**ANEXO IV – DECLARAÇÃO DE VALOR ECONÔMICO DO BEM**

**DECLARAÇÃO**

**Eu, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(cedente), Portador do CPF n°. 350.067.798-37 e RG. n°. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, residente e domiciliado na Rua/Av. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, n°. \_\_\_\_\_– Bairro \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, na Cidade de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, denominado** **CEDENTE,** e \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Portador do CPF n°. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(cessionário) e RG n°. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , residente e domiciliado na Rua/Av. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nº. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, na Cidade de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, denominado CESSIONARIA, infra signatário (a),** **declaramos para os devidos fins de direito e sob as penas da Lei, entre eles o cometimento do crime de falsidade ideológica** **e do crime contra a ordem tributária,** que o preço ou valor econômico ou o valor do negócio jurídico referente ao imóvel com Inscrição Imobiliária: 0438. 0166 e Matrícula nº.12.763 da Serventia Registral de Imóveis de Santa Rosa de Viterbo – SP, para fins do recolhimento do ITBI Municipal, em conformidade com o Código Tributário Nacional e com as decisões do Superior Tribunal de Justiça abaixo citadas é de R$ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Artigo 299 do Código Penal - Crime de falsidade ideológica** "omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante". **A pena para essa modalidade criminal é de reclusão de um a cinco anos e multa, se o documento for público, ou reclusão de um a três anos e multa, se o documento for particular.**

**Artigo 1º da Lei 8137 de 1990:** “**Constitui crime contra a ordem tributária suprimir ou reduzir tributo**, ou contribuição social e qualquer acessório, mediante as seguintes condutas: **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 a venda de mercadoria ou prestação de serviço, efetivamente realizada, ou fornecê-la em desacordo com a legislação. **Pena - reclusão de 2 (dois) a 5 (cinco) anos, e multa.**

**STJ -** **O Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) deve ser calculado sobre o valor efetivo da venda do bem, mesmo que este seja maior do que o valor venal adotado como base de cálculo para o lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU),** conforme decisão da Segunda Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ), proferida no Resp 1199964, que proveu recurso do município de São Paulo, cujo julgado restou assim ementado:

**“TRIBUTÁRIO. ITBI. IPTU. BASE DE CÁLCULO. VALOR VENAL. IDENTIDADE NECESSÁRIA. INEXISTÊNCIA**. 1. O valor venal do imóvel apurado par fins de ITBI não coincide necessariamente com aquele adotado para o lançamento do IPTU. Precedentes: AgR no REsp 1.26.872/SP, Rel. Minstro Castro Meira, DJe 23.42012; AgR no AREsp 36.740/RS, Rel. Ministro Humberto Martins, DJe 2.1201; AgR noAg 1.20.95/SP, Rel. Ministro Herman Benjamin, DJe 1.9209.

2. O TJ-SP, na presente demanda analisou única exclusivamente a base de cálculo do ITBI, à luz do art. 38do CTN, entendendo pela indispensável identidade com base no IPTU. A demanda está em fase de execução e não há menção, nem mesmo implícita, à legislação municipal ou a eventual arbitramento realizado pelo Fisco local, matérias estranhas ao pleito recursal.

3. [Recurso Especial](https://jus.com.br/tudo/recurso-especial) provido.”

O ministro relator do STJ Herman Benjamin, ao votar pela reforma da decisão do TJSP, aduziu que “É amplamente sabido que valor venal significa valor de venda do imóvel”, sendo acompanhado pela Segunda Turma;

É pacífico o entendimento no STJ que:

***"ITBI. BASE DE CÁLCULO. VALOR DE MERCADO. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 535, II, E 458, II, DO CPC. INOCORRÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO DO ART. 146 DO CTN. INOCORRÊNCIA. REEXAME DE PROCESSO ADMINISTRATIVO FISCAL. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. (.) III - É cediço na doutrina majoritária e na jurisprudência dessa Corte que a base de cálculo do ITBI é o valor real da venda do imóvel ou de mercado, sendo que até nos casos em que não houve recolhimento, pode-se arbitrar o valor do imposto, por meio de procedimento administrativo fiscal, com posterior lançamento de ofício.***

(...) IV - Conforme consignado no v. acórdão, houve a devida intimação da complementação do lançamento, fato que a agravante alega não ter ocorrido. Entretanto, a análise da alegada irregularidade do procedimento administrativo fiscal demanda reexame de provas, o que é inadmissível pela via eleita do especial, a teor da Súmula 07/STJ. V - Agravo regimental improvido". (AgRg no REsp 1057493/SP, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 26/08/2008, DJe 04/09/2008).

Santa Rosa de Viterbo – SP,  \_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Assinatura Cessionário