



Escritura pública

Você sabia por que se deve assinar a escritura pública pelo valor real do negócio?

Anulação do negócio

Se a escritura for anulada futuramente, o comprador receberá apenas o valor que foi declarado no ato.

o que permite facilmente a detecção de fraudes em caso de divergências entre os valores declarados e efetivamente recebidos pelas partes.

Ganho de capital

Se a escritura for feita abaixo do valor real, na ocasião da venda, o comprador pagará quantia mais elevada a título de imposto sobre ganho de capital.

Crime

As partes podem ser punidas pelos seguintes crimes:

- falsidade ideológica (art. 299 do Código Penal);
- crime contra a ordem tributária (arts. 1º e 2º da Lei 8.137/90);
- crime de lavagem de dinheiro (Lei 9.613/98).

Direito de preferência

Se o imóvel vendido estiver alugado, o locatário poderá depositar a quantia constante na escritura e terá preferência na compra do imóvel quando o valor da venda for inferior ao valor da notificação.

Fraude

O Poder Público é prejudicado por eventual simulação de valores pois deixa de receber verbas relativas ao imposto de transmissão (ITBI), além de custas e repasses de emolumentos.

Fiscalização

Os cartórios são obrigados a comunicar à Receita Federal todas as transações realizadas,

Consulte sempre o tabelião de sua confiança: segurança jurídica a serviço do cidadão.



Colégio Notarial do Brasil
Seção São Paulo

<http://www.cnbsp.org.br>



<http://www.notariado.org.br>

