas

Esta opção é destinada à impressão de etiquetas e apresenta como padrão um formulário de etiquetas dividido em sete linhas e duas colunas. Caso o usuário não possua ou não encontre um formulário de etiquetas que combine com o formato de impressão padrão do sistema, pode alterar o layout do relatório, por meio do botão “Layout” situado na parte inferior esquerda da tela, fazendo os ajustes de espaçamentos necessários.

05.05 - Emissão de Guias (impressora a laser ou jato de tinta)

Esta opção é utilizada para fazer a impressão dos lançamentos anuais de todos os impostos e taxas registrados no módulo Imobiliário. É possível emitir os carnês no padrão arrecadação ou no padrão ficha de compensação (boleto bancário). Além disso é possível imprimir ou não capas de carnês, parcelas, recibo de entrega e demonstrativo de cálculos.

Para emitir o carnê do tributo no padrão arrecadação, deve-se selecionar a opção “padrão carnê” no tipo de guia; diferentemente, para emití-lo no padrão “ficha de compensação”, deve-se selecionar a opção “padrão ficha de compensação” desse mesmo espaço. Quando selecionada a opção “padrão ficha de compensação”, será habilitado um novo campo na tela, onde o usuário deverá indicar o código do convênio bancário desejado, que deve estar cadastrado no item 05.01.01-Cadastro dos Convênios do menu “Convênios” do módulo Financeiro. É importante observar que, se o código do convênio de ficha de



compensação não estiver cadastrado no sistema ou se estiver cadastrado de forma errada, o código de barras não será impresso corretamente no carnê.

Alguns Municípios que apresentam uma quantidade considerável de guias e carnês a serem emitidos e enfrentam a indisponibilidade de mão de obra para a encadernação desses carnês têm optado pela terceirização desse serviço a empresas privadas, o que acaba sendo uma forma de realizar uma economia de escala na entidade. Nestes casos, o SIA disponibiliza a opção “exportação”, a ser abordada mais adiante neste manual, que tem a função de gerar o arquivo magnético com as guias emitidas para que seja enviado à gráfica para futura impressão.

05.06 - Notificação Geral

Esta opção tem a função de gerar qualquer tipo de notificação que deva ser enviada ao contribuinte. Pode tratar-se de uma notificação cuja finalidade é indicar a existência de uma irregularidade no cadastro imobiliário, ou uma notificação com fins de promover uma cobrança amigável de um débito do contribuinte junto à Prefeitura Municipal, ou, ainda, uma notificação que objetiva a ciência do contribuinte de que a Prefeitura iniciará uma ação de execução fiscal em seu prejuízo.

05.07 - Pedido de Isenção de I.P.T.U.

Esta opção do sistema tem a função de emitir um pedido de isenção de IPTU do contribuinte à Fazenda Municipal. O pedido de isenção de IPTU deve ser feito por aqueles contribuintes que se encontram em alguma das situações de isenção de IPTU previstas na legislação municipal.

Esta tela é apenas uma tela de consulta dos pedidos de isenção que já estão registrados no sistema. Para pesquisar um pedido de isenção, deve-se informar um dos seguintes dados do pedido: o cadastro do contribuinte, a data de referência para a obtenção do benefício da isenção, o valor do desconto a ser concedido, o número e o artigo da lei que fundamentam a concessão da isenção e o tributo sobre o qual recairá a isenção. Há ainda o campo “situação”, que também pode ser utilizado para a pesquisa do pedido de isenção, informando qual o estágio de desenvolvimento do pedido de isenção de IPTU, ou seja, se o processo está em andamento, se foi deferido ou indeferido.

Nesta tela também é possível gerar uma relação das isenções cadastradas no sistema. Para tanto, deve-se selecionar a opção “Relação das isenções” na parte superior esquerda da tela. Além disso, é possível determinar se as isenções deverão ser relacionadas de acordo com a ordem alfabética ou de acordo com a ordem do código do pedido de isenção, selecionando-se uma das opções disponíveis na parte superior direita da tela.

05.08 - Observações do Cadastro

O relatório emitido por meio desta opção do sistema traz o texto eventualmente inserido na sub-aba “observações” da aba “imóvel” do item 02.01-Cadastro dos imóveis.

É importante observar que esta opção é singular, ou seja, só permite a impressão das observações de um cadastro de cada vez.

05.09 - Relação de Contribuintes com mais de um Imóvel

Como o próprio nome diz, este relatório traz os contribuintes que apresentam mais de um imóvel cadastrado em seu nome no sistema. O relatório traz, assim, a identificação do proprietário, tal como consta no cadastro único de contribuintes do sistema (item 02.08-Contribuintes do menu “Tabelas gerais” do módulo Principal) e, em seguida, relaciona os códigos de cadastro, as matrículas e alguns dados cadastrais de todos os imóveis que estão cadastrados em seu nome.

05.10 - Extrato dos Valores Venais

Este relatório é destinado a mostrar a evolução dos valores do imóvel ocorrida no intervalo entre os dois exercícios informados na tela. No relatório apresenta-se o cadastro com os principais dados que o



identificam e, em seguida, relacionam-se, de acordo com o ano, os valores venais e alguns dados cadastrais que podem ter determinado as mudanças desses valores.

05.11 - Previsão de Valor Venal

Este relatório traz a previsão do valor venal para o exercício que for informado no campo “referência”, sendo necessário que esse exercício já esteja criado no sistema. Este relatório apresenta o valor venal atual que se encontra no cadastro do imóvel.

Observe-se que os valores contidos neste relatório representam apenas uma previsão do que poderá ser calculado no exercício informado, enquanto que o relatório emitido por meio do item anterior (05.10) indica os valores que já estão calculados no sistema.

05.12 - Histórico do Cadastro

Este relatório apresenta todos os históricos que estão registrados na aba “históricos” dos cadastros dos imóveis selecionados nesta tela.

05.13 - Alterações do Cadastro

O relatório gerado por esta opção traz as alterações automáticas que foram feitas no cadastro de imóveis, separando-as de acordo com o usuário responsável pela sua realização. Na emissão deste relatório há a possibilidade de filtrar o tipo de alteração que se deseja verificar, selecionando-as na lista disponibilizada no campo “tipo de alteração”. Todavia, o preenchimento deste campo não é obrigatório, ou seja, basta abrir a tela para impressão do relatório e clicar no botão “imprimir” para que o sistema imprima o relatório de todas as alterações realizadas. Nesse mesmo sentido, é possível marcar apenas um tipo de alteração, como, por exemplo, a área do terreno, e então o sistema emitirá uma relação que contenha todos os cadastros que sofreram alteração na área do terreno.

05.14 - Relação de Imóveis por Imobiliária

Por meio desta opção é possível emitir uma relação de todos os imóveis que estejam vinculados a alguma imobiliária. Para a emissão desta relação é indispensável que o cadastro das imobiliárias esteja feito corretamente no item 02.02-Cadastro de Imobiliárias do menu “Cadastro” deste módulo e que o código da imobiliária esteja informado na sub-aba “Imobiliária” da aba “Imóvel” do cadastro do imóvel (item 02.01-Cadastro do imóvel).

05.15 - Mapa de Configurações do IPTU

Esta opção permite a emissão de um relatório com o detalhamento de todas as configurações para o cálculo do IPTU que foram informadas e parametrizadas pelo usuário no item 01.13-Configurações deste módulo Imobiliário.

05.16 - Relação de Terrenos que passaram a ter Construção

Por meio desta opção é possível emitir uma relação de todos os imóveis que estavam cadastrados no sistema como “Terreno” e para os quais foi cadastrada uma área construída a partir do exercício informado nesta tela.

05.17 - Análise de Inconsistências.

Em inúmeras situações, o SIA analisa, verifica e valida uma informação inserida na tela pelo usuário antes de gravá-la no cadastro. Entretanto, há situações em que não é possível efetuar comparações e limites para garantir a validade da informação que será gravada e, nesse caso, um simples erro de digitação pode levar a erros grosseiros no cadastro.

Esta opção tem a finalidade de ajudar a detectar este tipo de erros para garantir a validade dos cadastros realizados no sistema.

05.17.01 - Área construída maior que a área do terreno



Por meio desta opção será gerada uma relação de todos os imóveis para os quais está informada uma área construída maior que a área do terreno informada. Este relatório requer uma análise cuidadosa dos dados, tendo em vista que pode haver casos em que essa informação não é uma inconsistência, pois é possível que uma construção tenha mais de um pavimento, resultando em uma área construída maior que a área do próprio terreno;

05.17.02 - Cadastros sem placa e com edificação

Esta opção gera uma relação de todos os imóveis que possuem a área construída e que não possuem um número cadastrado no endereço do imóvel;

05.17.03 - Cadastros com placa e sem edificação

Por meio desta opção será gerada uma relação de todos os imóveis para os quais não está registrada uma área construída e que possuem um número cadastrado no endereço do imóvel.

05.18 - Comparativo dos lançamentos

Esta opção destina-se à emissão de um relatório com os valores do lançamentos do exercício anterior e os do exercício atual, dividindo-os em duas colunas, seguidos da diferença entre os dois e da porcentagem dessa diferença, para que possa ser realizado um comparativo entre esses dados que auxilie a administração dos tributos arrecadados.

06 - Consultas

A consulta em tela tem a finalidade de permitir que se realize a busca de informações, de lançamentos ou de elementos sobre o cadastro imobiliário de forma simples, rápida e segura, para o atendimento do contribuinte ou de qualquer outro interessado. Em algumas situações, o sistema permite a impressão das informações apresentadas para visualização em tela.

Neste título são apresentadas as três opções de consultas mais utilizadas nos trabalhos do setor de cadastro imobiliário urbano, lançamentos e controles, quais sejam: as consultas de guias, as consultas de lançamentos e as consultas de débitos.

06.01 - Consulta de Guias

Opção exclusiva para a consulta de guias de recolhimento relativas aos lançamentos feitos no SIA. Para encontrar uma ou várias guias de lançamentos registradas no sistema, deve-se informar o escopo nos campos a seguir especificados:

Exercício: informar o exercício no qual foi feito o lançamento do tributo ou foi(ram) gerado(s) o(s) carnê(s) para arrecadação. Este campo é obrigatório para a realização da pesquisa.

Código IPTU: informar o número de inscrição cadastral, inicial e final, da seqüência de cadastros cujos lançamentos deseja-se consultar. Observe-se que, quando o primeiro desses dois campos é preenchido com um cadastro inicial, o sistema preenche automaticamente o segundo campo, que é correspondente ao cadastro final, com o mesmo cadastro, pressupondo que se pretende realizar uma consulta unitária. Porém, caso se deseje consultar os lançamentos referentes a mais de um cadastro, basta alterar a informação do segundo campo, digitando o número do cadastro final. Caso seja necessário ou conveniente consultar o cadastro imobiliário para preencher corretamente esses campos, basta digitar uma seqüência de números manifestamente inexistente em um desses campos e teclar "enter" para que o sistema abra a janela de consultas do cadastro imobiliário.

Contribuinte: informar o código ou o nome do contribuinte para o qual foi gerada a guia que se pretende pesquisar. É importante observar que, quando este campo é preenchido com um código ou nome de um contribuinte, o SIA considerará esta informação e só listará as guias que atenderem às informações preenchidas nos três campos até aqui descritos, ou seja, somente as guias que tenham sido emitidas naquele determinado exercício, para determinado(s) código(s) de IPTU e em nome de certo contribuinte. Diferentemente, caso os códigos imobiliários não sejam informados, a busca será realizada apenas com base no ano e no código ou nome do contribuinte informados. Porém, caso não



seja informado o código e/ou o nome de um contribuinte, a busca pelas guias registradas no sistema será feita apenas com base no exercício e nos códigos de inscrição cadastral informados anteriormente.

Finalizado o preenchimento dessas informações, deve-se pressionar a tecla “enter” para que o SIA inicie a busca e retorne as seguintes informações:

- w Na coluna vertical à esquerda da tela, o sistema informa os **dados do imóvel** (cadastro, área territorial, área predial, testada, zoneamento e tipo de edificação), os **valores venais do imóvel** (valor territorial, valor predial, valor excedente e valor do imóvel) e os **dados do proprietário** (código, nome e CPF/CNPJ) referentes à guia de recolhimento apresentada na parte direita da tela;
- w A parte direita da tela é dividida em duas partes: na parte superior são relacionados os **lançamentos** existentes no sistema que atendem aos requisitos preenchidos inicialmente pelo usuário, enquanto que, na parte inferior, são detalhadas todas as **parcelas** que eventualmente componham cada um desses lançamentos;
- w Na extremidade esquerda da última linha da tela, são apresentados os quatro **botões de mudança de registros**: “próximo registro” (>), “registro anterior” (<), “registro inicial” (<<) e “registro final” (>>). Estes botões terão grande utilidade quando a busca feita no sistema retornar um grande número de ocorrências e o usuário não tiver condições de diminuir o escopo dessa pesquisa, sendo obrigado a realizar uma busca visual entre as diversas ocorrências apresentadas.
- w Caso seja necessário imprimir uma das guias obtidas nessa consulta, basta selecioná-la e acionar o botão “imprimir”, situado na extremidade direita da última linha.

06.02 - Consulta de Lançamentos

Esta opção permite a consulta de todos os lançamentos relativos a um imóvel cadastrado neste módulo Imobiliário. Esta consulta apresenta os valores dos créditos atualizados até determinada data, realiza cálculos de acréscimos legais, tais como multas e juros, e, além disso, demonstra a situação atual dos pagamentos, indicando as parcelas pendentes de pagamento e as parcelas pagas.

Para auxiliar o usuário em sua análise, o SIA apresenta a área de informações em preto, destacando, em negrito, as divisões principais e, na cor vermelha, as informações sobre os lançamentos correspondentes a créditos constituídos que ainda não foram quitados e que possuem parcela(s) pendente(s).

Para visualizar os lançamentos de determinado imóvel, deve-se preencher as seguintes informações na tela do item em questão:

Atualização: informar a data base a ser utilizada para calcular os acréscimos legais (correção monetária, multas e juros de mora) que serão aplicados ao valor original do lançamento;

Módulo: neste campo o sistema informa automaticamente o módulo imobiliário e não permite a alteração para outro módulo tributário do SIA;

Cadastro: informar o código de inscrição cadastral, utilizando, se necessário, o recurso da pesquisa no cadastro imobiliário apresentado por meio do botão de pesquisa localizado ao lado direito deste campo. Quando informado um código válido, o sistema apresentará todos os lançamentos relacionados a ele da seguinte forma:

- w Na parte superior da área de trabalho há uma faixa longitudinal em que é apresentada uma relação completa de todos os **lançamentos** existentes, ano a ano, com doze colunas de informações diversas sobre o lançamento. Os lançamentos correspondentes a créditos que ainda não foram quitados são destacados em vermelho. Caso sejam necessárias mais informações, basta clicar na aba “Receitas”, localizada ao lado da aba “Lançamentos”, que o sistema disponibilizará outros tipos de informações, detalhando, assim, os tributos lançados.
- w A parte inferior da tela de trabalho é dividida em duas colunas. Na coluna à direita são relacionadas as eventuais **parcelas em aberto**, correspondentes às guias dos créditos correspondentes aos lançamentos indicados na parte superior dessa tela. Assim como na parte superior da tela, é possível acessar outras informações sobre essas parcelas por meio da aba



“Receitas”, localizada ao lado da aba “Parcelas em aberto”, onde podem ser alternadas com o detalhamento de tributos;

- w Na coluna localizada no lado esquerdo da parte inferior da tela são relacionadas todas as **parcelas pagas**, correspondentes às guias dos créditos correspondentes aos lançamentos indicados na parte superior da tela. Assim como na parte superior da tela, é possível acessar outras informações sobre essas parcelas por meio da aba “Receitas”, localizada ao lado da aba “Parcelas pagas”, onde serão apresentados novos detalhes sobre os tributos;
- w No final das duas colunas da parte inferior da tela estão listadas as informações financeiras sobre cada tipo de parcela e uma **totalização geral** das informações listadas. Essas mesmas informações relacionadas aos lançamentos são apresentadas no final da tela;
- w No botão “**Funções**”, localizado na extrema direita da parte superior da tela, constam sete opções de consulta e de impressão referentes ao lançamentos, conforme listado abaixo:
 - w **Extrato Completo:** esta opção é utilizada para emitir um relatório que contenha todos os valores lançados para determinado cadastro imobiliário, discriminando parcela por parcela do crédito constituído, informando, em relação aos créditos pagos, a data de pagamento, a data de movimento, o banco e o lote do pagamento. Esta tela está explicada detalhadamente no menu “Relatórios”, item 07.14.01-Extrato por Cadastro, do manual do módulo Financeiro do sistema;
 - w **Extrato Simplificado:** esta opção é utilizada para emitir um relatório que contenha todos os valores lançados para o cadastro imobiliário selecionado. A diferença entre o extrato simples e o extrato completo é a de que, no extrato simplificado, os valores são agrupados por exercício, ou seja, não se apresenta, de forma detalhada, parcela por parcela do crédito, como é feito no extrato completo. Esta tela está explicada detalhadamente no menu “Relatórios”, item 07.14.01-Extrato por Cadastro, do manual do módulo Financeiro do sistema;
 - w **Listagem de Débito Completa:** esta opção é utilizada para emitir um relatório que contenha todos os débitos (ou créditos devidos) do cadastro, discriminando parcela por parcela do crédito e mostrando a data de vencimento, o valor principal, os valores da correção monetária, da multa e dos juros e também o valor total. Esta tela está explicada detalhadamente no menu “Relatórios”, opção 07.13.01-Listagem dos Débitos por Cadastro, do manual do módulo Financeiro do sistema;
 - w **Listagem de Débito Simplificada:** esta opção é utilizada para emitir um relatório que contenha todos os débitos (ou créditos devidos) do cadastro. A diferença desta listagem com a listagem de débito completa é a de que, na listagem de débito simplificada, os valores são agrupados por exercício, ou seja, não se apresenta parcela por parcela do crédito como é feito na listagem de débito completa. Esta tela está explicada detalhadamente no menu “Relatórios”, item 07.13.01-Listagem dos Débitos por Cadastro, do manual do módulo Financeiro do sistema;
 - w **Origem do parcelamento:** Esta opção é utilizada para consultar a origem do parcelamento. Essa consulta é realizada pela emissão de uma lista que contém cada uma das parcelas que constituem a origem do parcelamento, com o valor principal, além dos valores da correção monetária, da multa e dos juros e também de outros acréscimos. Os valores de correção monetária, de multa e de juros que aparecem nesta tela estão atualizados até a data em que foi realizado o parcelamento;
 - w **Consulta de Guia Acumulada:** esta opção é utilizada para consultar as guias de cobrança acumulada que foram emitidas, ou seja, as guias emitidas para que o contribuinte pague os valores referentes a vários créditos e/ou a vários exercícios/anos em uma só parcela. Observe-se que o número de guias que será consultado nesta opção será gerado quando se inserir a quantidade “1” no campo “número de parcelas” da aba “Resumo” ;
 - w **Alterar Vencimento:** esta opção permite alterar a data do vencimento das parcelas, mas deverá ser utilizada apenas para a correção de equívocos de datas geradas erroneamente, e não para deixar de arrecadar juros, multas e correções.



06.03 - Consulta de Dívida

Esta opção permite a consulta de todos os débitos (ou seja, dos créditos devidos à Fazenda Municipal) que estejam relacionado ao imóvel ou do contribuinte selecionado. Entende-se por “débito” o valor correspondente às parcelas vencidas e não pagas de um crédito tributário devido pelo contribuinte à Fazenda Municipal; por isso, o débito pode ser entendido como sinônimo de “crédito devido”.

Por meio desta opção, emitem-se extratos de lançamentos, listagem de débitos, segunda via da guia do lançamento, confissão de débito. Há ainda a opção de simular os parcelamentos antes de concluí-los.

Tipo de Consulta: esta opção confere a possibilidade de realizar uma consulta de débitos do contribuinte (ou de créditos devidos à Fazenda Municipal) tendo como base o número do cadastro do imóvel, o código do contribuinte ou o ano, a vara e o número de um processo judicial. Ou seja, é possível consultar os débitos exclusivos de determinado imóvel, bem como os débitos completos de todos os imóveis de determinado contribuinte ou, ainda, os débitos constantes em um processo judicial;

Data Refer.: informar a data de referência para o cálculo dos acréscimos legais (correção monetária, multas e juros de mora) sobre o valor original do débito do contribuinte (ou do crédito devido à Fazenda Pública). Quando este item for utilizado para emitir uma guia de cobrança acumulada, cuja data de vencimento não corresponda à data atual, é interessante alterar a data de referência, informando, neste campo, a mesma data informada no campo “data de vencimento”, a fim de evitar que o órgão público deixe de receber os valores referentes à correção, à multa e aos juros que seriam acrescidos ao valor original do débito entre o dia da emissão da guia até o dia do seu vencimento. Assim, por exemplo, se uma guia de cobrança acumulada é emitida com a data de referência de 12/07/2010 e com a data de vencimento em 16/07/2010, os valores de correção, multa e juros serão calculados apenas até a data da emissão da guia; diferentemente, se a guia for impressa com data de referência de 20/07/2010, nela constará o valor original acrescido de correção, multa e juros calculados até a data do vencimento;

Módulo: é um campo de retorno de informação que está diretamente relacionado ao tipo de consulta escolhido, como segue: quando estiver selecionada a opção “cadastro” no campo “tipo de consulta”, o sistema informará, neste campo, o módulo “imobiliário”, pois é a este módulo que pertence o crédito em aberto que será consultado; diferentemente, quando estiver selecionada a opção “contribuinte” ou a opção “proc. judicial”, o campo “módulo” ficará oculto, pois o sistema se encarrega de procurar os créditos devidos pelo contribuinte em todos os módulos do SIA;

Cadastro ou Código Contribuinte ou Número do Processo Judicial: nesta opção deve-se informar ou selecionar, por meio de consulta, o código do cadastro do imóvel, o código do contribuinte ou o ano, a vara e o número do processo judicial, de acordo com a opção selecionada no tipo de consulta. Em seguida, ao teclar “enter”, serão apresentados, na tela, todos os valores lançados que eventualmente estiverem em aberto.

Seleção: para selecionar as parcelas em aberto a serem pagas ou parceladas, deve-se assinalá-las na primeira coluna da esquerda, onde existe um pequeno quadrado com um “x” vermelho. Ao assinalar-se com o mouse uma parcela, o “x” será trocado pela letra “v” na cor verde;

Resumo: ao selecionar-se o débito, na aba “Resumo”, localizada no canto inferior esquerdo da tela, será apresentada uma coluna com os valores a serem pagos ou parcelados, que representa o total dos registros selecionados;

- w **Nº de Parcelas:** informar o número de parcelas que o contribuinte deseja pagar, desde que não ultrapasse a quantidade de parcelas autorizadas para parcelamentos pela lei municipal.
- w **Tipo de Cálculo:** nesta opção deve-se determinar se o parcelamento será realizado em parcelas iguais ou com entrada.
- w **Acréscimos:** no primeiro campo será informado o índice, em porcentagem, dos juros mensal. No segundo campo será especificada a forma como será cobrada esta porcentagem dos juros, podendo ser:



- § **Juros por parcela:** nesta opção, os juros incidem por parcela, ou seja, se for especificado um índice de 2%, será realizado um cálculo de 2% por parcela, independentemente da quantidade de parcelas em que foi realizado o parcelamento;
- § **Juros progressivo:** nesta opção, os juros incidem sobre o valor em aberto do débito;
- § **Juros fixos sobre a dívida:** nesta opção, os juros são cobrados pela porcentagem fixa, ou seja, se for especificado um índice de 2%, o cálculo será realizado apenas uma vez sobre o valor total do débito, independentemente da quantidade de parcelas em que foi realizado o parcelamento;
- w **Vencimento:** especificar a data de vencimento da primeira parcela ou da parcela única;
- w **Valor da 1ª Parcela:** quando, no tipo de cálculo, for selecionada a opção “parcelamento com entrada”, o sistema permite que o usuário insira o valor a ser pago como entrada e, ao lado, será aberto um campo onde o sistema informará o valor das demais parcelas fixas; diferentemente, quando a opção escolhida for “parcelas iguais”, o sistema calculará automaticamente o valor dessas parcelas;
- w **Nº Processo:** no primeiro campo deve ser informado o número do processo interno do parcelamento e, no segundo campo, a data desse processo;
- w **Descontar Acréscimo Embutido:** esta opção, quando selecionada, determina que todos os acréscimos constantes na 14ª coluna de visualização das despesas sejam descontados; por exemplo, se, ao fazer um parcelamento, a opção de acréscimo utilizada foi a de juros por parcela e, antes do fim do prazo do parcelamento, o contribuinte resolver quitar todas as parcelas restantes, o usuário do sistema deverá selecionar esta opção para que o sistema desconte esses acréscimos;
- w **Incidir Descontos:** ao clicar nesta opção, o sistema fará incidir os descontos de acordo com o incentivo fiscal, caso as opções 01.05-REFIS (programa de recuperação fiscal) e 01.06-Itens do REFIS do menu “Parâmetros” do módulo Financeiro do sistema estejam alimentadas;
- w **Emitir Pedido:** quando se seleciona este campo e, em seguida, tecla-se “confirma”, aparecerá, na tela, o carnê do parcelamento realizado; após a impressão do carnê, o sistema apresentará uma tela com o termo de confissão de débito a ser impresso.

Outras Receitas: segunda aba localizada na parte inferior da tela “Consulta de Débitos”. Nesta opção poderá ser inserida a taxa de expediente, os honorários, ou qualquer outra taxa que deva ser cobrada e ainda não foi lançada. Clicando-se na lupa, localizada ao lado do campo “código”, será aberta uma lista com as taxas a serem cobradas; caso seja necessário cadastrar uma nova taxa, deve-se clicar no botão “novo”, localizado no canto inferior esquerdo da tela, ou utilizar-se a opção 02-Cadastrados do módulo “Receitas diversas”. Após escolher a taxa a ser inserida, deve-se selecioná-la e clicar no botão “adicionar”.

Solicitante: terceira aba localizada na parte inferior da tela “Consulta de Débitos”. Nesta opção será informado o nome do contribuinte solicitante do parcelamento, além de outras informações que podem auxiliar na identificação e na localização do solicitante;

Outros Descontos: quarta aba localizada na parte inferior da tela. Esta opção permite realizar descontos em porcentagem ou em reais, porém estes descontos devem ser explicados detalhadamente no campo “motivo do desconto”. Para validar os descontos, é necessário clicar no botão **Descontar** localizado no canto inferior direito da tela;

Observações: nesta aba é aberta uma área para digitação de texto, onde pode ser registrada qualquer ocorrência ou informação útil para futuras consultas;

Botões da parte superior

Extratos: esta opção permite visualizar todos os lançamentos efetuados para o imóvel ou para o contribuinte em questão, independentemente da situação do pagamento;

Débitos: nesta opção são apresentados apenas os créditos em aberto da Fazenda Pública referentes ao imóvel cujo o cadastro está selecionado ou a todos os imóveis do contribuinte, caso a pesquisa de débitos seja feita com base no código cadastral do contribuinte;



Termos: esta opção é utilizada para impressão do termo de confissão de débitos, quando esse termo não foi impresso juntamente com o carnê de créditos constituídos. Na tela de impressão consta o código do crédito devido gerado para o parcelamento e a opção de escolha do tipo do layout (modelos 1 ou 2);

2ª via: esta opção permite a impressão da segunda via de guias ou de carnês ou, ainda, da ficha de compensação. A impressão será realizada de acordo com as opções selecionadas nos filtros da tela "Emissão de Guias" apresentada pelo sistema;

Simulação: esta opção é utilizada para estabelecer os parâmetros dos valores do parcelamento para o contribuinte. Para realizar a simulação, é necessário selecionar os créditos em aberto e preencher os campos da aba "Resumo", conforme explicado anteriormente. Ao término do preenchimento, deve-se clicar no botão "Simular" ao invés do botão "Confirma" e, então, será exibida, na tela, a simulação dos valores de várias parcelas, podendo o contribuinte adequar a quantidade de parcelas que melhor atender à sua situação;

Consulta: esta opção permite a realização de várias consultas relacionadas à origem do parcelamento, ao estorno de parcelamento, dentre outras informações.

- w **Origem de parcelamento:** esta opção é utilizada para consultar a origem do parcelamento. Essa consulta é realizada pela emissão de uma lista que contém cada uma das parcelas que constituem a origem do parcelamento, com seu valor principal, além dos valores da correção monetária, da multa e dos juros e também de outros acréscimos que constituem a origem do parcelamento. Os valores de correção monetária, de multa e de juros que aparecem nesta tela estão atualizados até a data em que foi realizado o pagamento. A origem do parcelamento é muito necessária, por exemplo, no caso do estorno de um cancelamento, pois sem a origem da dívida parcelada não há como realizar o estorno. Além disso, essa opção também deve ser utilizada para a inserção manual da origem do crédito devido quando, após a conversão das informações em razão da troca de programas, não haja informação registrada sobre a origem dos parcelamentos. **Guias Emitidas - Cobrança Acumulada:** esta opção é utilizada para consultar as guias de cobrança acumulada que foram emitidas, ou seja, as guias emitidas para que o contribuinte pague os valores referentes a vários débitos e/ou a vários exercícios/anos em uma só parcela. Observe-se que o número de guias que será consultado nesta opção será gerado quando se inserir a quantidade "1" no campo "número de parcelas" da aba "Resumo" do item 04.03 em questão;
- w **Alteração de Vencimento:** esta opção permite alterar a data do vencimento das parcelas, mas deverá ser utilizada apenas para a correção de equívocos de datas geradas erroneamente, e não para deixar de arrecadar juros, multas e correções;
- w **Estorno de Parcelamento:** esta opção permite que seja feito estorno de parcelamento. Para realizar o estorno, deve-se consultar a aba "Visualizar", alimentar um dos campos de pesquisa e clicar no botão "pesquisar"; em seguida, o sistema trará as informações sobre os parcelamentos desejados. Para selecionar o parcelamento desejado, deve-se clicar duas vezes em cima desse parcelamento e, então, aparecerá na tela o parcelamento gerado. Com o parcelamento em tela, será possível refazê-lo por meio da tecla "refazer" ou estorná-lo por meio da tecla "estornar". Antes de realizar o estorno, o sistema solicitará a confirmação dessa operação;
- w **Cadastra Origem do Parcelamento:** esta opção é utilizada para incluir, alterar ou até mesmo para excluir algum crédito devido que corresponda à origem de um determinado parcelamento. Deve ser utilizada quando, após a conversão das informações em razão da mudança da versão do programa, não haja informação registrada sobre a origem dos parcelamentos dos tributos. Sendo assim, a inserção manual da origem do parcelamento no cadastro torna-se necessária pois, sem essa origem, não é possível realizar o estorno do parcelamento.
- w **Filtrar Parcelas Agendadas (vencidas):** opção utilizada para filtrar somente os créditos constituídos no módulo Água e Esgoto para os quais foi feito um agendamento para o pagamento, resultante de uma negociação ocorrida após a emissão de uma notificação de débito, sendo que este agendamento não foi cumprido, haja vista que a data estabelecida para o pagamento já foi ultrapassada;
- w **Filtrar Parcelas Agendadas (a vencer):** opção utilizada para filtrar somente os créditos constituídos no módulo Água e Esgoto para os quais foi feito um agendamento para o pagamento,



resultante de uma negociação ocorrida após a emissão de uma notificação de débito, sendo que a data estabelecida para o pagamento ainda não foi ultrapassada;

- w **Filtrar Parcelas Agendadas (todas):** opção utilizada para filtrar somente os créditos constituídos no módulo Água e Esgoto para os quais foi feito um agendamento para o pagamento, resultante de uma negociação ocorrida após a emissão de uma notificação de débito.

OBS: Observe-se que os três filtros descritos acima são utilizados apenas para os lançamentos do módulo Água e Esgoto porque somente esse tipo de lançamento permite o agendamento do pagamento do valor lançado.

07 - Estatísticas

Os relatórios produzidos especificamente com a finalidade de auxiliar nos trabalhos diários do setor constituem-se em um repositório de informações de todas as atividades administradas por meio do módulo Imobiliário. Esses relatórios podem conter uma simples reprodução dos dados cadastrais, mas também podem apresentar informações novas, obtidas por meio de contagens de ocorrências ou de somatórios de valores, ou, ainda, informações novas resultantes do cruzamento das informações já existentes. Por isso, os relatórios também passam a ser úteis como bases gerenciais.

As contagens e as totalizações dos dados contidos no cadastro realizadas por meio deste item podem produzir demonstrativos direcionados à gestão pública. Nesse sentido, uma simples contagem para apuração de quantidades ou uma soma de valores classificados segundo alguma ordem lógica podem resultar em informações úteis para definições de planejamento urbano, para estabelecimento de políticas extrafiscais e até mesmo para fixação de alíquotas que atendam à capacidade tributária dos contribuintes. Observe-se, portanto, que dados cadastrados registrados no sistema com o objetivo inicial de fiscalidade podem gerar informações que auxiliarão a administração pública municipal a atender ao interesse público de uma forma geral.

07.01 - Estatísticas Gerais dos Imóveis

Por meio desta opção é possível gerar relatórios de estatísticas gerais dos imóveis cadastrados no módulo Imobiliário. As informações sobre os imóveis podem ser ordenadas de acordo com oito elementos classificadores diferentes, quais sejam: código de cobrança, bairro, setor de vencimento, zoneamento, logradouro, características, tipo de imóvel e tipo de edificação. A partir da ordem escolhida, os relatórios apresentarão totalizações e contagens que traçarão um perfil de cada uma dessas informações sobre os imóveis, além de trazer elementos de avaliação desses resultados e de comparação entre eles.

Essas informações são apresentadas em forma de tabelas e de relatórios, mas, além disso, podem ser acompanhadas por um gráfico que ilustre melhor os resultados calculados. Para tanto, é necessário que o usuário selecione um dos quatro tipos de gráficos disponibilizados pelo SIA (pizza, barras, linhas ou áreas).

Sempre é necessário ter um cuidado especial para que as informações contidas em documentos como demonstrativos, consultas, relatórios, estatísticas e exportações de dados expressem verdadeiramente a realidade, de uma maneira totalmente isenta de erros. Além disso, a forma e o conteúdo desses demonstrativos devem estar adequados aos fins a que se destinam. Enfim, seja para o controle interno do sistema ou para as necessidades da gestão pública, as informações contidas nesses documentos devem ser exatas e refletir a realidade do momento em que são gerados, a fim de garantir a segurança na tomada de decisões e, com isso, evitar resultados indesejáveis.

Como já dito, tomando por base a contagem da quantidade de ocorrências de imóveis relacionados a determinadas características, as estatísticas podem ser classificadas no relatório por um dos seguintes elementos classificadores:

- Y **Código de Cobrança:** as informações sobre os imóveis são relatadas de acordo com as formas de cobrança ou com os tipos de lançamentos registrados nos cadastros desses imóveis;
- Y **Setor de Vencimento:** as informações sobre os imóveis são agrupamentos de acordo com os setores, as áreas ou as zonas de vencimento registrados nos cadastros desses imóveis;



- ÿ **Logradouro:** as contagens e as totalizações das informações relativas aos imóveis são apresentadas de acordo com as vias e os logradouros públicos em que esses imóveis estão localizados;
- ÿ **Tipo de Imóvel:** as informações sobre os imóveis são agrupadas de tal forma que se distinga os imóveis correspondentes a terrenos vagos dos imóveis com terrenos edificados;
- ÿ **Bairro:** os resultados relativos às informações sobre os imóveis são divididas em razão de cada um dos bairros que estão cadastrados na tabela de bairros do sistema;
- ÿ **Zoneamento:** as informações sobre os imóveis são separadas em razão de cada uma das zonas fiscais de terrenos registradas no sistema;
- ÿ **Características:** o relatório emitido com base neste elemento ordenador conta e totaliza as informações básicas para cada uma das características do terreno ou da edificação, de acordo com os itens cadastrados nas tabelas de características. As informações constantes neste relatório são de grande utilidade para a definição de índices e valores básicos unitários a serem fixados para a realização dos cálculos de valores venais, de impostos, de taxas e de outros serviços públicos;
- ÿ **Tipo de Edificação:** os resultados relativos às informações sobre os imóveis são separados de acordo com a categoria da edificação existente no imóvel. O relatório estatístico gerado a partir deste elemento ordenador, além de outras utilidades, pode ser utilizado para traçar um pequeno perfil de costumes de ocupação do solo urbano.

08 - Exportação

A exportação também é uma forma de saída de dados e de informações do sistema, que podem estar ou não formatados e processados. Todavia, essa saída não é feita por meio de papel impresso, mas em arquivos magnéticos que deverão ser recepcionados e manipulados por outros softwares para que possam ser utilizados.

Este menu "Exportação" tem a finalidade de exportar dados para arquivos TXT.

08.01 - Exportação do Arquivo de Lançamento

Esta opção tem a finalidade de gerar um arquivo no formato texto (TXT) que será enviado à gráfica, onde será providenciada a impressão dos carnês dos tributos lançados no módulo Imobiliário.

O caminho e o nome padrão do arquivo gerado pelo sistema é C:\CarnelIPTU.txt. Este arquivo é gerado na unidade raiz da máquina, ou seja, em "C:\\" com o nome "CarnelIPTU.txt".

O Layout desse arquivo está disponibilizado no link abaixo:

<http://www.fiorilli.inf.br/sia7/util/layoutIPTU.rar>

08.02 - Exportação de Arquivo para Geo Processamento

Esta opção tem a finalidade de gerar um arquivo no formato texto (TXT) que contenha todos os dados cadastrais e as características dos imóveis para alimentar os dados de sistemas de GeoReferenciamento de terceiras empresas.

O caminho e o nome padrão do arquivo gerado pelo sistema é C:\ArqGeoProcessamento.txt. Este arquivo é gerado na unidade raiz da máquina, ou seja, em "C:\\" com o nome "ArqGeoProcessamento.txt".

O Layout desse arquivo está disponibilizado no link abaixo:

<http://www.fiorilli.inf.br/sia7/util/layoutCadastroGeoProcessamento.rar>