

**INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA
IFPB - CAMPUS JOÃO PESSOA
DIRETORIA DE ENSINO SUPERIOR
UNIDADE ACADÊMICA DE GESTÃO E NEGÓCIOS
CURSO SUPERIOR DE TECNOLOGIA EM NEGÓCIOS
IMOBILIÁRIOS**

ROSINEIDE DE LIMA TOSCANO

RELATÓRIO DE ESTÁGIO OBRIGATÓRIO
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

**O VALOR DA ESCRITURA PUBLICA NO MUNICIPIO DE
GUARABIRA**

JOÃO PESSOA

2014

ROSINEIDE DE LIMA TOSCANO

**RELATÓRIO DE ESTÁGIO OBRIGATÓRIO
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO**

**O VALOR DA ESCRITURA PUBLICA NO MUNICIPIO DE
GUARABIRA**



Relatório Final do Estágio Obrigatório/Trabalho de conclusão de Curso apresentado ao Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia em Negócios Imobiliários, como parte das atividades para obtenção do Grau de Tecnólogo em Negócios Imobiliários.

JOÃO PESSOA

2014

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação – CIP
Biblioteca Nilo Peçanha – IFPB, *campus* João Pessoa

T713v

Toscano, Rosineide de Lima.

**O valor da escritura pública no município de
Guarabira / Rosineide de Lima Toscano. – 2014.
69 f. : il.**

**TCC (Graduação – Negócios imobiliários) –
Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia
da Paraíba – IFPB / Coordenação de Unidade
Acadêmica de Gestão, 2014.**

Orientador: Prof. Glorgione Mendes.

**1. Registros públicos. 2. Escritura pública de
imóveis – Guarabira, PB. 3. Emolumentos. 4. ITBI. I.
Título.**

CDU 657.1

ROSINEIDE DE LIMA TOSCANO

Relatório de estágio obrigatório.
Trabalho de conclusão do curso Superior de Tecnologia em Negócios
Imobiliários

O VALOR DA ESCRITURA PÚBLICA NO MUNICÍPIO DE GUARABIRA

Relatório aprovado em ____ de _____ de 2014

Giorgione Mendes-Orientador

Annuska Macedo Santos de França Paiva-Examinador

Caroline Helena Limeira Pimentel-Examinador

JOÃO PESSOA

2014

Dedico este trabalho de conclusão de curso a todos que me apoiaram e incentivaram nesta jornada.

AGRADECIMENTOS

Agradeço, em primeiro lugar, a Deus que me iluminou e deu força durante esta jornada. Faço, também, um agradecimento muito especial a meu marido, meus filhos, mãe, irmãos, cunhadas, sobrinhos e genros que contribuíram cada um de sua forma. Obrigada por tudo.

A todos os professores do IFPB de João Pessoa do curso de Negócios Imobiliários, que foram tão importantes na minha vida acadêmica, em especial a professora Deborah Priscilla.

Ao professor Giorgione Mendes, pela orientação na escolha do meu tema e pelas diversas discussões teóricas sobre o trabalho, durante toda a pesquisa. Certamente, foram conversas que subsidiaram novas reflexões para o bom desenvolvimento do trabalho. Agradeço, aos amigos pelo apoio durante o curso, pela amizade, carinho que partilhamos durante nosso caminho, nos trabalhos realizados, nas angústias das provas e nas alegrias dos resultados.

TOSCANO, Rosineide de Lima. **O valor da escritura pública no município de Guarabira**. Relatório de estágio obrigatório. Trabalho de conclusão do curso Superior de Tecnologia em Negócios Imobiliários. João Pessoa: IFPB - CAMPUS JOÃO PESSOA, 2014.

RESUMO

O presente trabalho tem como objetivo relatar as atividades do estágio obrigatório, que teve como base o valor da escritura pública no município de Guarabira. As informações trazidas pelo trabalho buscam elucidar o alto valor das custas cartorárias e ITBI cobrados no estado da Paraíba, em relação a outros estados do país. Levando em conta que nosso Estado ainda sofre por ser economicamente frágil, devem-se repensar os valores de emolumentos cobrados para a efetuação de registros públicos. Esta reflexão é importante para que a sociedade não seja prejudicada pelos altos valores cobrados e que se evite a conduta ilegal da supressão de valores nas transações, uma vez que as normas dispõem de punições severas nestas situações. O presente trabalho acadêmico servirá para que as pessoas competentes tenham conhecimento do fato e possam reverter esta situação, pois, em nosso estado, estão sendo cobrados valores superiores aos de muitos estados ricos; bem como, para que população possa ser esclarecida para os atos que estão praticando, e que não corram determinados riscos.

PALAVRAS-CHAVE: Registros Públicos, Escritura Pública de Imóveis, Emolumentos, Estado da Paraíba, Município de Guarabira.

ABSTRACT

The present study has the objective to report the activities of the mandatory internship, which was based on the cost of the public deed in Guarabira city. The information brought by this study aimed to elucidate the high value of the notarial fees and ITBI charged in the state of Paraíba, compared to other states of the country. Considering that our state still suffers by being economically fragile, should be rethought the values of the fees charged for effecting public records. This reflection is important for society don't be harmed by the high values charged and to avoid the illegal conduct of suppression of the values in transactions, once the rules provides severe punishments in these situations. This academic study will serve to ensure that competent people will be aware of the fact and may reverse this situation, because, in our state, are being charged higher rates than those of many rich states; as well as, for the population learns about the topic and do not run certain risks.

KEYWORDS: Public records, Deed of property, Fees, State of Paraíba, Guarabira City.

LISTA DE ANEXOS

Anexo 01- Papel Timbrada Farpen	52
Anexo 02- Boleto de IPTU.....	53
Anexo 03-Calculo do ITBI do município do Rio de Janeiro.....	54
Anexo 04-Lei tributariado município de Alto Paraíso-RO.....	55
Anexo 05-Calculo do imposto do município de São Paulo	56
Anexo 06- Lei tributariado município de Guarabira-PB.....	57
Anexo 07-Tabela de emolumentos do Estado de São Paulo.....	58
Anexo 08-Tabela de emolumentos do Estado da Paraíba.....	59
Anexo 8.1- continuação Tabela de emolumentos do Estado da Paraíba.....	60
Anexo 09-Tabela de emolumentos do Estado do Ceara.....	61
Anexo 9.1- continuação da Tabela de emolumentos do Estado do Ceara.....	62
Anexo 10 - Guia de recolhimento emolumentos do Estado da Paraíba.....	63
Anexo 10.1- cont. da Guia de recolhimento emolumentos do Estado da Paraíba.....	64
Anexo 10.2- cont. da Guia de recolhimento emolumentos do Estado da Paraíba.....	65
Anexo 10.3- cont. da Guia de recolhimento emolumentos do Estado da Paraíba.....	66
Anexo 10.4- cont. da Guia de recolhimento emolumentos do Estado da Paraíba.....	67

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1- Organograma do Serviço Notarial e Registral Epaminondas.....	13
Figura 2- Fluxograma da atividade de registro de imóveis.....	18
Figura 3- Fluxograma de Protesto.....	19
Figura 4- Fluxograma da atividade do estagiário.....	20

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1- Dados referentes ao sexo.....	40
Gráfico 2- Dados referentes á Idade.....	41
Gráfico 3- Dados referentes ao Estado Civil.....	41
Gráfico 4- Dados referentes ao Grau de Instrução.....	42
Gráfico 5- Dados referentes á Renda.....	42
Gráfico 6- Dados referentes á Avaliação.....	43
Gráfico 7- Dados referentes á Situação do Imóvel.....	43
Gráfico 8- Dados referentes ao Valor do Imóvel.....	44
Gráfico 9- Dados referentes aos Problemas	44

SUMÁRIO

CAPÍTULO I.....	11
A ORGANIZAÇÃO.....	11
1.1 Identificação do Estagiário e da Organização	12
1.2 A empresa.....	12
1.3 Organograma geral do Registro de Imóveis.....	13
1.4 A missão da empresa.....	13
1.5 Principais serviços.....	13
1.6 Os Fornecedores.....	14
1.7 Concorrência.....	14
CAPITULO II.....	15
A ÁREA DE REALIZAÇÃO DO ESTÁGIO.....	15
2.1 Funcionamento.....	16
2.2 Matrícula.....	21
2.3 Averbação.....	21
2.4 Escritura Pública.....	21
2.5 Documentos necessários para lavrar uma Escritura Pública.....	21
2.5.1 Documentos de Pessoa Física.....	21
2.5.2 Documentos de Pessoa Jurídica.....	22
2.5.3. Documentos exigidos para lavratura de escritura de bens imóveis.....	22
2.6. Registro da Escritura Pública de Imóvel.....	22
CAPITULO III.....	23
LEVANTAMENTO E IDENTIFICAÇÃO DO PROBLEMA.....	23
3. Levantamento.....	24
3.1 Identificação dos Problemas na área do estagio.....	24
Os problemas na área de estágio.....	24
3.2 Problema de estudo.....	27
CAPÍTULO IV.....	26
PROPOSTA DE TRABALHO.....	26
4. Objetivo.....	27
4.1 Objetivo Geral.....	27
4.2 Objetivos específicos.....	27

4.3 Justificativa.....	27
CAPÍTULO V.....	29
FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA.....	29
5. Conceito e partes.....	30
5.1 Classificação dos Contratos.....	30
5.2 Elementos do contrato de compra e venda.....	31
5.2.1 Consentimento.....	31
5.2.2 A Coisa.....	31
5.2.3 O Preço.....	32
5.3 ITBI.....	32
5.4 Vícios Redibitórios.....	33
5.5 Dolo.....	33
5.6 Evasão Fiscal.....	34
5.7 Direito de Preferencia.....	35
5.8 Lesão.....	37
5.9 Erro ou Ignorância.....	38
5.10 Coação.....	38
5.11 Estado de Perigo.....	38
5.12 Fraude Contra Credores.....	38
5.13 Vícios Redibitórios.....	39
ANÁLISE DE DADOS E INTERPRETAÇÃO DA PESQUISA.....	40
CONCLUSÃO.....	46
REFERÊNCIAS.....	48
APÊNDICES.....	50

CAPÍTULO I
A ORGANIZAÇÃO

1.1 Identificação do Estagiário e da Organização

Rosineide de Lima Toscano, matriculada no Curso Superior de Tecnologia em Negócios Imobiliários, 5º período, sob a matrícula nº 2011.2 600357 no Instituto Federal de Educação e Tecnologia da Paraíba – IFPB, Campus João Pessoa, desenvolveu estagio obrigatório de 200 horas, para conclusão de curso, Sob a supervisão de Maria Violeta Dantas no SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL EPAMINONDAS, no período de 18\10\2013 á 18\01\2014.

1.2 A empresa

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL EPAMINONDAS (1º OFÍCIO DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE TÍTULOS), localizado na Av. Dom Pedro II, nº 37, Centro de Guarabira/PB, tem mais de cem anos de atuação e funciona em prédio próprio desde a sua fundação. O cartório tem apenas 54m², com térreo e 1º andar, ficando neste o arquivo do cartório.

Funciona com os seguintes servidores: tabelião e três funcionários, que são o tabelião substituto, um responsável pelo setor de protesto e um auxiliar de escritório. São três os prestadores de serviços, que são um consultor jurídico, um mensageiro e um auxiliar de serviços gerais.

1.3 Organograma geral do Registro de Imóveis



Figura 1- Organograma- Serviço Notarial e Registral Epaminondas

Fonte: Pesquisa Direta, 2013

1.4 .Missão da Empresa

Tem como finalidade dar segurança e publicidade a todos os seus usuários.

1.5. Principaisserviços:

A) O registro de imóveis, que envolve as seguintes atividades: a escritura pública, a averbação de alvarás e outros tipos de averbações, certidões de imóveis (como certidão de inteiro teor e certidão vintenária), registro de loteamentos, incorporadoras, desmembramentos, remembramentos, retificações de área quando estas não ultrapassam 20% (vinte por cento) da

área existente do imóvel (uma vez que acima desta porcentagem o procedimento de retificação só é possível por via judicial) inventários, com algumas ressalvas legais.

B)O protesto, que envolve a execução de títulos de empresas, bancos, pessoas físicas e a retirada de nome do protesto.

1.6 Os Fornecedores

A fornecedora dos livros é a tipografia São Domingos S/A, do Estado de São Paulo. As folhas timbradas *Farpen*^(anexo 01) são adquiridas através da ANOREG (Associação Dos Notariais e Registradores), e os demais materiais de expediente são fornecidos por livraria local.

1.7. Concorrência

O cartório possui alguns concorrentes. Um no próprio município e outros nas cidades circunvizinhas, mas esta concorrências e refere apenas à parte de escritura, pois ela pode ser feita em qualquer Cartório de Notas. No que toca ao registro de imóveis, este deve ser feito no cartório onde o imóvel tem sua matrícula, isto é cada imóvel deve ser registrado no município onde ele estiver encravado.

CAPITULO II

A ÁREA DE REALIZAÇÃO DO ESTÁGIO

O estágio foi realizado no setor de registro de imóveis, esse setor é responsável por fazer escrituras, registros que afetem de qualquer forma o imóvel, emissão de certidões e hipotecas.

2.1 Funcionamento

A atuação do cartório se inicia ao identificar o serviço desejado pelo usuário. No caso de Registro de Imóveis, os interessados que buscam o cartório desejam primeiramente saber o custo da escritura pública. No entanto, em razão de seu valor elevado, boa parte desses usuários optam por fazer apenas uma escritura particular.

Existem também casos de pessoas que têm imóvel em terreno foreiro e possuem alvará de construção sem ainda ter feito a respectiva averbação. Nessa situação, essas pessoas vão à prefeitura e fazem a transferência do alvará, através do pagamento do ITBI (Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis), apresentando também o laudêmio, que indica que já foi feita a transferência perante o proprietário do terreno.

De acordo com André Wellton Martins,

Laudêmio é o pagamento de prêmio ou compensação ao senhorio direto quando da alienação da propriedade imobiliária usufruída em regime de enfiteuse (aforamento). Ao receber o laudêmio o senhorio renuncia ao direito de opção ou preferência na aquisição do domínio útil possibilitando sua venda ou dação em pagamento. O laudêmio devido para a União é de 5% do valor atualizado do domínio pleno e das benfeitorias, que deve ser recolhido previamente à transferência onerosa, entre vivos, de domínio útil da União ou sobre direitos sobre benfeitorias neles construídas, bem como a cessão de direito a eles relativos (Art. 1º do Decreto-lei nº 2.398/87, com redação dada pelo Decreto Lei nº 2.422/88). ("Cartilha de Atos Praticados no Cartório de Registro de Imóveis")

Quanto ao serviço de emissão de certidões, este ainda é feito de modo precário, visto que o cartório só foi informatizado há pouco mais de três anos. Portanto, toda busca de certidões tem que ser feita manualmente, livro a livro de registro, o que demanda muito tempo para os servidores do cartório, já que essa tarefa tem que ser realizada em todos os livros existentes.

Hoje, mesmo com a informatização das escrituras, averbações, registros de incorporadoras, loteamentos, hipotecas, tudo continua sendo transcrito para os livros de registros públicos, que são:

Indicador de pessoa: onde consta o nome e CPF de todos que possuem ou já possuíram algum imóvel registrado, com o nº do livro e de seu registro.

Registro Geral: contém toda a história do imóvel, como as hipotecas que incidem sobre este, averbações, registros de venda, ou seja, todo tipo de modificação na condição do imóvel.

Indicador Real: contém o endereço de todos os imóveis devidamente registrados, com o nº do livro e de seu registro.

Protocolo: contém os nomes de pessoas e os seus devidos títulos protestados.

O registro de um imóvel induz prova de domínio e tem a característica de dar publicidade e poder de informar a situação do imóvel através de seu histórico, se foram feitas alienações ou alterações sofridas pelo mesmo no decorrer do tempo, prevenindo a má fé de terceiros.

Em síntese, a função básica do registro de imóveis é a de constituir o arquivo fiel da propriedade e dos negócios.

Fluxograma do Registro de Imóveis

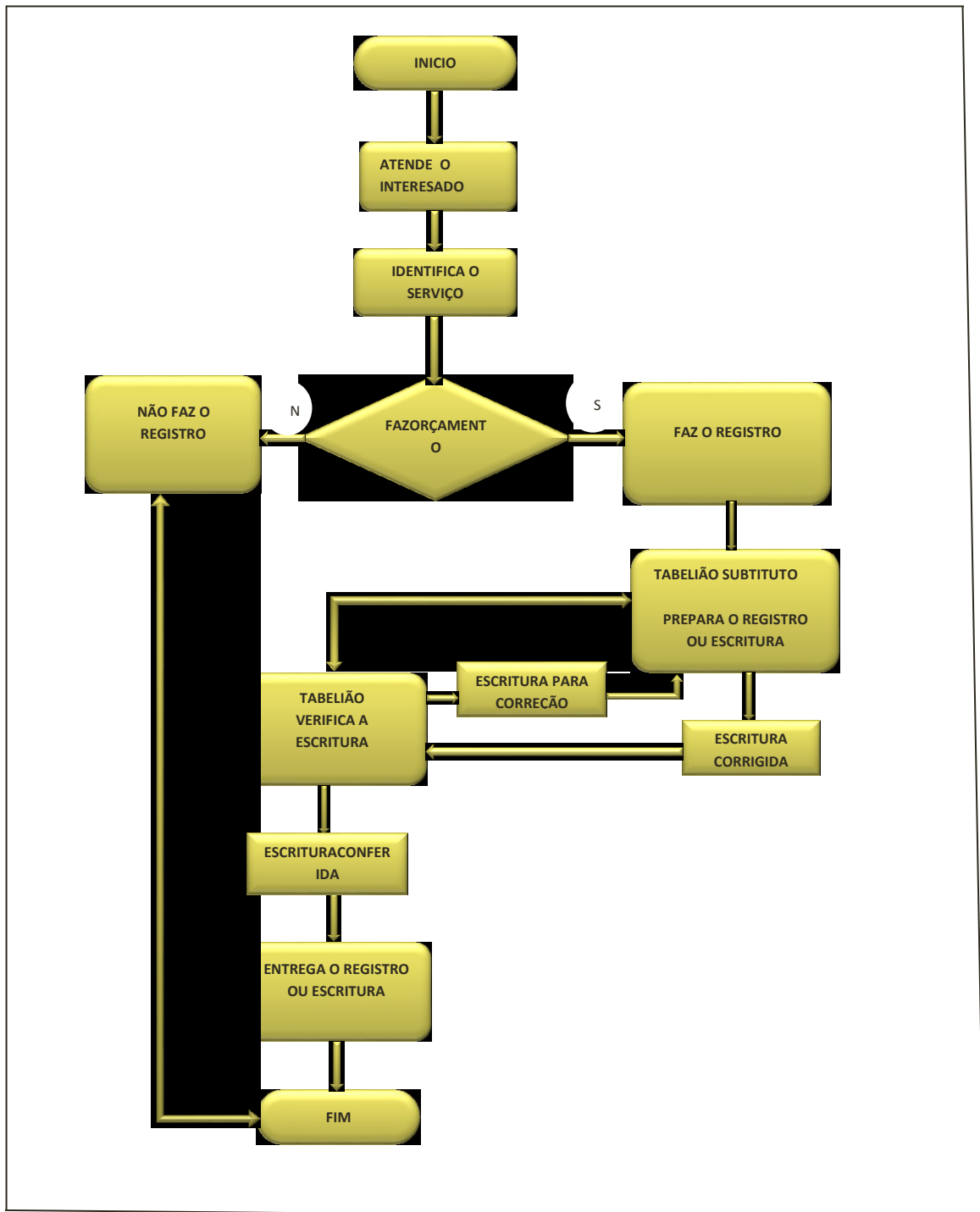


Figura 2- Fluxograma da atividade de registro de imóveis

Fonte: Pesquisa Direta- 2013

Fluxograma – Protesto

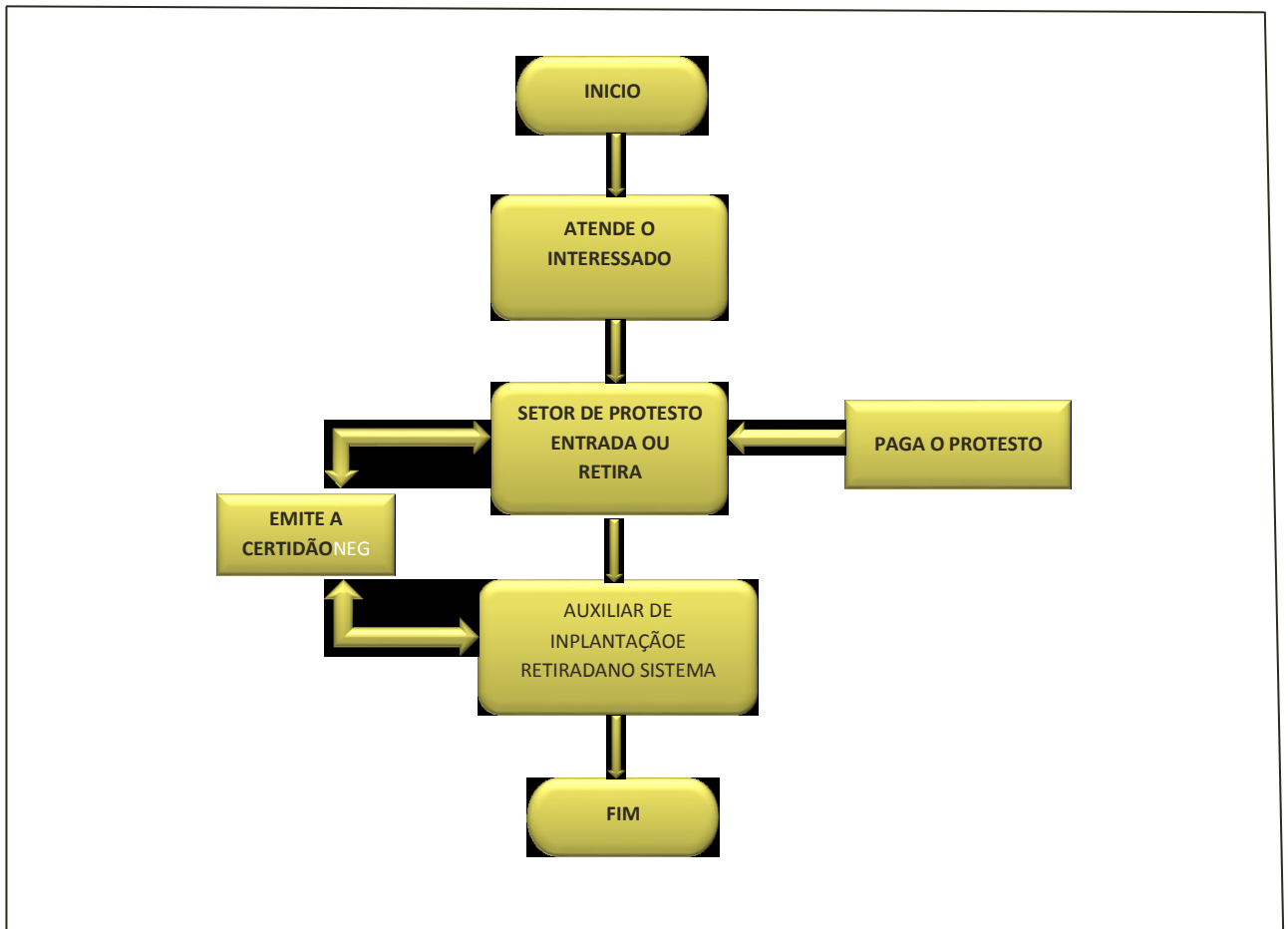


Figura 3- Fluxograma de Protesto

Fonte: Pesquisa Direta- 2013

Fluxo gramada atividade exercida pelo estagiário

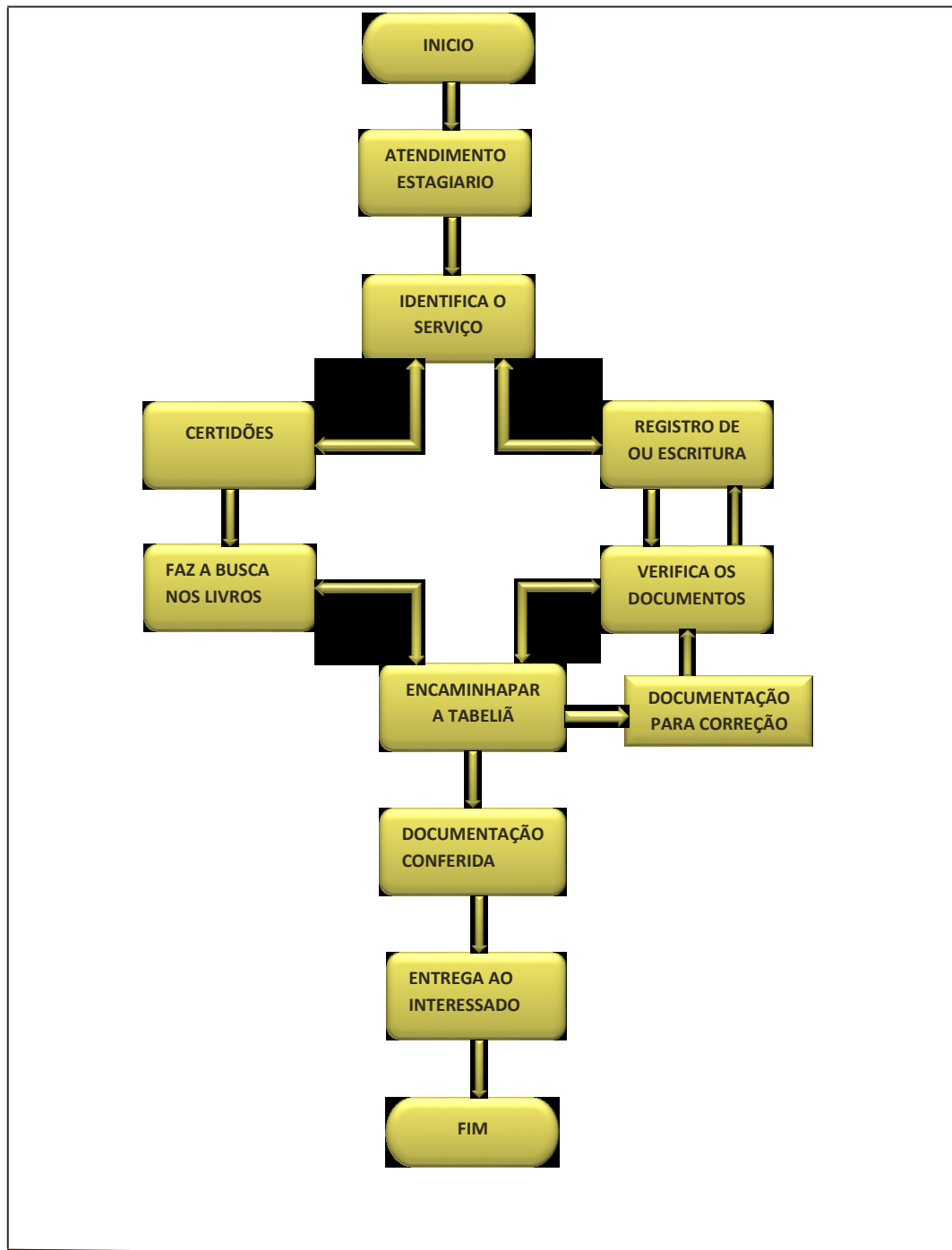


Figura 4- Fluxograma da atividade do estagiário

Fonte: Pesquisa Direta- 2013

2.2. Matrícula

A matrícula é feita em um livro onde consta um número referente a cada imóvel. Este procedimento atribui identidade ao imóvel e serve como indicador para a busca sobre informações deste.

2.3. Averbação

Averbação é o ato de informar qualquer espécie de modificação na condição de imóveis ou pessoas. No caso específico dos imóveis, tem que ser registrado tudo que se vincula a este. Como exemplo, temos a retificação de área, a construção e a ampliação. No que se refere às pessoas, podemos citar a mudança de estado civil.

2.4. Escritura Pública

A escritura pública é o instrumento que comprova a celebração de um negócio jurídico. É lavrado por Tabelião no Livro de Notas que a transcreve de forma descritiva, qualificando as partes contratantes e descrevendo e caracterizando o negócio que os participantes desejam celebrar.

A escritura pública pode ser feita em qualquer Cartório de Notas, independente de onde esteja situado o imóvel ou de onde sejam domiciliadas as partes.

2.5 Documentos necessários para lavrar uma Escritura Pública

2.5.1 Documentos de Pessoa Física:

- a) RG e CPF/MF: vendedores e compradores;
- b) Certidão de casamento, se casados; em caso de separação ou divórcio, apresentar respectivas averbações;
- c) Certidão de óbito do cônjuge falecido se viúvo;

d) Caso haja procuração: RG e CPF do Procurador.

2.5.2 Documentos de Pessoa Jurídica:

- a) Certidão simplificada da Junta Comercial;
- b) Contrato Social com as alterações, caso existam;
- c) Certidão Conjunta Negativa referente aos tributos federais e à Dívida Ativa da União, expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil;
- d) Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

2.5.3 Documentos exigidos para lavratura de escritura de bens imóveis:

- a) Certidão de Ônus Reais: Expedida pelo Oficial do Registro de Imóveis Competente;
- b) Certidão Negativa de Tributos Imobiliários;
- c) Imposto de Transmissão Inter Vivos;
- d) Certidões de feitos ajuizados, em nome dos vendedores;
- e) Certidão Cível e de Tutela, emitida pelo Cartório de Distribuição;
- f) Certidão da Justiça Federal;
- g) Certidão de ações trabalhistas.

2.6 Registro da Escritura Pública de Imóvel

O registro só poderá ser feito no cartório de imóveis onde o seu está matriculado. Embora a escritura pública garanta ao adquirente os direitos sobre o bem que era do vendedor, apenas após o registro da escritura que a propriedade é transferida definitivamente para o adquirente. Neste caso, está-se referindo ao contrato de compra e venda de imóvel.

Superadas as informações iniciais, serão abordadas temáticas relativas aos problemas que o trabalho busca identificar e os argumentos que buscam solucionar questões pontuais sobre a atividade dos cartórios.

CAPITULO III

LEVANTAMENTO E IDENTIFICAÇÃO DO PROBLEMA

LEVANTAMENTO

3.1 Identificação dos Problemas na área do estágio

Os problemas na área de estágio

Durante o estágio foram detectados alguns problemas. De início, a deficiência em relação à realização de determinados serviços que poderiam ser feitos, mas que não são devido à carência de espaço físico. O pequeno espaço do qual dispõe o cartório não permite que se contratem mais funcionários para executar outras funções, como por exemplo: reconhecimento de firmas e autenticação de cópias.

O segundo problema identificado consiste na falta de informatização geral dos registros públicos. Esta situação acarreta a lentidão na prestação de informações pelos funcionários do cartório, que poderiam lidar com um sistema informatizado e veloz, melhorando a qualidade do serviço oferecido para o usuário.

Por fim, tem-se a problemática referente à informação do valor negociado do imóvel. Mesmo que o valor da negociação tenha sido estabelecido de uma forma, o valor declarado pelo Município de Guarabira, através da Secretaria de Finanças, por muitas vezes, é distinto do valor venal do imóvel. Este procedimento acaba por determinar o valor a ser recolhido pela prefeitura por meio do tributo incidente sobre esse tipo de operação, que no caso é o ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis).

O cadastro imobiliário, na prefeitura, serve como base para estabelecer o valor venal do imóvel. No entanto, como este se encontra desatualizado (anexo 02), a secretaria determina o preço do imóvel sem qualquer critério ou embasamento técnico. Esta conduta administrativa vai de encontro às normas legais, no que se refere ao arbitramento do valor do imóvel, que só pode ser designado por terceiros em caso de acordo expresso entre as partes.

3.2 Problemas de estudo

O problema detectado de maior relevância foi o estabelecimento de valor inferior ao verdadeiro valor do negócio. Isto acontece para diminuir os custos de impostos e despesas cartorárias, referentes ao registro. Este ato tem consequências legais, na maioria

desconhecidas pelas partes envolvidas. Essas condutas são tipificadas como crimes contra a ordem tributária, e preveem punições severas para aqueles que os cometem.

De acordo com a Lei nº 8.137/90, na seção referente aos crimes praticados por particulares:

Outra consequência grave é a estabelecida pela Lei nº 8.245/91. Esta lei refere-se ao direito de preferência temos o seguinte exemplo: um proprietário propõe a venda do imóvel para o respectivo inquilino pelo valor de 100 mil reais. O inquilino oferece contraproposta no valor de 80 mil reais. Insatisfeito, o dono do imóvel não aceita a proposta do inquilino e resolve vender o imóvel pelo valor designado inicialmente para terceiro. Efetuada a venda por este valor, caso o proprietário e adquirente resolvam, no momento da escrituração, declararem o valor do imóvel em 70 mil reais (valor inferior ao preço real da venda, com o fim de diminuir as despesas tributárias), o inquilino que se sentir prejudicado tem direito de ingressar na via judicial para requerer que o imóvel seja vendido a ele pelo valor declarado em cartório.

Outro problema que ocorre é quando o vendedor age de má fé e alega que foi coagido, lesado ou estava em estado de perigo, configura-se que a pessoa que assume obrigação excessivamente onerosa para salvar-se, ou pessoa de sua família, de grave dano conhecido da outra parte e pede a anulação do negócio ou até mesmo à complementação do preço para equiparar ao valor de mercado. Nessas situações são detectados os chamados vícios no negócio jurídico.

CAPÍTULO IV

PROPOSTA DE TRABALHO

OBJETIVO

4.1 Objetivo Geral

- Identificar e enumerar os fatores que influenciam na omissão do valor de mercado da escritura Pública.

4.2 Objetivos específicos

- Reconhecer a importância do registro de imóveis;
- Identificar os motivos que levam a omissão do valor venal no registro em cartórios;
- Descrever os principais problemas de estudo: coação, fraude, lesão, vícios, entre outros.
- Avaliar o conhecimento do público sobre os problemas;

4.3 Justificativa

Este estudo tem o objetivo de esclarecer questões importantes, a respeito do registro público, que é de grande importância, pois só através dele o adquirente de um imóvel determina a autenticidade do negócio ele passa ser dono de fato e de direito e sendo uma garantia constitucional de sua propriedade, por isso é importante toda a informação contida no registro ou contrato de imóveis, e de suma importância que sejam verídicas.

A omissão do valor venal da escritura, e uma das falta de veracidade que pode trazer graves consequências, de forma que este negócio jurídico, possa até vir ser anulado, por qualquer uma das partes, que pode alegar, vício redibitório, dolo, lesão como também a omissão do direito de preferência caso o imóvel esteja alugado e outro mais, e quanto ao conhecimento do público a respeito das consequências deste ato. Este estudo foi de grande relevância para constatar que a maioria da população não tem nenhum tipo de informação do que pode acarretar tal prática, simplesmente acham que estão economizando.

Diante do caso, foi verificado o valores cobrados de imposto e taxas cartorárias e a grande constatação é que no Estado da Paraíba se pagam valores mais altos de taxa sem relação a outros estados da federação. As taxas de emolumentos em nosso Estado estão entre as mais altas do Brasil e o imposto de ITBI do município de Guarabira está incluindo nos que

tem a porcentagem mais alta. Entende-se que, por este motivo, as pessoas omitam os valores de transações de compra e venda de imóveis para fins de registro. Esta prática é comum até entre as pessoas que possuem conhecimento sobre as consequências legais desta conduta, uma vez que buscam diminuir as despesas tributárias incidentes sobre este tipo de operação.

CAPÍTULO V

FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

Este capítulo fala do método, e técnica da pesquisa, apresenta os estudos feitos de modo explicativos e também descritivos, como fundamentação do trabalho.

Segundo Gil (1993), pesquisa bibliográfica é desenvolvida à partir de material elaborado, constituído principalmente de livros e artigos científicos. Embora em quase todos os estudos seja exigido algum tipo de trabalho dessa natureza, há pesquisas desenvolvidas exclusivamente a partir de fontes bibliográficas.

5. Conceito e partes

Segundo Gagliano (20110), a definição de contrato de compra e venda é extremamente simples, dispensando grande esforço intelectual: traduz o negócio jurídico em que se pretenda a aquisição da propriedade de determinada coisa, mediante o pagamento de um preço.

Trata-se, pois, de um negócio jurídico bilateral, pelo qual uma das partes (vendedora) se obriga a transferir a propriedade de uma coisa móvel ou imóvel à outra (compradora), mediante o pagamento de uma quantia em dinheiro (preço).

5.1 Classificação dos Contratos

Os contratos classificam-se em diversas modalidades unilaterais, bilaterais e plurilaterais; gratuitos e onerosos. Os últimos subdividem-se em comutativos e aleatórios, e estes, em aleatórios por natureza e acidentalmente aleatórios; quanto à formação, em paritários, de adesão em contratos-tipo; quanto ao momento de sua execução, em de execução instantânea, diferente e de trato sucessivo (ou em prestações); quanto ao agente, em: a) personalíssimos (intuito personae) e impessoais; b) individuais e coletivos; quanto ao modo por que existe, em principais, acessórios e derivados ou subcontratos; quanto à forma, em: a) solenes (formais) e não solenes (de forma livre); e b) consensuais e reais; quanto ao objeto, em preliminares (pactum de contrahendo) e definitivos; e quanto à designação, em nominados (típicos), inominados (atípicos), mistos e coligados.

O Código Civil disciplina a relação jurídica presente nos contratos. Informa que

“Art. 481. Pelo contrato de compra e venda, um dos contratantes se obriga a transferir o domínio de certa coisa, e o outro, a pagar-lhe certo preço em dinheiro.”

A compra e venda é a modalidade de contrato na qual uma parte se obriga a transferir a outra a propriedade de uma coisa corpórea ou incorpórea, mediante o pagamento de um preço.

5.2 Elementos do contrato de compra e venda

5.2.1 Consentimento

Deve ser livre e espontâneo no negócio jurídico e deve recair sobre a coisa e o preço.

O consentimento pressupõe a capacidade das partes para vender e comprar e deve ser livre e espontâneo, sob pena de anulabilidade, bem como recair sobre os outros dois elementos: a coisa e o preço (GONÇALVES, 2010, p.218).

Para o consentimento é necessário que as partes tenham capacidade. O vendedor deverá ter capacidade de fato e de direito para vender, bastando ao adquirente a capacidade de comprar.

5.2.2 A Coisa

A coisa é um determinado bem de conteúdo patrimonial que seja do comércio, móvel ou imóvel, corpóreo ou incorpóreo, o qual o vendedor se obriga a transferir a propriedade que possui sobre o mesmo.

De acordo com norma civil,

Art. 483. A compra e venda pode ter por objeto coisa atual ou futura. Neste caso, ficará sem efeito o contrato se esta não vier a existir, salvo se a intenção das partes era de concluir contrato aleatório.

Parágrafo único. Prevalece a amostra, o protótipo ou o modelo, se houver contradição ou diferença com a maneira pela qual se descreveu a coisa no contrato.

Portanto a coisa tem que existir de fato, ou ter uma existência potencial, como um ex. um apartamento que pode ser adquirido ainda na planta.

5.2.3 O Preço

É o valor correspondente ao bem, podendo ser expresso em dinheiro ou coisa equivalente. Para que a compra e venda seja efetivamente válida, exige-se que o preço seja sério. Isto significa que o preço deve ser aproximado ao real valor do bem, pois, caso contrário, se irrisório o preço da coisa, poderá mudar-se a natureza do contrato de compra e venda, constituindo-se em verdadeira doação.

De acordo com o artigo 485 do diploma civil, o preço pode também ser fixado por terceiro, desde que as partes estejam de acordo:

Art. 485. A fixação do preço pode ser deixada ao arbítrio de terceiro, que os contratantes logo designarem ou prometerem designar. Se o terceiro não aceitar a incumbência, ficará sem efeito o contrato, salvo quando acordarem os contratantes designar outra pessoa.

O preço é um dos elementos essencial no contrato de compra e venda, pois sem ele passa ser uma doação.

5.3 ITBI

Segundo Alexandre, como o ITBI incide apenas sobre a transferência de bens imóveis e direitos a eles relativos, a regra referente ao Município competente para cada cobrança é única e bastante simples. O imposto é recolhido pelo Município onde está situado o bem.

Emolumentos são taxas remuneratórias de serviços público, tanto notarial, quanto de registro, configurando uma obrigação pecuniária a ser paga pelo próprio requerente.

Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos

Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:

I - propriedade predial e territorial urbana;

II - transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição;

Os municípios e quem editam leis Para instituir e determinar o valor a cobrar deste imposto, e no município de Guarabira, tem uma taxa mais alta que vários municípios circunvizinho e de outros estados também.

5.4 Vícios Redibitórios

Segundo Gonçalves (2011) Vício redibitório são defeitos ocultos em coisa recebida em virtude de contrato comutativo, que a tornam imprópria ao uso a que se destina, ou lhe diminuem o valor. A coisa defeituosa pode ser enjeitada pelo adquirente, mediante devolução do preço e, se o alienante conhecia o defeito, com satisfação de perdas e danos (CC, arts. 441 e 443)

5.5 Dolo

De acordo com Farias (2013) o dolo aqui consiste na má-fé ou na deslealdade praticadas no processo (não fora dele), inclusive pelo advogado da parte, que levaram o juiz a decidir injustamente. São deveres das partes, do representante legal e naturalmente de seu advogado ainda quando sem o assentimento ou a ciência do litigante, proceder com lealdade e boa-fé. Viola esse dever a parte vencedora que haja impedido ou dificultado à atuação processual do adversário ou influenciando o juízo do magistrado, em ordem a afastá-lo da verdade.

De acordo com Carvalho (2010), o termo tributo tem seis significados diferentes, quanto utilizado nos textos do direito positivo, nas lições da doutrina e nas manifestações da jurisprudência. São eles: a) como quantia em dinheiro; b) como prestação correspondente ao dever jurídico do sujeito passivo; c) como direito subjetivo de que é titular o sujeito ativo; d) como sinônimo de relação jurídica tributária; e) o norma jurídica tributária; f) como norma, fato e relação jurídica.

Já Ataliba (2005), conceitua tributo como obrigação jurídica pecuniária, ex lege, que e não constitui em sanção de ato ilícito, cujo sujeito ativo é uma pessoa pública (ou delegado por lei desta), e cujo passivo é alguém nessa situação posto pela vontade da lei, obedecidos os desígnios constitucionais (explícitos ou implícitos).

JURISPRUDENCIA DO DOLO

TJ-MG - 106710700095660011 MG 1.0671.07.000956-6/001(1) (TJ-MG)

Data de publicação: 19/03/2008

Ementa: DIREITO CIVIL - AÇÃO ANULATÓRIA - COMPRA E VENDA - DOLO - ANULAÇÃO - REGISTRO DE IMÓVEL - CANCELAMENTO. É anulável o negócio jurídico de compra e venda quando realizado com dolo, nos termos do art. 145 do CC . Diante da anulação de contrato de compra e venda de imóvel, estando o bem já registrado no cartório competente, necessário se promova o competente cancelamento do registro.

TJ-SC - Apelação Cível AC 79907 SC 2002.007990-7 (TJ-SC)

Data de publicação: 10/07/2009

Ementa: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE ANULAÇÃO DE ATO JURÍDICO - COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL POR PREÇO SUPOSTAMENTE INFERIOR AO DE MERCADO - AUSÊNCIA DE PROVA ROBUSTA NESSE SENTIDO - OUTORGA DE PODERES A TERCEIRO PARA A REALIZAÇÃO DO NEGÓCIO - ALEGADA INGENUIDADE DA OUTORGANTE E DOLO POR PARTE DO OUTORGADO - INOCORRÊNCIA - CULPA IN ELIGENDO. Não se justifica a anulação da compra e venda realizada com terceiros, aparentemente, de boa-fé, em virtude da suposta não observância, por parte do procurador que efetuou o negócio, da vontade implícita da autora. AÇÃO REIVINDICATÓRIA - REQUISITOS PARA A PROCEDÊNCIA DO PEDIDO PREENCHIDOS - COMPROVAÇÃO DA POSSE INJUSTA DA RÉ, PROPRIEDADE DOS AUTORES E DELIMITAÇÃO DO IMÓVEL - MANUTENÇÃO DA SENTENÇA - RECURSO DESPROVIDO. Julgado improcedente o pedido de anulação do ato de compra e venda, caracteriza-se, por consequência, injusta a posse exercida pela antiga proprietária, vendedora do imóvel negociado.

5. 6 Evasão Fiscal

Segundo Rocha (1998), “na evasão atuam os meios ilícitos e fraudulentos”. Assim, a evasão, ao contrário da elisão, consiste na prática que infringe a Lei.

Segundo Dória (1977), a evasão fiscal consiste em uma conduta preventiva do indivíduo, abstendo-se de praticar o fato jurídico definido em lei como hipótese de incidência de tributo. Assim, a evasão corresponde a uma verdadeira abstenção de incidência, como se pode verificar dos seguintes exemplos: não importar mercadoria estrangeira para não pagar direitos aduaneiros; não comprar tabaco para não pagar ICMS; não ser proprietário de bem imóvel para não pagar IPTU; não ser proprietário de veículo automotor para não pagar IPVA etc.

“Art. 1º Constitui crime contra a ordem tributária suprimir ou reduzir tributo, ou contribuição social e qualquer acessório, mediante as seguintes condutas: (Vide Lei nº 9.964, de 10.4.2000). I - omitir informação, ou prestar declaração falsa às autoridades fazendárias; II - fraudar a fiscalização tributária, inserindo elementos inexatos, ou omitindo operação de qualquer natureza, em documento ou livro exigido pela lei fiscal; III - falsificar ou alterar nota fiscal, fatura, duplicata, nota de venda, ou qualquer outro documento relativo à operação tributável; IV - elaborar, distribuir, fornecer, emitir ou utilizar documento que saiba ou deva saber falso ou inexato; V - negar ou deixar de fornecer, quando obrigatório, nota fiscal ou documento equivalente, relativa à venda de mercadoria ou prestação de serviço, efetivamente realizada, ou fornecê-la em desacordo com a legislação de Pena reclusão de 2 (dois) a 5 (cinco) anos, e multa.”

5. 7 Direito de Preferência

A supracitada lei determina que:

“Art. 27. No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o locatário tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o locador dar - lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca. Parágrafo único. A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento, a existência de ônus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente.

Art. 28. O direito de preferência do locatário caducará se não manifestada, de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta, no prazo de trinta dias.

Art. 29. Ocorrendo aceitação da proposta, pelo locatário, a posterior desistência do negócio pelo locador acarreta, a este, responsabilidade pelos prejuízos ocasionados, inclusive lucros cessantes.

Art. 33. O locatário preterido no seu direito de preferência poderá reclamar do alienante as perdas e danos ou, depositando o preço e demais despesas do ato de transferência, haver para si o imóvel locado, se o requerer no prazo de seis meses, a contar do registro do ato no cartório de imóveis, desde que o contrato de locação esteja averbado pelo menos trinta dias antes da alienação junto à matrícula do imóvel.”

JURISPRUDENCIA DO DIREITO DE PREFERENCIA

TJ-RN - Agravo de Instrumento com Suspensividade AI 54561 RN 2010.005456-1 (TJ-RN)

Data de publicação: 25/01/2011

Ementa: CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM PEDIDO DE LIMINAR C/C PEDIDO SUCESSIVO DE INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS. DECISÃO INTERLOCUTÓRIA QUE INDEFERIU O PLEITO DE ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA. DIREITO DE PREFERÊNCIA NA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL PELO LOCATÁRIO. LEI Nº 8.245 /91 (LEI DO INQUILINATO). DOCUMENTOS EXISTENTES NOS AUTOS QUE DEMONSTRAM O RESPEITO AO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA PELO INQUILINO. A IMPOSSIBILIDADE FINANCEIRA DO AGRAVANTE NÃO POSSUI O CONDÃO DE DESCARACTERIZAR O DIREITO DE PREFERÊNCIA OFERTADO PELA AGRAVADA. AUSÊNCIA DE VEROSSIMILHANÇA DAS ALEGAÇÕES. MANUTENÇÃO DA DECISÃO VERGASTADA. CONHECIMENTO E DESPROVIMENTO DO RECURSO.

TJ-RS - Apelação Cível AC 591068366 RS (TJ-RS)

Data de publicação: 19/09/1991

Ementa: AÇÃO ANULATÓRIA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL SOB ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO AO DIREITO DE PREFERÊNCIA DO INQUILINO. AUSÊNCIA DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO E FALTA DO OPORTUNO E SUFICIENTE DEPOSITO DO PREÇO E DESPESAS PARA ENSEJAR

A ADJUDICACAO COMPULSORIA POR PARTE DO LOCATARIO. CARENCIA DE AÇÃO QUE MERECE CONFIRMADA. APELO IMPROVIDO. (Apelação Cível Nº 591068366, Quinta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Sérgio Pilla da Silva, Julgado em 19/09/1991)

Encontrado em: DIREITO DE PREFERENCIA. - NULIDADE. INOCORRENCIA. 3. AÇÃO ANULATORIA. COMPRA E VENDA DE IMOVEL. - ...Quinta Câmara Cível Diário da Justiça do dia 1. DIREITO CIVIL. OBRIGACOES. 2. COMPRA E VENDA. -

5.8 Da Lesão

Art. 157. Ocorre a lesão quando uma pessoa, sob premente necessidade, ou por inexperiência, se obriga a prestação manifestamente desproporcional ao valor da prestação oposta.

§ 1o Aprecia-se a desproporção das prestações segundo os valores vigentes ao tempo em que foi celebrado o negócio jurídico.

§ 2o Não se decretará a anulação do negócio, se for oferecido suplemento suficiente, ou se a parte favorecida concordar com a redução do proveito.

JURISPRUDENCIADA LESÃO

TJ-PR - Apelação Cível AC 5979271 PR 0597927-1 (TJ-PR)

Data de publicação: 06/10/2009

Ementa: AÇÃO ANULATÓRIA DE ATO JURÍDICO C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS E AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - NULIDADE PROCESSUAL - INOCORRÊNCIA - MÉRITO - INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA - INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 3º, DA MEDIDA PROVISÓRIA Nº 2.172-32/2001 - NULIDADE DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA - VÍCIO DE CONSENTIMENTO - ERRO SUBSTANCIAL E LESÃO - DESPROPORCIONALIDADE DO PREÇO PELO QUAL O IMÓVEL FOI VENDIDO E O SEU VALOR DE MERCADO - INTELIGÊNCIA DOS ARTIGOS 171 , INCISO II , C/C O 139, E 157, TODOS DO CÓDIGO CIVIL . 1. Tratando-se de negócio jurídico que teria como origem empréstimo com estipulações usuárias, caberia ao credor comprovar a regularidade jurídica do negócio em questão, diante da inversão do ônus da prova, nos termos do que dispõe o artigo 3º, da Medida Provisória nº 2.172-32, de 23

de agosto de 2001 2. O erro capaz de ensejar a anulação do negócio jurídico, por vício de consentimento, deve ser substancial, ou seja, "há de constituir uma opinião errada sobre condições essenciais determinantes da manifestação de vontade, cujas conseqüências não são realmente queridas pelo agente." (in Instituições de Direito Civil, Caio Mário Pereira da Silva, vol. 1, 2004, p. 520). 3. "Quando o agente paga preço desproporcional ao real valor da coisa, sob certas circunstâncias, estaremos perante hipótese de lesão." (in Direito Civil - Parte Geral. 3. ed., São Paulo: Atlas Jurídico, 2003, p. 425). 4. Apelação parcialmente provida.

5.9 Erro ou Ignorância

Art. 138. São anuláveis os negócios jurídicos, quando as declarações de vontade emanarem de erro substancial que poderia ser percebido por pessoa de diligência normal, em face das circunstâncias do negócio.

5.10 Coação

Art. 151. A coação, para viciar a declaração da vontade, há de ser tal que incuta ao paciente fundado temor de dano iminente e considerável à sua pessoa, à sua família, ou aos seus bens.
Parágrafo único. Se disser respeito a pessoa não pertencente à família do paciente, o juiz, com base nas circunstâncias, decidirá se houve coação.

5.11 Estado de Perigo

Art. 156. Configura-se o estado de perigo quando alguém, premido da necessidade de salvar-se, ou a pessoa de sua família, de grave dano conhecido pela outra parte, assume obrigação excessivamente onerosa.
Parágrafo único. Tratando-se de pessoa não pertencente à família do declarante, o juiz decidirá segundo as circunstâncias.

5.12 Fraude Contra Credores

Art. 158. Os negócios de transmissão gratuita de bens ou remissão de dívida, se os praticar o devedor já insolvente, ou por eles reduzido à insolvência, ainda quando o ignore, poderá ser anulado pelos credores quirografários, como lesivos dos seus direitos.

5.13 Vícios Redibitórios

Art. 441. A coisa recebida em virtude de contrato comutativo pode ser enjeitada por vícios ou defeitos ocultos, que a tornem imprópria ao uso a que é destinada, ou lhe diminuam o valor.

Parágrafo único. É aplicável a disposição deste artigo às doações onerosas.

ANÁLISE DE DADOS E INTERPRETAÇÃO DA PESQUISA

O questionário foi aplicado no período de 01 de novembro de 2013 á 01 de janeiro de 2014, foram entrevistadas 30 (trinta) pessoas com os seguintes resultados.

As questões, 7 e 10 foram colocadas no início por serem abertas

7. Quem informou a prefeitura o valor para emissão do boleto para pagamento do ITBI?

R- a resposta quase na sua totalidade informou que foi na prefeitura, só duas pessoas informaram que tinha ido já com o contrato da Caixa Econômica.

10. Porque esta declarando este valor?

R- todos inclusive as duas pessoas que compraram o imóvel através de financiamento, reclamaram do alto custo e afirmarão que é o valor das taxas que fazem todos diminuïrem o valor declarado de venda.

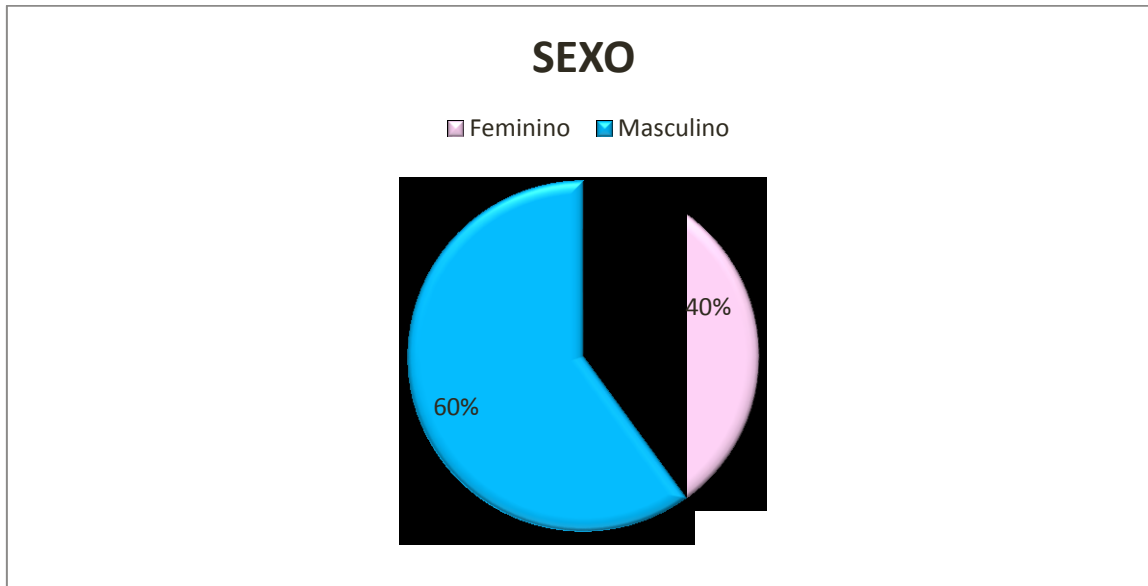


Gráfico1- Dados referentes ao sexo dos pesquisados

Fonte: Pesquisa Direta 2013

De acordo com o resultado da pesquisa, vimos à compra e ou venda de imóveis, na sua maioria são sexo masculino (de trinta entrevistados 18 do sexo masculino e 12 do feminino).

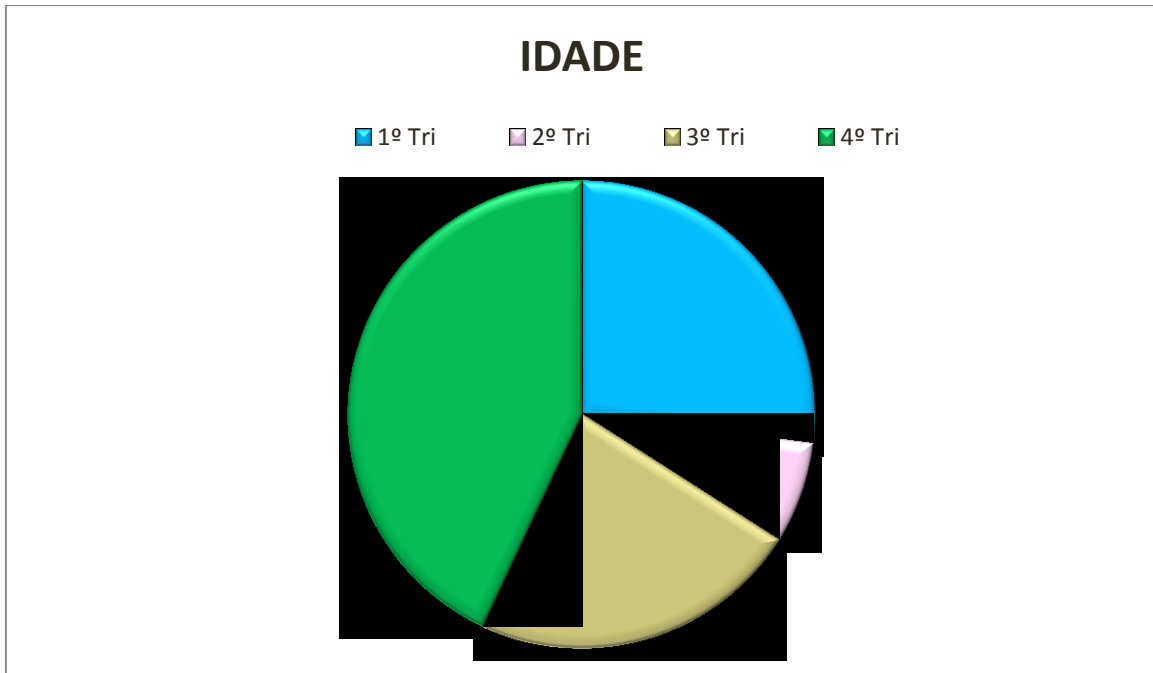


Gráfico2- Dados referentes a idade dos pesquisados

Fonte: Pesquisa Direta 2013

No que diz respeito à idade, vimos à compra e ou venda de imóveis a maior quantidade de negociação foi feita por pessoas de faixa etária de 31 a 45 anos. De 30 entrevistados, 10 estavam nessa faixa.

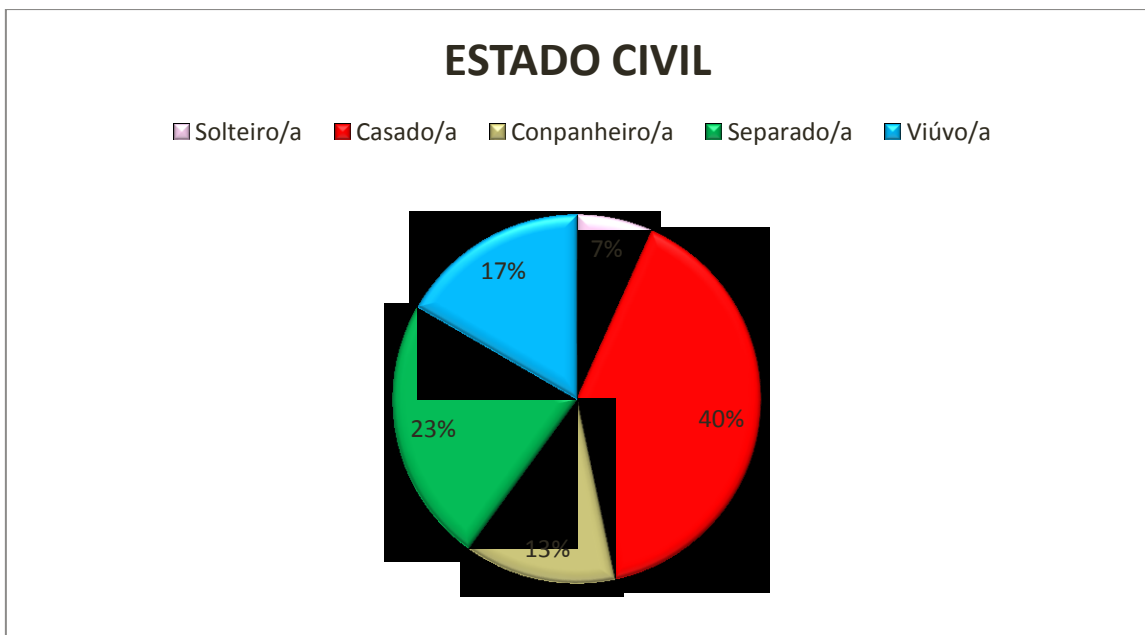


Gráfico3- Dados referentes ao estado civil dos pesquisados

Fonte: Pesquisa Direta 2013

Na questão estado civil, na sua maioria são casados, dos 30 entrevistados 12 pessoa eram casados, 7 separados, 5 viúvos(a), 4 tinha um companheiro(a), e apenas 2 solteiro.

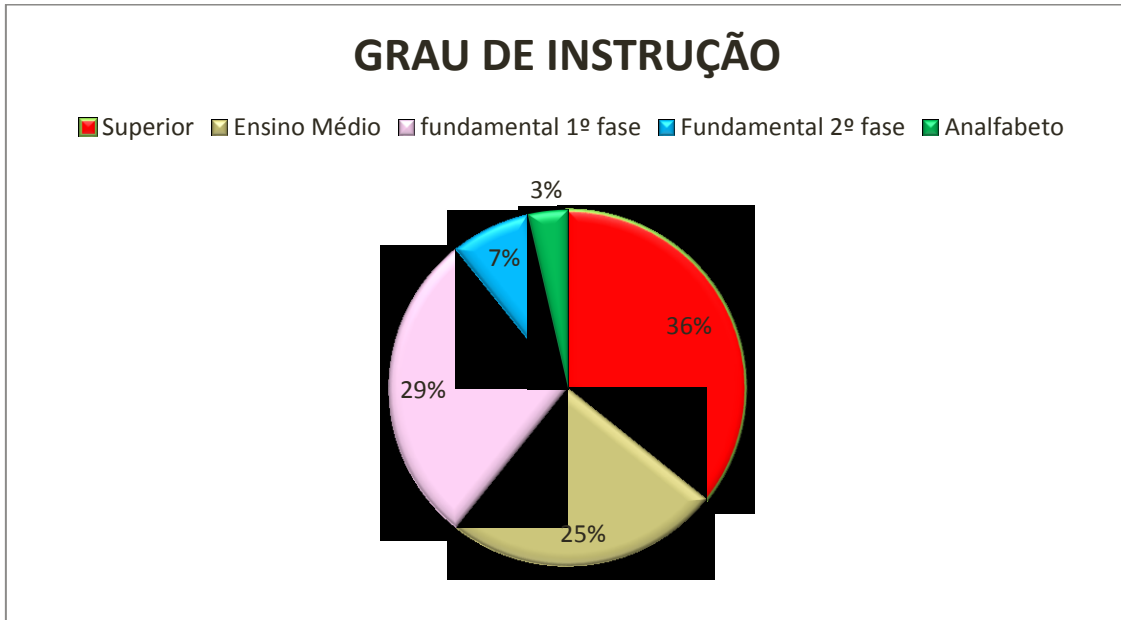


Gráfico4- Dados referentes ao nível de escolaridade dos pesquisados

Fonte: Pesquisa Direta 2013

Quanto a escolaridade, dos 30, apenas 1 era analfabeto, 2 tinham fundamental 2º fase, 8 fundamental 1º fase, 7 tinham o ensino médio, e 10 o superior.

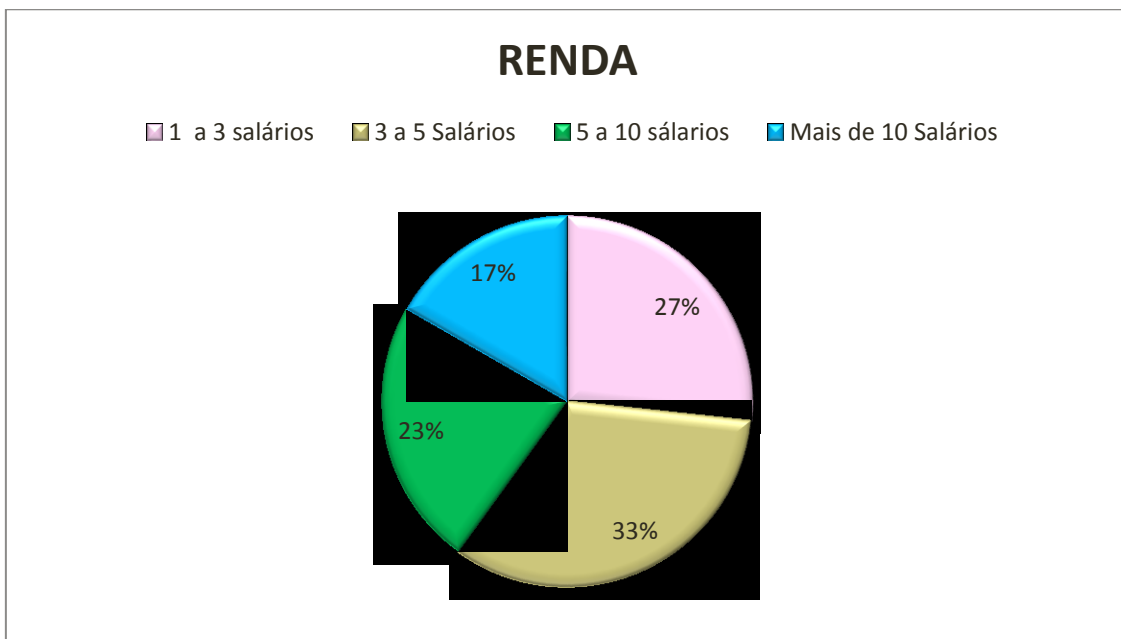


Gráfico5- Dados referentes a renda mensal dos pesquisados

Fonte: Pesquisa Direta 2013

Na questão renda, 8 pessoas ganham de 1 a 3 salários mínimos, 10 ganham de 3 a 5 salários mínimos, 7 ganham de 5 a 10 salários mínimos, e 5 pessoas tem salários acima de 10 mínimos.

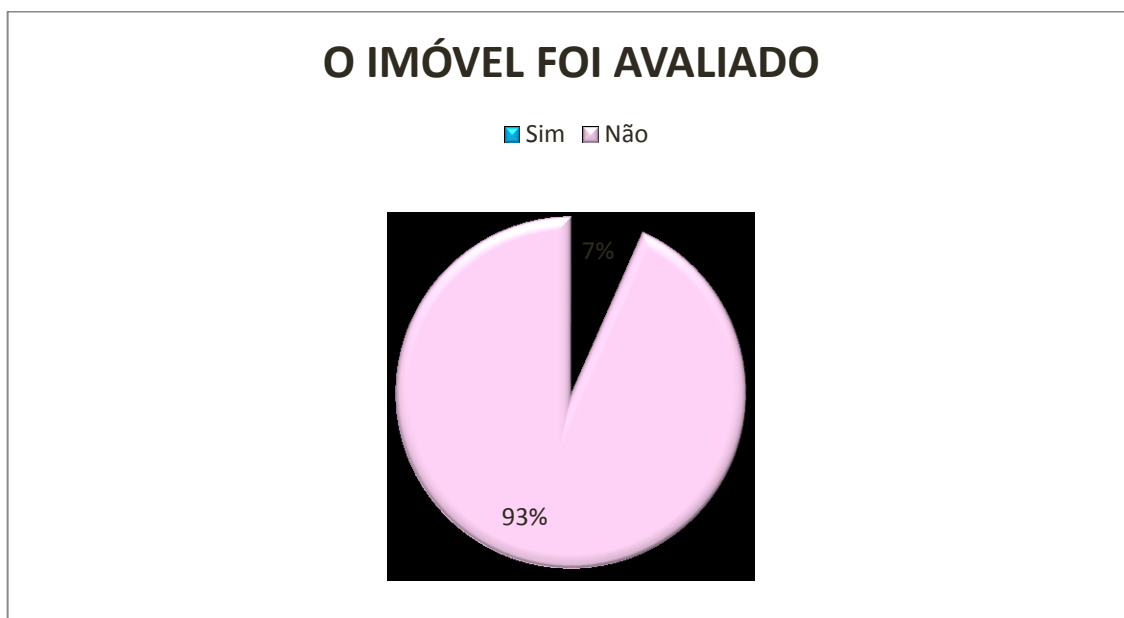


Gráfico6- Dados referentes a avaliação do imóvel dos pesquisados

Fonte: Pesquisa Direta 2013

Na questão acima, as duas pessoas que responderam que o imóvel foi avaliado, foi por motivo de ter sido negociado através de financiamento com Caixa Econômica Federal.

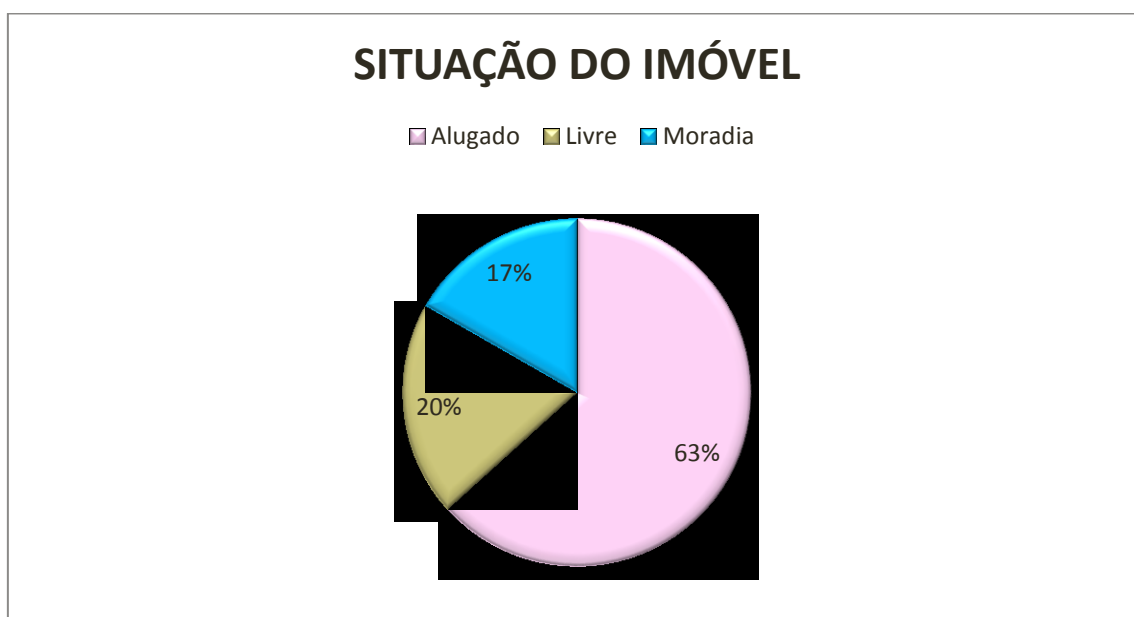


Gráfico7- Dados referentes a situação do imóvel dos pesquisados

Fonte: Pesquisa Direta 2013

Quanto a situação que se encontrava o imóvel, dezenove deles estavam alugados, onde todos os entrevistados não tem nenhum conhecimento do direito de preferência, seis estavam desocupados, e 5 estavam se desfazendo da própria moradia ou ponto comercial.



Gráfico8- Dados referentes ao valor do imóvel dos pesquisados

Fonte: Pesquisa Direta 2013

Diante desta questão, os trintas entrevistados, apenas seis disseram que estão escriturando apenas um pouco menos que o valor negociado, mas os demais vinte e quatro, apesar de ter dito que estavam declarando o valor negociado, pelos valores verificados nas escrituras, e comparado com os valores negociados no município detectamos que eles também omitiram esta informação, apenas dois dele foi constatado que realmente foi o valor da avaliação, pois esses foram financiados, contrato de alienação fiduciária com a Caixa Econômica Federal.

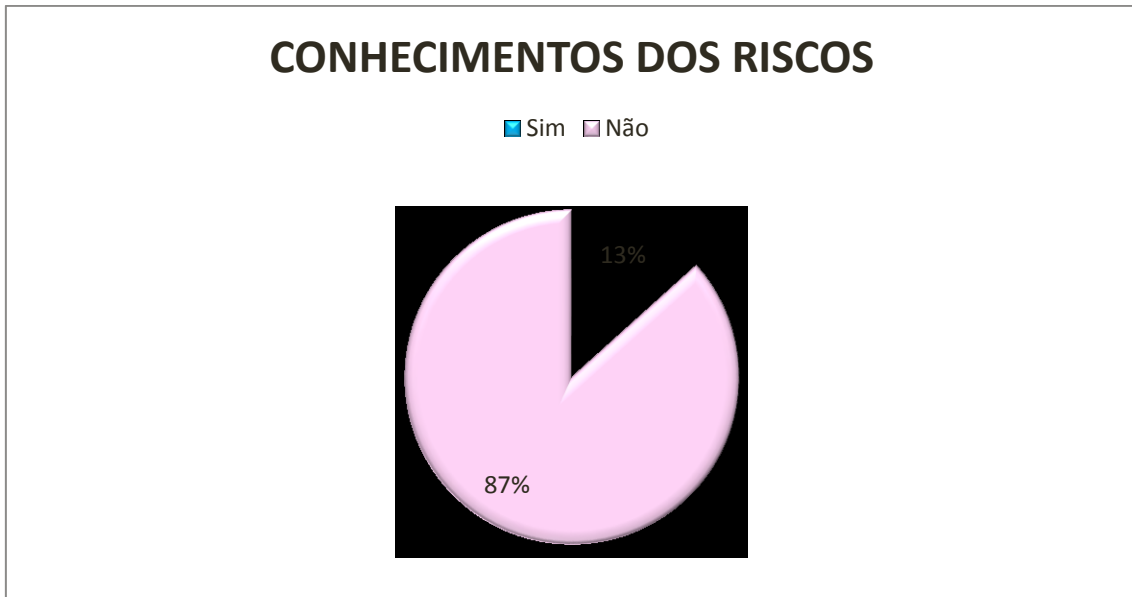


Gráfico9- Dados referentes a conhecimentos de riscos dos pesquisados

Fonte: Pesquisa Direta 2013

Nesta questão, apesar de ter entrevistado dez pessoas com grau de instrução de nível superior, apenas quatro afirmaram conhecer algum tipo de risco deste ato, tendo estas pessoas formação jurídica e os demais são completamente leigo deste assunto.

VALOR DO REGISTRO PUBLICO NA PARAIBA

Em Guarabira os custos do imposto do ITBI e de 3%,

As custas ficam em torno de 2.97 %

Total de 5.97%

Um imóvel no valor de R\$ 80.000,00, custo da transmissão é de R\$ 4.778,75

VALOR DO REGISTRO PUBLICO EM SÃO PAULO

No município de São Paulo os custos do imposto do ITBI e de 2%,

As custas ficam em torno de 1.68 %

Total de 3.68%

Um imóvel no valor de R\$ 80.000,00, custo da transmissão é de R\$ 2.948,28

CONCLUSÃO

Diante do exposto conclui-se que, de modo geral, os interessados que buscam o cartório desejam, primeiramente, saber o custo da escritura pública e, em razão de seu valor elevado, boa parte desses usuários optam por fazer apenas escritura particular. fazem a transferência do alvará, pagamento do ITBI e o laudêmio.

Observa-se que a escritura pública, lavrada pelo tabelião, de forma descritiva, no livro de notas, é o instrumento que comprova a celebração de um negócio jurídico, qualificando as partes contratantes e descrevendo e caracterizando o negócio que os participantes desejam celebrar.

Os documentos necessários para lavrar uma escritura diferenciam-se de acordo com o tipo de pessoa, seja física ou Jurídica, de bens móveis e imóveis. Que pode ser feita em qualquer Cartório de Notas, independente de onde esteja situado o imóvel ou de onde sejam domiciliadas as partes.

O maior problema no registro de imóveis detectado foi o valor real do negócio. Em muitos casos as pessoas desistem de efetivar devido ao alto valor dado nos cartórios. Porém, o não pagamento real deste tipo de atividade é tipificado como crime contra a ordem tributária e prevê punição severa para aqueles que os cometem.

Após a pesquisa "in loco" com 30 pessoas relacionadas ao tema, os mesmos responderam algumas perguntas, entre elas, referem-se ao valor declarado onde ate mesmo as pessoas que compraram o imóvel através de financiamento reclamaram do alto custo e afirmaram que é o valor das taxas que fazem todos diminuírem o valor declarado de venda.

Quanto aos resultados, a pesquisa afirma ainda que são os homens que compram imóveis, na maioria das vezes, quanto a idade, as pessoas estão na faixa etária entre 31 e 45 anos, casados e com nível superior. A maioria das pessoas questionadas declaravam que o valor negociado foi o real de venda, mas pelos valores verificados na cidade e comparadas com os dos entrevistados, foi visto que os mesmos omitirão esta informação, pois colocaram o valor inferior ao que realmente vale, grande parte dos entrevistados desconhecem o risco deste ato ilegal, e os que tem conhecimento estão ligados ao setor jurídico.

Assim, observa-se que as pessoas omitem os valores reais por serem elevados e também por desconhecerem a lei, inclusive os que têm imóveis locados não sabem da existência do direito de preferencia do seu inquilino. Desta forma, foi solicitado ao poder

legislativo do município de Guarabira, rever o código tributário, para verificarem melhor forma de baixar o imposto do ITBI, e fazer conhecimento ao CRECI-PB(Conselho Regional dos Corretores de Imóveis), para que eles possam assumir a responsabilidade de divulgação a respeito das leis que envolve o âmbito imobiliário, como também reivindicar ao poder judiciário a equiparação das taxas de emolumentos com os outros estados, evitando portanto determinados pratica da população, e para finalizar todos os município deveriam ter um perito avaliador para atualizar o valor venal no seu cadastro imobiliário, como também determinar o valor do ITBI de acordo com o valor de mercado.

REFERÊNCIAS

ALEXANDRE, Ricardo. **Direito Tributário**. 6º edição. Editora Método, 2012. Pg. 620.

ASSOCIAÇÃO DOS NOTARIAIS. **Cartilha de Atos do Registro de Imóveis**. Site acessado: <http://www.anoregrn.org.br/documentos/atos_praticados_registro_imoveis.pdf>. Acesso em 25 nov 2013.

ASSOCIAÇÃO DOS NOTARIAIS. **Tabela de Custos**. Site acessado: <http://www.anoregsp.org.br/Documentos/modelos/cat0001/tabela_ri_arisp.pdf>. Acesso em 29 jan 2014.

ATALIBA, Geraldo. **Hipótese de incidência tributária**. 6 ed. São Paulo: Malheiros, 2005. Pg.34.

BORBA, Claudio. **Direito Tributário**. 6ª Ed. Pg. 353-354. Impetus - Desenvolvimento Educacional, 2001.

BRASIL. **Código Civil**. Site acessado: <<http://www.planalto.gov.br/civil>>, acesso no período de 20 out 2013 à 09 jan 2014.

BRASIL. **Tabelas de Cartórios**. Site acessado: <http://www.diariodasleis.com.br/bdi/tabelas_custas>, acesso em 10 jan 2014.

CARVALHO, Paulo de Barros. **Curso de Direito Tributário**. 22. Ed. São Paulo: Saraiva, 2010. Pg.51

COLEGIO NOTARIAL DO BRASIL. Tabela de emolumentos. Site acessado: <http://www.cnbsp.org.br/arquivos/Tabela/2cnb_tabela_2014_a4.pdf>. Acesso em 09 jan 2014.

DÓRIA, Antônio Roberto Sampaio. **Elisão e evasão fiscal** 2ª ed. São Paulo. JoséBushatsky editor, 1977. Pg.32

ESCOLA DE DIREITO. **Defeitos do Negócio jurídico: Lesão**. Site acessado: <<http://escola-de-direito.blogspot.com.br/2012/07/defeitos-do-negocio-juridico-lesao.html>> acesso>. Dia de acesso: 19 Fev 2014.

GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. **Direito Civil, Volume IV- Contratos, Tomo 2 – Contratos em espécie**. Editora Saraiva, 2008. Pg. 3.

GIL, Antônio Carlos. **Como elaborar projetos de pesquisa**. São Paulo: Atlas, 1993. P. 48

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro - Contratos Atos Unilaterais**. 8º edição. volume 3, Editora Saraiva, 2011. Pg 129.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro: contratos e atos unilaterais**. 7. ed. São Paulo: Saraiva, 2010, p.218, v. 3.

Site acessado: <http://www.rio.rj.gov.br/web/smf/exibeconteudo?id=142354>, acesso em 14 jan 2014.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito das Obrigações, Parte Especial Contratos**. 14ª edição. Volume 6, tomo I. Editora Saraiva, 2012. Pg 36.

Lei de Tributaria do Município de Alto Paraiso – RO.

Lei de Tributaria do Município de Guarabira- PB.

JUSBRASIL

<http://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/busca?q=COMPRA+E+VENDA+REALIZADA+COM+DOLO.>>. Acesso 30 de jan.2014

MACHADO, Hugo de Brito. **Crimes contra a ordem tributária**. 3 ed. São Paulo: Atlas, 2011.

MACHADO, Hugo de Brito. **Curso de Direito Tributário**. 32ª ed. Malheiros Editores Ltda. 2011. 499 págs.

PREFEITURA DE SÃO PAULO. **Tabela de ITBI**. Site acessado: <<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/itbi/index.php?p=2513>> , dia de acesso 10 jan 2014.

RECIVIL. **Tabela de emolumentos**. Site acessado: <http://www.recivil.com.br/preciviladm/modulos/noticias/arquivos/Tabela04_2014.pdf>. Acesso 29 jan 2014.

ROCHA, Valdir de Oliveira. **Planejamento fiscal: teoria e prática**. São Paulo: Dialética, 1998. p. 27.

APÊNDICES

Sou aluna do Curso Superior em Negócios Imobiliários do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia da Paraíba- IFPB. Estou realizando uma pesquisa sobre as dificuldades da realização da escritura de compra e venda e do registro Público. Onde o mesmo não será necessária identificação e toda informação cedida será mantido em sigilo.

Este questionário foi elaborado com 11 (onze) questões, para poder identificar os problemas acima citado.

Data do preenchimento do questionário: ___/___/___

1. Sexo: Masc.

Fem.

2. Idade:

De 18 a 25 anos

De 26 a 30 anos

De 31 a 45 anos

De 46 a 60 anos

3. Estado civil:

Solteira/o

Casada/o

Companheira/o

Separada/o ou Divorciada/o

Viúva/o

4. Grau de instrução

Superior

ensino médio

ensino fundamental de 1º fase

ensino fundamental de 1º fase

Analfabeto

5. Qual a sua renda financeira:

- 1 a 3 salários mínimos
- 3 a 5 salários mínimos
- 5 a 10 salários mínimos
- mais de 10 salários mínimos

6. Você mandou fazer uma avaliação do imóvel

Sim () Não ()

7. Quem informou a prefeitura o valor para emissão do boleto para pagamento do ITBI

8. Este imóvel estava alugado.

Sim () Não ()

9. Este valor é o valor real de venda

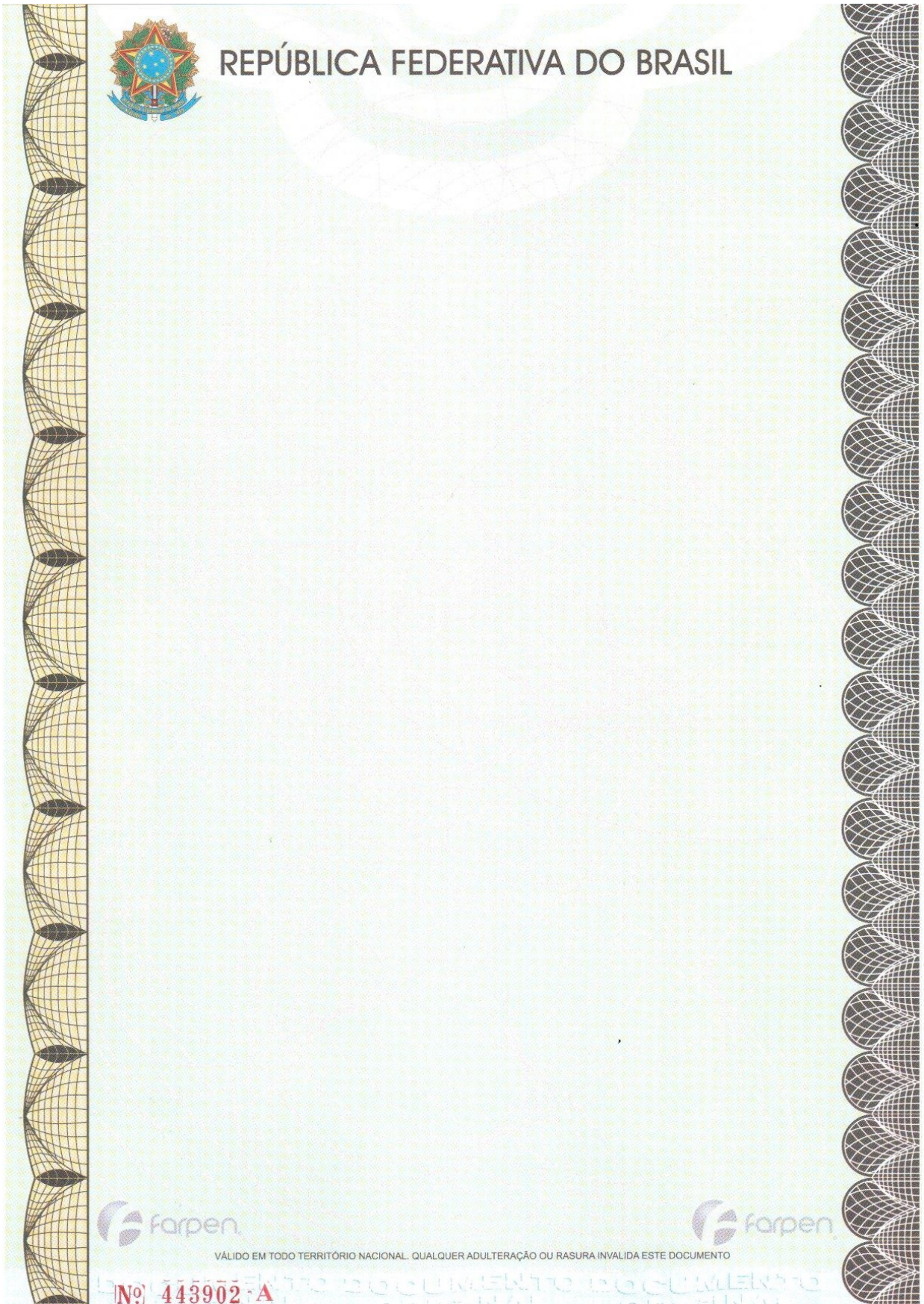
Sim () Não ()

10. Porque está declarando este valor

11. Tem conhecimento de que isso pode lhe trazer alguns problemas

Sim () Não ()

Anexo 1- PAPEL TRINBADO FARPEMDO REGISTRO DE IMOVEIS



Anexo 2- BOLETO DE IPTU DO MUNICIPIO DE GUARABIRA

	PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA	Controle: 000001
	SECRETARIA DE FINANÇAS IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO	Exercício: 2013

O NOSSO MUNICÍPIO PRECISA DE VOCÊ PARA O DESENVOLVIMENTO.
SR. CONTRIBUINTE, PAGUE SEU IPTU ATÉ O VENCIMENTO E FIQUE EM DIA COM SUA

Instruções de responsabilidade do Cedente:
PAGAMENTO EM DIA EVITA A INCLUSÃO DO NOME NO SPC E SERASA E INSCRIÇÃO NA DÍVIDA ATIVA TRIBUTÁRIA DO MUNICÍPIO, CONFORME A LEI 011/2009.

Tipo Imóvel: TERRITORIAL	Área Terreno: 250,00m²	T.S.D	6,07	(=) Valor do Documento	14,89
Uso do Solo: TERRENO VAZIO	Área Construída:	T.S.U	2,00	Nosso Número	20131000015797008
Localização: RUA LOT. NOVA GUARABIRA, L-13 - CLÓVIS BEZERRA		TX EXTRA	0,00		
Inscrição: 07012011000000	Valor Venal: 659,96	I.P.T.U.:	13,20	TOTAL:	21,27
Lote: _____	Quadra: _____				
Contribuinte: ESPOLIO DE FRANCISCO DE ASSIS LEITE FILHO			CPF/CNPJ:	Parcela Antecipada	
Endereço: OSORIO DE AQUINO, 47 - CENTRO					
GUARABIRA-PB 58200000					
Autenticação Mecânica					
Via do Contribuinte					

	356 35691.18601 00097.520811 31015.797215 5 58730000001489		
	Local de Pagamento	EXERCÍCIO: 2013	Parcela
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO		ANTECIPADA	
Cedente		CPF/CNPJ	Vencimento
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA		08.785.479/0001-20	5/11/2013
Data do Documento	Número do Documento	Inscrição	Agência/Código do Cedente
4/11/2013	015797	07012011000000	1186/0000975-0
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade
	57	R\$	
			Valor
			X
Instruções de responsabilidade do Cedente:			(=) Valor do Documento
Parcela Antecipada em Cota Única com 30 % de Desconto até o Vencimento.			14,89
Após o Vencimento, cobrar Multa de até 2,00 % e Juros de Mora de 1,00 % ao Mês.			(+) Outros Acréscimos
Tipo Imóvel: TERRITORIAL	Área Terreno: 250,00m²	T.S.D	6,07
Uso do Solo: TERRENO VAZIO	Área Construída:	T.S.U	2,00
Localização: RUA LOT. NOVA GUARABIRA, L-13 - CLÓVIS BEZERRA		TX EXTRA	2,00
Inscrição: 07012011000000	Valor Venal: 659,96	I.P.T.U.:	13,20
		TOTAL:	21,27
Sacado: ESPOLIO DE FRANCISCO DE ASSIS LEITE FILHO			(+) Mora / Multa
OSORIO DE AQUINO, 47 - CENTRO			(=) Valor Cobrado
GUARABIRA-PB 58200000			
Sacador / Avalista:			Código de Baixa
Autenticação Mecânica			
			
Via do Banco			

		PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA		EXERCÍCIO: 2013	
SECRETARIA DE FINANÇAS		IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO			
Contribuinte: ESPOLIO DE FRANCISCO DE ASSIS LEITE FILHO			CPF/CNPJ:	Nosso Número	
Endereço: OSORIO DE AQUINO, 47 - CENTRO				20131000015797008	
GUARABIRA-PB 58200000					
Data do Documento	Número do Documento	Inscrição	Valor Venal:	Área Terreno:	Área Construída:
4/11/2013	015797	07012011000000	659,96	250,00m²	
Localização: RUA LOT. NOVA GUARABIRA, L-13 - CLÓVIS BEZERRA			Parcela Antecipada		
Tipo Imóvel: TERRITORIAL			Uso do Solo: TERRENO VAZIO		
					(=) Valor do Documento
					14,89
Autenticação Mecânica					
Via de Controle					

Anexo 3-CALCULO DO ITBI DO MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO



PREFEITURA DO

RIO DE JANEIRO

Entrar / Cadastre-se

13:54 - 21°C

LIGUE 1746 CENTRAL DE ATENDIMENTO

🔍
Buscar >

A PREFEITURA
TURISMO
CIDADÃO
SERVIDOR
EMPRESA
OUIDORIA

Página Principal

Conheça a Secretaria

Estrutura

Nota Carioca

Relações com Investidores

▶ Textos e publicações

▶ Impostos, Contribuições e Taxas

Patrimônio Imobiliário

Tesouro Municipal

DECLAN

Licitações

Orçamento

Conselho de Contribuintes

▶ Julgamentos Tributários

Legislação

Postos de Atendimento

Outras Informações

Links Importantes

Perguntas Frequentes

Imprensa

▶ PPI Carioca

Home > Secretaria Municipal de Fazenda - SMF > **exibeconteudo**

Secretaria Municipal de Fazenda - SMF

A- | A+

Cálculo do ITBI

ATENÇÃO: Local de atendimento do ITBI - Rua Afonso Cavalcanti, 455 - prédio anexo - térreo. Horário de atendimento - das 9h às 16h, condicionado ao número limite de senhas disponíveis.

Informações gerais

A base de cálculo do ITBI é o valor venal (valor corrente de mercado) do imóvel ou do direito a ele relativo, no momento da transmissão.

Em regra, o ITBI corresponde a 2% do valor de mercado ou do valor declarado, conforme o caso.

Nas hipóteses em que a autoridade fiscal não concorda com o valor declarado pelo contribuinte para a transação, o imposto é lançado mediante arbitramento da base de cálculo. O arbitramento é feito a partir de critérios tecnicamente reconhecidos para avaliação de imóveis.

Caso discorde do valor cobrado, o contribuinte pode iniciar procedimento de revisão ou impugnação no prazo de até trinta dias após o lançamento e antes de efetuar o pagamento. Para a documentação necessária, consultar [Revisão de valor cobrado](#).

Procedimento

Entregue a documentação necessária no guichê de atendimento do ITBI, localizado no térreo do prédio da SMF, que pode ser obtida em [Solicitação de Guia no Guichê do ITBI](#) ou clique aqui e utilize [Acesse os serviços de ITBI disponíveis na Internet](#).

IMPRIMIR
EMAIL

SERVIÇOS

IPTU: Emissão de 2a via do carnê, Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel, DARMs etc.

Formulário de Alteração de Titularidade para entrega ao Registro de Imóveis

ISS: Serviços on-line, Downloads e Emissão de DARMs

Cadastro de Empresas Prestadoras de Outros Municípios - CEPOM

Acesse os serviços de ITBI disponíveis na Internet

Avisos de Seleção/Leilão

DECLAN-IPM

Licitação/Pregão

+
MAIS SERVIÇOS

POLÍTICA DE PRIVACIDADE
MAPA DO SITE
ACESSIBILIDADE
MANUAL DE IDENTIDADE VISUAL
ÁREA DE IMPRENSA

Anexo 4 – LEI TRIBUTARIA DO MUNICIPIO DE ALTO PARAISO-RO



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAISO
ASSESSORIA JURÍDICA



SEÇÃO V
Alíquota

Art. 19. As alíquotas do imposto são:

- I. Nas transmissões e cessões por intermédio do Sistema Financeiro da Habitação:
 - a) 0,5% (meio por cento) sobre o valor efetivamente financiado;
 - b) 2% (dois por cento) sobre o valor restante para a venda.
- II. 2% (dois por cento) nas demais transmissões ou cessões.
- III. 4% (quatro por cento) nas transmissões para usufruto.

SEÇÃO VI
Recolhimento

Art. 20. O Imposto Sobre a Transmissão *Inter Vivos* de Bens Imóveis será recolhido mediante guia preenchida pela repartição fazendária ao erário, devendo ser apresentada a guia de recolhimento do imposto por ocasião da lavratura do instrumento público de transmissão de propriedade ou direitos reais.

§ 1º. Na concessão de terras devolutas pelo Estado, o pagamento deverá ser efetuado antes da expedição do título;

§ 2º. Nas alienações de bens imóveis por escrituras fora do Município, o imposto deverá ser pago antes do Registro da Escritura nos termos desta Lei.

Art. 21. A guia de recolhimento do imposto somente será liberada ao contribuinte quando os demais débitos relativos ao imóvel estiverem devidamente quitados.

Art. 22. A guia de recolhimento do imposto vale por até 30 (trinta) dias a contar da data de sua emissão findo o qual deverá ser revalidado, não sendo permitida sua transferência a terceiro.

Art. 23. Mesmo nos casos de isenção ou imunidade, serão expedidas guias com todas as especificações e com a citação do dispositivo legal que as ampare.

Art. 24. Na arrematação ou adjudicação, o imposto será pago dentro de até 30 (trinta) dias da realização daqueles atos, antes da assinatura da respectiva carta, mesmo que esta não seja extraída.

Art. 25. Nas transmissões decorrentes de termo e de sentença judicial, o imposto será recolhido dentro de até 30 (trinta) dias após a data da assinatura do termo devidamente homologado ou do trânsito em julgado da sentença.

Art. 26. Serão emitidos tantos documentos de arrecadação quantos forem os bens e direitos objetos de transmissão.

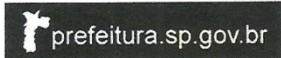
SEÇÃO VII
Infrações e penalidades

Art. 27. O adquirente de imóvel ou de direito sobre o mesmo que não apresentar o título à repartição fazendária no prazo legal fica sujeito à multa de 20% (vinte por cento) do valor do imposto.

Anexo 5- CALCULO DO ITBI DO MUNICIPIO DOE SÃO PAULO

02/12/13

IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS (ITBI) Cálculo do Imposto - Portal da Prefeitura da Cidade de São Paulo



Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico

Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico - Secretarias / Finanças / Serviços / Itbi



Gosto 83 Tweet 4 +1 1 +

IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS (ITBI)

Cálculo do Imposto

INSTITUCIONAL

SERVIÇOS E ORIENTAÇÕES

Cadastro de Contribuintes (CCM)
 Cadastro de Empresas de Fora
 Cadastro Informativo Municipal
 Certidões (Emissão)
 Consulta Processos Administrativos
 Consulta Empenhos e Pagamentos
 Contribuição de Melhoria
 DIF (Instituições Financeiras)
 Declaração Eletrônica de Serviços
 Dipam (Declaração para o IPM)
 Dívida Ativa Fiscal e Judicial
 DOC (Operações de Cartões)
 DUC (Demonstrativo Unificado)
 Função Social da Propriedade
 Inunidades e Isenções
 IPTU (Imposto Predial e Territorial)
 ISS (Imposto sobre Serviços)
 ITBI (Transmissão de Imóveis)
 Nota Fiscal Paulista
 Pagamento de Tributos
 Senha Web
 Simples Nacional (Supersimples)
 Taxa de Resíduos Sólidos
 Taxas Mobiliárias
 Outros Serviços e Orientações

ATENDIMENTO

CONTAS PÚBLICAS

LEGISLAÇÃO

NOTÍCIAS

Endereço

Viaduto do Chá, 15 - 12º andar
 CEP 01002-900 - São Paulo, SP

Dúvidas e sugestões

Preencha o formulário e
 entre em contato conosco.

OUTRAS SECRETARIAS

Selecione

[Ir para a página](#)

Base de cálculo

A base de cálculo é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos, assim entendido o valor pelo qual o bem ou direito seria negociado em condições normais de mercado para compra e venda à vista. A base de cálculo do ITBI será o maior valor entre o valor de transação e o valor venal de referência, fornecido pela Prefeitura de São Paulo, de acordo com o Decreto nº 46.228/2005 e Lei 11.154/91.

Cálculo

O imposto será calculado aplicando-se, sobre a base de cálculo, as seguintes alíquotas:

- Nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação (SFH) aplica-se a alíquota de 0,5% (meio por cento) **sobre o valor efetivamente financiado**, até o limite máximo de R\$ 42.800,00.

- Nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação (SFH), aplica-se a alíquota de 0,5% (meio por cento) **sobre o valor efetivamente financiado**, até o limite de R\$ 42.800,00. No restante de valor que, financiado ou não, exceder ao limite de R\$ 42.800,00, aplicar-se a alíquota de 2% (dois por cento). O tributo a ser pago será soma algébrica destas duas parcelas.

- Nas demais transações, aplica-se a alíquota de 2% (dois por cento) sobre a base de cálculo.

Fórmula de Cálculo do ITBI

BC = Base de Cálculo.

F = Financiamento pelo SFH até o limite de R\$ 42.800,00.

Com financiamento pelo SFH:

$$\text{Imposto} = (F) * 0,005 + (BC - F) * 0,02$$

Exemplos:

1) Financiamento pelo SFH: R\$ 30.000,00
 Base de Cálculo: R\$ 100.000,00
 Imposto = (30.000)*0,005 + (100.000-30.000)*0,02 = R\$ 1.550

2) Financiamento pelo SFH: R\$ 50.000,00
 Base de Cálculo: R\$ 100.000,00
 Imposto = (42.800)*0,005 + (100.000-42.800)*0,02 = R\$ 1.358

Sem financiamento pelo SFH:

$$\text{Imposto} = BC * 0,02$$

Exemplo:

Base de Cálculo: R\$ 100.000,00
 Imposto = 100.000*0,02 = R\$ 2.000

Anexo 6-Lei tributaria do Município de Guarabira

24

IX - No resgate da enfiteuse, o valor pago, observada a lei civil.

§ Único - Nas arrematações judiciais, inclusive adjudicações e remissões, a base de cálculo não poderá ser inferior ao valor da avaliação judicial e, não havendo esta, ao valor da administrativa.

Art. 53 - O valor venal, exceto os casos expressamente consignados em lei, será o decorrente de avaliação de iniciativa da autoridade administrativa tributária, ressalvado ao contribuinte o direito de requerer avaliação contraditória, administrativa ou judicial.

I - A autoridade administrativa tributária utilizará tabelas de preços para a avaliação dos imóveis, cujos valores servirão de teto mínimo ressalvada a avaliação contraditória.

§ 1º - As tabelas referidas no parágrafo anterior, serão elaboradas considerando, dentre outros, os seguintes elementos:

I - Preços correntes das transações e das ofertas de venda no mercado;

II - Custos de construção e reconstrução;

III - Zona em que se situe o imóvel;

IV - Outros critérios técnicos.

Art. 54 - Apurada a base de cálculo, o imposto será calculado mediante a aplicação das seguintes alíquotas:

I - Nas transmissões relativas ao Sistema Financeiro de Habitação que se refere a Lei Federal nº 4380, de 21 de agosto de 1964, e legislação complementar;

a) sobre o valor efetivamente financiado 0,5% (meio por cento);

b) sobre o valor restante 2% (dois por cento).

II - Nas demais transmissões a título oneroso 3% (três por cento).

SEÇÃO V CONTRIBUENTES E RESPONSÁVEIS

Art. 55 - São contribuintes do imposto:

I - Nas transmissões, por ato oneroso, o adquirente;

II - Nas cessões de direito, o cessionário;

III - Nas permutas, cada um dos permutantes.

Art. 56 - Respondem solidariamente pelo pagamento do imposto:

Anexo 7-TABELA DE EMOLUMENTOS DO ESTADO DE SÃO PAULO



**Colégio Notarial
do Brasil**
Seção São Paulo

Em vigor a partir de 8 de janeiro de 2014. Lei 11.331, de 26 de dezembro de 2002, publicada no DOE-SP em 27 de dezembro de 2002. -
Decreto 47.589, de 17 de janeiro de 2003, publicado no DOE-SP em 15 de janeiro de 2003. -
Termo de Acordo de Redução de Emolumentos de 14 de janeiro de 2003, publicado no DOE-SP, - Executivo I, em 15 de janeiro de 2003. -
Termo de Acordo de Realinhamento de Emolumentos, publicado no DOE-SP, - Executivo I, Secretária da Justiça e Defesa da Cidadania, em 27 de dezembro de 2004. -
UFESP em janeiro de 2001: R\$ 9,83 - UFESP em janeiro de 2014: 20,14 -
Variação da UFESP entre 2001 e 2014: 104,8830%

TABELIONATO DE NOTAS

Tabela Tabelionato de Notas												
1. Escritura com valor declarado:												
					Tabelião	Estado	IPESP	Reg. Civil	Trib. Just.	Sta. Casa	TOTAL	
a	de	R\$ -	até	R\$ 799,00	R\$ 111,42	R\$ 31,66	R\$ 23,45	R\$ 5,86	R\$ 5,86	R\$ 1,11	R\$ 179,36	
b	de	R\$ 799,01	até	R\$ 3.020,00	R\$ 166,48	R\$ 47,32	R\$ 35,05	R\$ 8,76	R\$ 8,76	R\$ 1,66	R\$ 268,03	
c	de	R\$ 3.020,01	até	R\$ 5.034,00	R\$ 259,95	R\$ 73,88	R\$ 54,72	R\$ 13,68	R\$ 13,68	R\$ 2,60	R\$ 418,51	
d	de	R\$ 5.034,01	até	R\$ 10.070,00	R\$ 371,36	R\$ 105,54	R\$ 78,18	R\$ 19,54	R\$ 19,54	R\$ 3,71	R\$ 597,87	
e	de	R\$ 10.070,01	até	R\$ 20.140,00	R\$ 501,95	R\$ 142,66	R\$ 105,67	R\$ 26,42	R\$ 26,42	R\$ 5,02	R\$ 808,14	
f	de	R\$ 20.140,01	até	R\$ 40.280,00	R\$ 595,44	R\$ 169,23	R\$ 125,36	R\$ 31,34	R\$ 31,34	R\$ 5,95	R\$ 958,66	
g	de	R\$ 40.280,01	até	R\$ 60.420,00	R\$ 706,86	R\$ 200,89	R\$ 148,80	R\$ 37,20	R\$ 37,20	R\$ 7,07	R\$ 1.138,02	
h	de	R\$ 60.420,01	até	R\$ 80.560,00	R\$ 837,44	R\$ 238,01	R\$ 176,30	R\$ 44,08	R\$ 44,08	R\$ 8,37	R\$ 1.348,28	
i	de	R\$ 80.560,01	até	R\$ 100.700,00	R\$ 948,88	R\$ 269,68	R\$ 199,76	R\$ 49,94	R\$ 49,94	R\$ 9,49	R\$ 1.527,69	
j	de	R\$ 100.700,01	até	R\$ 120.840,00	R\$ 1.061,56	R\$ 301,70	R\$ 223,48	R\$ 55,87	R\$ 55,87	R\$ 10,62	R\$ 1.709,10	
k	de	R\$ 120.840,01	até	R\$ 140.980,00	R\$ 1.190,88	R\$ 338,46	R\$ 250,71	R\$ 62,68	R\$ 62,68	R\$ 11,91	R\$ 1.917,32	
l	de	R\$ 140.980,01	até	R\$ 161.120,00	R\$ 1.303,58	R\$ 370,49	R\$ 274,44	R\$ 68,61	R\$ 68,61	R\$ 13,04	R\$ 2.098,77	
m	de	R\$ 161.120,01	até	R\$ 173.065,00	R\$ 1.434,19	R\$ 407,61	R\$ 301,93	R\$ 75,48	R\$ 75,48	R\$ 14,34	R\$ 2.309,03	
n	de	R\$ 173.065,01	até	R\$ 201.400,00	R\$ 1.526,38	R\$ 433,81	R\$ 321,34	R\$ 80,34	R\$ 80,34	R\$ 15,26	R\$ 2.457,47	
o	de	R\$ 201.400,01	até	R\$ 402.800,00	R\$ 1.694,13	R\$ 481,49	R\$ 356,66	R\$ 89,16	R\$ 89,16	R\$ 16,94	R\$ 2.727,54	
p	de	R\$ 402.800,01	até	R\$ 604.200,00	R\$ 1.881,10	R\$ 534,61	R\$ 396,02	R\$ 99,00	R\$ 99,00	R\$ 18,81	R\$ 3.028,54	
q	de	R\$ 604.200,01	até	R\$ 805.600,00	R\$ 2.085,96	R\$ 592,85	R\$ 439,15	R\$ 109,79	R\$ 109,79	R\$ 20,86	R\$ 3.358,40	
r	de	R\$ 805.600,01	até	R\$ 1.229.298,00	R\$ 2.304,93	R\$ 655,09	R\$ 485,25	R\$ 121,31	R\$ 121,31	R\$ 23,05	R\$ 3.710,94	
s	de	R\$ 1.229.298,01	até	R\$ 2.048.830,00	R\$ 3.201,31	R\$ 909,85	R\$ 673,96	R\$ 168,49	R\$ 168,49	R\$ 32,01	R\$ 5.154,11	
t	de	R\$ 2.048.830,01	até	R\$ 3.073.245,00	R\$ 4.161,68	R\$ 1.182,80	R\$ 876,14	R\$ 219,04	R\$ 219,04	R\$ 41,62	R\$ 6.700,32	
u	de	R\$ 3.073.245,01	até	R\$ 4.097.660,00	R\$ 5.122,10	R\$ 1.455,75	R\$ 1.078,33	R\$ 269,58	R\$ 269,58	R\$ 51,22	R\$ 8.246,56	
v	de	R\$ 4.097.660,01	até	R\$ 5.122.075,00	R\$ 6.082,46	R\$ 1.728,70	R\$ 1.280,52	R\$ 320,13	R\$ 320,13	R\$ 60,82	R\$ 9.792,76	
w	de	R\$ 5.122.075,01	até	R\$ 6.146.490,00	R\$ 7.042,84	R\$ 2.001,65	R\$ 1.482,70	R\$ 370,68	R\$ 370,68	R\$ 70,43	R\$ 11.338,98	
x	de	R\$ 6.146.490,01	até	R\$ 7.170.905,00	R\$ 8.003,25	R\$ 2.274,61	R\$ 1.684,89	R\$ 421,22	R\$ 421,22	R\$ 80,03	R\$ 12.885,22	
y	de	R\$ 7.170.905,01	até	R\$ 8.195.320,00	R\$ 8.963,61	R\$ 2.547,56	R\$ 1.887,08	R\$ 471,77	R\$ 471,77	R\$ 89,64	R\$ 14.431,43	
z	de	R\$ 8.195.320,01	até	R\$ 9.219.735,00	R\$ 9.924,00	R\$ 2.820,51	R\$ 2.089,26	R\$ 522,32	R\$ 522,32	R\$ 99,24	R\$ 15.977,65	
z1	de	R\$ 9.219.735,01	até	R\$ 10.244.151,00	R\$ 10.884,43	R\$ 3.093,47	R\$ 2.291,46	R\$ 572,86	R\$ 572,86	R\$ 108,84	R\$ 17.523,92	
z2	de	R\$ 10.244.151,01	até	R\$ 12.292.981,00	R\$ 12.805,20	R\$ 3.639,37	R\$ 2.695,83	R\$ 673,96	R\$ 673,96	R\$ 128,05	R\$ 20.616,37	
z3	de	R\$ 12.292.981,01	até	R\$ 14.341.811,00	R\$ 14.725,97	R\$ 4.185,28	R\$ 3.100,20	R\$ 775,05	R\$ 775,05	R\$ 147,26	R\$ 23.708,81	
z4	de	R\$ 14.341.811,01	até	R\$ 16.390.640,00	R\$ 16.646,75	R\$ 4.731,18	R\$ 3.504,58	R\$ 876,14	R\$ 876,14	R\$ 166,47	R\$ 26.801,26	
1.1.- Considerar-se-á como escritura com valor declarado todos os instrumentos que versarem sobre imóveis, ou que tenham valor econômico.												
1.2	Se a escritura pública instrumentalizar o primeiro título aquisitivo de imóvel em favor de beneficiário de regularização fundiária de interesse social, promovida no âmbito de programas de interesse social, sob gestão de órgãos ou entidades da Administração pública direta ou indireta em área urbana ou rural, sempre independentemente do número de atos a serem praticados, sua natureza e valor do negócio jurídico.				R\$ 81,20	R\$ 23,08	R\$ 17,09	R\$ 4,27	R\$ 4,27	R\$ 0,81	R\$ 130,72	

Anexo 8-TABELA DE EMOLUMENTOS DO ESTADO DA PARAIBA

TABELA DE EMOLUMENTOS EXTRAJUDICIAIS
LEI ESTADUAL 5.672, de 17/11/1992
Em Vigor a partir de 01/01/2014
Atualizada pelo Provimento CGJ N° *

TABELA "E" - ATOS DOS TABELIÃES DE NOTAS

I - Escritura com valor declarado:

a) Valor até	R\$ 9.092,50	R\$ 131,11
b) Valor até	R\$ 18.185,00	R\$ 327,78
c) Valor até	R\$ 25.459,00	R\$ 524,46
d) Valor até	R\$ 36.370,00	R\$ 749,22
Acima de	R\$ 36.370,00	acrescentar R\$ 56,19
para cada	R\$ 3.637,00	até o limite máximo de R\$ 9.365,28

II - Escritura sem valor declarado:

a) Testamento	R\$ 374,61
b) Revogação de Testamento	R\$ 112,38
c) Constituição ou convenção de condomínio, qualquer que seja o número de unidades	R\$ 37,46
d) Pacto antenupcial	R\$ 37,46
e) Emancipação	R\$ 37,46
f) Re-ratificação	R\$ 37,46
g) Distrato	R\$ 74,92
h) Divisão ou partilha amigável	R\$ 37,46
i) Desistência ou renúncia da herança	R\$ 37,46
j) Concessão de uso de nome	R\$ 37,46
l) Reconhecimento de paternidade	R\$ 37,46
m) Codicilo	R\$ 37,46
n) Comodato	R\$ 37,46
o) Constituição de fundação	R\$ 37,46
p) Servidão gratuita	R\$ 37,46
q) Extinção ou renúncia de usufruto	R\$ 37,46
r) Inventário Negativo e Divórcio sem bens a partilhar (Redação dada pela Lei 9.303/10)	R\$ 374,61

III - Procuração e substabelecimento, incluindo o primeiro traslado (Redação dada pela Lei 9.303/10)

a) Com valor econômico e financeiro	R\$ 74,92
b) Sem valor econômico e financeiro	R\$ 37,46
c) Para trato de assunto de natureza previdenciária	R\$ 7,49

IV - Por cada traslado excedente.....	R\$ 11,24
V - Pública Forma.....	R\$ 11,24
VI - Reconhecimento de firma.....	R\$ 7,49
VII - Autenticação de documento em cópia fotostática ou equivalente.....	R\$ 1,87
VIII - Averbação nos livros em face de decisão judicial.....	R\$ 18,73

Continuação do anexo 8

TABELA DE EMOLUMENTOS EXTRAJUDICIAIS

LEI ESTADUAL 5.672, de 17/11/1992

Em Vigor a partir de 01/01/2014

Atualizada pelo Provimento CGJ N° *

IX - Certidões:

a: pela primeira folha	R\$	7,49
b: pelas páginas seguintes, cada	R\$	3,75

X - Certidão Negativa:

Até cinco anos	R\$	7,49
Até dez anos	R\$	14,98
Até vinte anos	R\$	22,48
De mais de vinte anos	R\$	29,97
Certidão de inteiro teor	R\$	37,46

XI - Atas Notariais (Redação dada pela Lei 8.721/08)..... R\$ 374,61

XII - Pela autenticação digital de documento, por folha. (Redação dada pela Lei 9.303/10)..... R\$ 2,62

NOTAS:

1. Nas permutas, os emolumentos serão cobrados sobre o maior valor.

2. Pela escritura, declarada sem efeito, por culpa ou a pedido de qualquer das partes..... R\$ 18,73

3. Os emolumentos das procurações em causa própria, inclusive o primeiro traslado, serão os mesmos estabelecidos para as escrituras de valor declarado.

4. Escritura Pública de Inventário, Partilha, Divórcio, Restabelecimento da Sociedade Conjugal, Conversão da Separação Litigiosa ou Consensual em Divórcio, quando houver partilha de bens - os valores previstos no item "I" desta Tabela. (Redação dada pela Lei 9.303/10)

Anexo 9-TABELA DE EMOLUMENTOS DO ESTADO DO CEARA

TABELAS DE EMOLUMENTOS						
VALORES ATUALIZADOS PELA UFIRCE 2014 CONFORME LEI ESTADUAL Nº 14.826 DE 28 DE DEZEMBRO DE 2010 – D.O. 29/12/2010. ANEXO DA PORTARIA TJCE Nº 1889/2013						
TABELA VII – DOS ATOS E VALORES DOS SERVIÇOS DO REGISTRO DE IMÓVEIS						
CÓDIGO ATO	DESCRIÇÃO DOS ATOS	CÓDIGO SELO	VALORES (R\$1,00)			
			EMOLU-MENTO	FER-MOJU	SELO	TOTAL
007001	Registro, cada, além das buscas, indicações e prenotações até R\$ 6.917,21.	13	229,15	11,45	27,56	268,16
007002	Registro, cada, além das buscas, indicação e prenotações, de R\$ 6.917,21 até R\$13.836,91.	13	251,40	12,56	27,56	291,52
007003	Registro, cada, além das buscas, indicações e prenotações de R\$ 13.836,91 até R\$ 20.754,30.	13	361,06	18,04	27,56	406,66
007004	Registro, cada, além das buscas, indicação e prenotações de R\$ 20.754,30 até R\$ 27.673,83.	13	481,40	24,06	27,56	533,02
007005	Registro, cada, além das buscas, indicação e prenotações de R\$ 27.673,83 até R\$ 34.580,79.	13	601,75	30,06	27,56	659,37
007006	Registro, cada, além das buscas, indicação e prenotações de R\$ 34.580,79 até R\$ 41.335,37.	13	722,10	36,10	27,56	785,76
007007	Registro, cada, além das buscas, indicações e prenotações de R\$ 41.335,37 até R\$ 48.417,57.	13	842,47	42,11	27,56	912,14
007008	Registro, cada, além das buscas, indicações e prenotações de R\$ 48.417,57 até R\$ 55.337,23.	13	962,82	48,12	27,56	1038,50
007009	Registro, cada, além das buscas, indicações e prenotações acima de R\$55.337,23.	13	(1)	(2)	27,56	(3)
007010	Taxas adicionais do registro (cópia, busca e indicações).	-	34,20	2,85	0,00	37,05
007011	Taxas adicionais do registro (escrituras, compra e venda com hipoteca e outros).	-	68,42	4,28	0,00	72,70
007012	Registro de cédula de crédito industrial, rural, comercial e exportação.	13	280,29	14,00	27,56	321,85
007013	Indicações nos indicadores real e pessoal, compreendidas todas as referências, cada uma.	-	3,81	1,43	0,00	5,24
007014	Incorporação.	13	970,19	48,48	27,56	1046,23
007015	Instituição de condomínio.	13	417,58	20,88	27,56	466,02
007016	Convenção de condomínio.	13	417,58	20,88	27,56	466,02
007017	Retificação.	13	159,49	7,97	27,56	195,02
007018	Averbações e registro de pacto antinupcial.	12	32,04	2,85	11,02	45,91
007019	Busca.	-	5,16	0,25	0,00	5,41
007020	Certidões.	4	14,15	0,70	5,30	20,15
007021	Certidão de usucapião.	4	45,53	2,30	5,30	53,13
007022	COHAB – PROP - PEP.	13	73,51	3,66	27,56	104,73
007023	PAL.	13	30,42	2,85	27,56	60,83
007024	Abertura de matrícula.	-	114,57	5,71	0,00	120,28
007025	Prenotação.	-	32,04	2,85	0,00	34,89

(1) VALOR EMOLUMENTOS: Além do emolumento do código 007008, cobrar-se-á R\$ 0,105 para cada R\$ 8,51 ou fração excedente aos R\$ 55.337,23 até o máximo de R\$ 1.057,84

(2) VALOR FERMOJU: 5% sobre o valor do emolumento excedente, mais R\$ 48,12

(3) Somatório dos valores: Emolumentos, FERMOJU e Selo.

Continuação do anexo 9.1

Tribunal de Justiça do Estado do Ceará

TABELAS DE EMOLUMENTOS

VALORES ATUALIZADOS PELA UFIRCE 2014 CONFORME LEI ESTADUAL Nº 14.826 DE 28 DE DEZEMBRO DE 2010 – D.O. 29/12/2010.

ANEXO DA PORTARIA TJCE Nº 1889/2013

TABELA I – DOS ATOS E VALORES DO OFÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO DE PROTESTOS E OUTROS SERVIÇOS PREVISTOS NO ART. 402 DO CÓDIGO DE DIVISÃO E ORGANIZAÇÃO JUDICIÁRIA

CÓDIGO ATO	DESCRIÇÃO DOS ATOS	CÓDIGO SELO	VALORES (R\$1,00)			
			EMOLU- MENTO	FER- MOJU	SELO	TOTAL
001001	Distribuição de Títulos para Protesto.	1	4,68	0,72	0,57	5,97
001002	Registros e averbações de testamentos públicos e particulares, bem como seus atos revogatórios.	1	4,68	0,72	0,57	5,97
001003	Cancelamento ou baixa na Distribuição.	1	0,97	0,06	0,57	1,60
001004	Registro de escritura lavrada fora da Comarca de Fortaleza.	1	4,68	0,72	0,57	5,97
001005	Certidão negativa de distribuição de protesto.	4	9,97	2,85	5,30	18,12
001006	Realização de busca (para cada cinco anos ou fração).	-	3,61	0,72	0,00	4,33
001007	Distribuição de documentos.	1	3,61	0,72	0,57	4,90
001008	Registro de cada ato de que trata a Resolução nº 01/99.	1	7,12	0,36	0,57	8,05
001009	Certidão positiva ou negativa de registro de cada ato de que trata a Resolução nº 01/99.	4	9,97	2,85	5,30	18,12
001010	Certidão positiva ou de cancelamento de distribuição de protesto de um título (mais R\$ 2,32 por título).	4	9,97	2,85	5,30	18,12

Anexo 10-GUIA DE RECOLHIMENTO DE EMOLUMENTOS DO ESTADO DA PARAIBA

GUIA DE RECOLHIMENTO DE EMOLUMENTOS

<http://www.sigre.org.br/pages/user/boletos.faces?gid=621275>

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA PARAÍBA GUIA DE RECOLHIMENTO EMOLUMENTOS



ENTIDADE REALIZADORA:
SERV. NOT. E REG. EPAMINONDAS
GUIA:
00621275
SERVIÇO:
ESCRITURA COM VAL.DECLARADO (IMOBILIÁRIA)
DATA:
15/01/2014
OUTORGANTE(S):
018.762.074-18 NEUSIMAR CLAUDINO DA COSTA
OUTORGADO(S):
359.944.014-04 EDMUNDO DE PONTES COSTA

ENTIDADE EMISSORA:
SERV. NOT. E REG. EPAMINONDAS
TIPO SERVIÇO:
NOTAS - ESCRITURAS

DETALHAMENTO DE VALORES:
EMOLUMENTOS BASE R\$ 1.381,91
MP - MINISTÉRIO PÚBLICO R\$ 3,32
ISS - IMPOSTO SOBRE SERVIÇO R\$ 69,10
FEPJ - FUNDO ESPECIAL DO PODER JUDICIARIO R\$ 38,14
TOTAL R\$ 1.492,47

NATUREZA:
COMPRA E VENDA
VALOR DECLARADO:
R\$ 80.000,00
TIPO DE IMÓVEL:
IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO
LOCALIZAÇÃO:
GUARABIRA-PB
CARACTERÍSTICAS:
UMA CASA RESIDENCIAL SITUADA NESTA CIDADE, NA RUA SEVERINO ALVES DE BRITO, Nº 180, 2º ANDAR - CENTRO, EM TERRENO FOREIRO A JOSÉ DE ARIMATEIA ALVERGA DE FRANÇA.

www.anoregpb.org.br

Emitida por MARIA VIOLETA DANTAS



237-2

COMPROVANTE DO SACADO

23792.00708 90000.138454 06001.148904 6 59510000149517

CEDENTE: SERV. NOT. E REG. EPAMINONDAS
SACADO: 359.944.014-04 EDMUNDO DE PONTES COSTA
Nº DO DOCUMENTO: 00001384506 NOSSO NÚMERO: 09/00001384506-1
VENCIMENTO: 22/01/2014 VALOR DO DOCUMENTO: R\$ 1.495,17

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

CORTE AQUI



237-2

FICHA DE COMPENSAÇÃO

23792.00708 90000.138454 06001.148904 6 59510000149517

LOCAL DE PAGAMENTO					VENCIMENTO
Pagamento em qualquer banco ou correspondente bancário até o vencimento.					22/01/2014
CEDENTE					AGÊNCIA / CÓDIGO DO CEDENTE
SERV. NOT. E REG. EPAMINONDAS					2007 / 011489-8
DATA DO DOCUMENTO	Nº DO DOCUMENTO	ESPÉCIE DOCUMENTO	ACEITE	DATA PROCESSAMENTO	NOSSO NÚMERO
15/01/2014	00001384506	DM	NÃO	15/01/2014	09/00001384506-1
USO DO BANCO	CARTEIRA	ESPÉCIE MOEDA	QUANTIDADE	(=) VALOR DO DOCUMENTO	
	009	REAL	X	R\$ 1.495,17	
INSTRUÇÕES					(+) DESCONTO / ABATIMENTO
					(-) OUTRAS DEDUÇÕES
					(+) MORA / MULTA
					(+) OUTROS ACRÉSCIMOS
					(=) VALOR COBRADO

ATENÇÃO: Não receber após o vencimento.



Acrescido valor do serviço bancário R\$ 2,70


SACADO
359.944.014-04 EDMUNDO DE PONTES COSTA



FICHA DE COMPENSAÇÃO/AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



Continuação do anexo 10.1

GUIA DE RECOLHIMENTO DE EMOLUMENTOS		http://www.sigre.org.br/pages/user/boletos.faces?gid=621275	
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA PARAÍBA GUIA DE RECOLHIMENTO FARPEN		 <small>Associação dos Notários e Registradores do Estado da Paraíba</small>	
ENTIDADE REALIZADORA: SERV. NOT. E REG. EPAMINONDAS GUIA: 00621275 SERVIÇO: ESCRITURA COM VAL.DECLARADO (IMOBILIÁRIA) DATA: 15/01/2014 OUTORGANTE(S): 018.762.074-18 NEUSIMAR CLAUDINO DA COSTA OUTORGADO(S): 359.944.014-04 EDMUNDO DE PONTES COSTA NATUREZA: COMPRA E VENDA VALOR DECLARADO: R\$ 80.000,00 TIPO DE IMÓVEL: IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO LOCALIZAÇÃO: GUARABIRA-PB CARACTERÍSTICAS: UMA CASA RESIDENCIAL SITUADA NESTA CIDADE, NA RUA SEVERINO ALVES DE BRITO, Nº 180, 2º ANDAR - CENTRO, EM TERRENO FOREIRO A JOSÉ DE ARIMATEIA ALVERGA DE FRANÇA.		ENTIDADE EMISSORA: SERV. NOT. E REG. EPAMINONDAS TIPO SERVIÇO: NOTAS - ESCRITURAS DETALHAMENTO DE VALORES: FARPEN - ESCRITURA COM VALOR DECLARADO R\$ 43,35 TOTAL R\$ 43,35	
<small>www.anoregpb.org.br</small>		<small>Emitida por MARIA VIOLETA DANTAS</small>	

 237-2		COMPROVANTE DO SACADO 23792.30101 90000.138454 08002.725607 1 59510000004605	
CEDENTE: FUNDO DE APOIO AO REGISTRO DAS PESSOAS NATURAIS SACADO: 359.944.014-04 EDMUNDO DE PONTES COSTA Nº DO DOCUMENTO: 00001384508		NOSSO NÚMERO: 09/00001384508-8 VALOR DO DOCUMENTO: R\$ 46,05	
VENCIMENTO: 22/01/2014			

CORTE AQUI			
 237-2		FICHA DE COMPENSAÇÃO 23792.30101 90000.138454 08002.725607 1 59510000004605	
LOCAL DE PAGAMENTO Pagamento em qualquer banco ou correspondente bancário até o vencimento.		VENCIMENTO 22/01/2014	
CEDENTE FUNDO DE APOIO AO REGISTRO DAS PESSOAS NATURAIS		AGÊNCIA / CÓDIGO DO CEDENTE 2301 / 027256-6	
DATA DO DOCUMENTO 15/01/2014	Nº DO DOCUMENTO 00001384508	ESPÉCIE DOCUMENTO DM	ACEITE NÃO
			DATA PROCESSAMENTO 15/01/2014
USO DO BANCO CARTEIRA	009	ESPÉCIE MOEDA REAL	QUANTIDADE X
INSTRUÇÕES		(=) VALOR DO DOCUMENTO R\$ 46,05	
ATENÇÃO: Não receber após o vencimento. Acrescido valor do serviço bancário R\$ 2,70		(+) DESCONTO / ABATIMENTO (-) OUTRAS DEDUÇÕES (+) MORA / MULTA (+) OUTROS ACRÉSCIMOS (=) VALOR COBRADO	
SACADO 359.944.014-04 EDMUNDO DE PONTES COSTA			
			
<small>FICHA DE COMPENSAÇÃO/AUTENTICAÇÃO MECÂNICA</small>			

Continuação do anexo 10.2

GUIA DE RECOLHIMENTO DE EMOLUMENTOS

<http://www.sigre.org.br/pages/user/boletos.faces?gid=621275>



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA PARAÍBA GUIA DE RECOLHIMENTO COMUNICAÇÃO DE ESCRITURAS



ENTIDADE REALIZADORA:
SERVIÇO DE DISTRIBUIÇÃO DE GUARABIRA
GUIA:
00621275
SERVIÇO:
COMUNICAÇÃO DE ESCRITURAS
DATA:
15/01/2014
OUTORGANTE(S):
018.762.074-18 NEUSIMAR CLAUDINO DA COSTA
OUTORGADO(S):
359.944.014-04 EDMUNDO DE PONTES COSTA

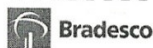
ENTIDADE EMISSORA:
SERV. NOT. E REG. EPAMINONDAS
TIPO SERVIÇO:
DISTRIBUIÇÃO EXTRAJUDICIAL - ESCRITURAS

DETALHAMENTO DE VALORES:
EMOLUMENTOS BASE R\$ 36,37
MP - MINISTÉRIO PÚBLICO R\$ 0,09
ISS - IMPOSTO SOBRE SERVIÇO R\$ 1,82
FEPJ - FUNDO ESPECIAL DO PODER JUDICIÁRIO R\$ 1,00
FARPEN - DISTRIBUIDOR EXTRAJUDICIAL R\$ 0,57
TOTAL R\$ 39,85

NATUREZA:
COMPRA E VENDA
VALOR DECLARADO:
R\$ 80.000,00
TIPO DE IMÓVEL:
IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO
LOCALIZAÇÃO:
GUARABIRA-PB
CARACTERÍSTICAS:
UMA CASA RESIDENCIAL SITUADA NESTA CIDADE, NA RUA SEVERINO ALVES DE BRITO, Nº 180, 2º ANDAR - CENTRO, EM TERRENO FOREIRO A JOSÉ DE ARIMATEIA ALVERGA DE FRANÇA.

www.anoregpb.org.br

Emitida por MARIA VIOLETA DANTAS



237-2

COMPROVANTE DO SACADO

23792.00708 90000.138454 07001.164800 7 59510000004255

CEDENTE: **SERVIÇO DE DISTRIBUIÇÃO DE GUARABIRA**
SACADO: **359.944.014-04 EDMUNDO DE PONTES COSTA**
Nº DO DOCUMENTO: **00001384507** NOSSO NÚMERO: **09/00001384507-P**
VENCIMENTO: **22/01/2014** VALOR DO DOCUMENTO: **R\$ 42,55**

CORTE AQUI

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



237-2

FICHA DE COMPENSAÇÃO

23792.00708 90000.138454 07001.164800 7 59510000004255

LOCAL DE PAGAMENTO					VENCIMENTO
Pagamento em qualquer banco ou correspondente bancário até o vencimento.					22/01/2014
CEDENTE					AGÊNCIA / CÓDIGO DO CEDENTE
SERVIÇO DE DISTRIBUIÇÃO DE GUARABIRA					2007 / 011648-3
DATA DO DOCUMENTO	Nº DO DOCUMENTO	ESPÉCIE DOCUMENTO	ACEITE	DATA PROCESSAMENTO	NOSSO NÚMERO
15/01/2014	00001384507	DM	NÃO	15/01/2014	09/00001384507-P
USO DO BANCO	CARTEIRA	ESPÉCIE MOEDA	QUANTIDADE	(=) VALOR DO DOCUMENTO	
	009	REAL	X	R\$ 42,55	
INSTRUÇÕES					(+) DESCONTO / ABATIMENTO
					(-) OUTRAS DEDUÇÕES
					(+) MORA / MULTA
					(+) OUTROS ACRÉSCIMOS
					(=) VALOR COBRADO

ATENÇÃO: Não receber após o vencimento.

Acrescido valor do serviço bancário R\$ 2,70

SACADO
359.944.014-04 EDMUNDO DE PONTES COSTA

FICHA DE COMPENSAÇÃO/AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



Continuação do anexo 10.3

GUIA DE RECOLHIMENTO DE EMOLUMENTOS

<http://www.sigre.org.br/pages/user/boletos.faces?gid=621277>
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA PARAÍBA
GUIA DE RECOLHIMENTO
EMOLUMENTOS

 ENTIDADE REALIZADORA:
SERV. NOT. E REG. EPAMINONDAS

 GUIA:
00621277

 SERVIÇO:
REGISTRO SIMPLES

 DATA:
15/01/2014

 OUTORGANTE(S):
018.762.074-18 NEUSIMAR CLAUDINO DA COSTA

 OUTORGADO(S):
359.944.014-04 EDMUNDO DE PONTES COSTA

 NATUREZA:
COMPRA E VENDA

 VALOR DECLARADO:
R\$ 80.000,00

 TIPO DE IMÓVEL:
IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO

 LOCALIZAÇÃO:
GUARABIRA-PB

 CARACTERÍSTICAS:
UMA CASA RESIDENCIAL SITUADA NESTA CIDADE, NA RUA SEVERINO ALVES DE BRITO, Nº 180, 2º ANDAR - CENTRO, EM TERRENO FOREIRO A JOSÉ DE ARIMATEIA ALVERGA DE FRANÇA.

 ENTIDADE EMISSORA:
SERV. NOT. E REG. EPAMINONDAS
 TIPO SERVIÇO:
REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTROS DIVERSOS

 DETALHAMENTO DE VALORES:
 EMOLUMENTOS BASE R\$ 690,95
 MP - MINISTÉRIO PÚBLICO R\$ 1,66
 ISS - IMPOSTO SOBRE SERVIÇO R\$ 34,55
 FEPJ - FUNDO ESPECIAL DO PODER JUDICIÁRIO R\$ 19,07
 TOTAL R\$ 746,23
www.anoregpb.org.br

Emitida por MARIA VIOLETA DANTAS

**237-2**

COMPROVANTE DO SACADO

23792.00708 90000.138454 12001.148902 4 59510000074893

CEDENTE:	SERV. NOT. E REG. EPAMINONDAS		
SACADO:	359.944.014-04 EDMUNDO DE PONTES COSTA		
Nº DO DOCUMENTO:	00001384512	NOSSO NÚMERO:	09/00001384512-6
VENCIMENTO:	22/01/2014	VALOR DO DOCUMENTO:	R\$ 748,93

CORTE AQUI

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

**237-2**

FICHA DE COMPENSAÇÃO

23792.00708 90000.138454 12001.148902 4 59510000074893

LOCAL DE PAGAMENTO					VENCIMENTO
Pagamento em qualquer banco ou correspondente bancário até o vencimento.					22/01/2014
CEDENTE					AGÊNCIA / CÓDIGO DO CEDENTE
SERV. NOT. E REG. EPAMINONDAS					2007 / 011489-8
DATA DO DOCUMENTO	Nº DO DOCUMENTO	ESPÉCIE DOCUMENTO	ACEITE	DATA PROCESSAMENTO	NOSSO NÚMERO
15/01/2014	00001384512	DM	NÃO	15/01/2014	09/00001384512-6
USO DO BANCO	CARTEIRA	ESPÉCIE MOEDA	QUANTIDADE		(=) VALOR DO DOCUMENTO
	009	REAL	X		R\$ 748,93
INSTRUÇÕES					(+) DESCONTO / ABATIMENTO
					(-) OUTRAS DEDUÇÕES
					(+) MORA / MULTA
					(+) OUTROS ACRÉSCIMOS
					(=) VALOR COBRADO

ATENÇÃO: Não receber após o vencimento.

Acrescido valor do serviço bancário R\$ 2,70

 SACADO
359.944.014-04 EDMUNDO DE PONTES COSTA

FICHA DE COMPENSAÇÃO/AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



Continuação do anexo 10.4

GUIA DE RECOLHIMENTO DE EMOLUMENTOS

<http://www.sigre.org.br/pages/user/boletos.faces?gid=621277>



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA PARAÍBA GUIA DE RECOLHIMENTO FARPEN



ENTIDADE REALIZADORA:

SERV. NOT. E REG. EPAMINONDAS

GUIA:

00621277

SERVIÇO:

REGISTRO SIMPLES

DATA:

15/01/2014

OUTORGANTE(S):

018.762.074-18 NEUSIMAR CLAUDINO DA COSTA

OUTORGADO(S):

359.944.014-04 EDMUNDO DE PONTES COSTA

NATUREZA:

COMPRA E VENDA

VALOR DECLARADO:

R\$ 80.000,00

TIPO DE IMÓVEL:

IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO

LOCALIZAÇÃO:

GUARABIRA-PB

CARACTERÍSTICAS:

UMA CASA RESIDENCIAL SITUADA NESTA CIDADE, NA RUA SEVERINO ALVES DE BRITO, Nº 180, 2º ANDAR - CENTRO, EM TERRENO FOREIRO A JOSÉ DE ARIMATEIA ALVERGA DE FRANÇA.

ENTIDADE EMISSORA:

SERV. NOT. E REG. EPAMINONDAS

TIPO SERVIÇO:

REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTROS DIVERSOS

DETALHAMENTO DE VALORES:

FARPEN - REGISTRO DE IMÓVEL COM VAL. DECLARADO

R\$ 43,35

TOTAL

R\$ 43,35

www.anoregpb.org.br

Emitida por MARIA VIOLETA DANTAS



Bradesco

237-2

COMPROVANTE DO SACADO

23792.30101 90000.138454 11002.725601 1 59510000004605

CEDENTE:

FUNDO DE APOIO AO REGISTRO DAS PESSOAS NATURAIS

SACADO:

359.944.014-04 EDMUNDO DE PONTES COSTA

Nº DO DOCUMENTO:

00001384511

NOSSO NÚMERO:

09/00001384511-8

VENCIMENTO:

22/01/2014

VALOR DO DOCUMENTO:

R\$ 46,05

CORTE AQUI

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



Bradesco

237-2

FICHA DE COMPENSAÇÃO

23792.30101 90000.138454 11002.725601 1 59510000004605

LOCAL DE PAGAMENTO

Pagamento em qualquer banco ou correspondente bancário até o vencimento.

VENCIMENTO

22/01/2014

CEDEnte

FUNDO DE APOIO AO REGISTRO DAS PESSOAS NATURAIS

AGÊNCIA / CÓDIGO DO CEDENTE

2301 / 027256-6

DATA DO DOCUMENTO

15/01/2014

Nº DO DOCUMENTO

00001384511

ESPÉCIE DOCUMENTO

DM

ACEITE

NÃO

DATA PROCESSAMENTO

15/01/2014

NOSSO NÚMERO

09/00001384511-8

USO DO BANCO

CARTEIRA

009

ESPÉCIE MOEDA

REAL

QUANTIDADE

X

(=) VALOR DO DOCUMENTO

R\$ 46,05

INSTRUÇÕES

(+) DESCONTO / ABATIMENTO

(-) OUTRAS DEDUÇÕES

(+) MORA / MULTA

(+) OUTROS ACRÉSCIMOS

(=) VALOR COBRADO

ATENÇÃO: Não receber após o vencimento.

Acrescido valor do serviço bancário R\$ 2,70

SACADO

359.944.014-04 EDMUNDO DE PONTES COSTA



FICHA DE COMPENSAÇÃO/AUTENTICAÇÃO MECÂNICA