

## CUIDADOS NA COMPRA E VENDA DE IMÓVEL OU VEÍCULO

Na hora de vender um veículo, o ideal é que seja realizado o preenchimento do DUT. Mas qual a garantia do vendedor de que o comprador vai efetuar logo a transferência? Simples e fácil: faz uma cópia autenticada do DUT preenchido, vai no CRVA (Detran) e faz uma comunicação de venda do veículo.

Se vender o veículo por procuração, também comunique a venda, pois se o comprador não transferi-lo e o carro continuar no seu nome, você pode ser responsabilizado por um acidente de trânsito, um atropelamento com morte, pelas multas, e aí terá que provar que havia vendido o veículo para se eximir da responsabilidade.

O mínimo de cuidado que o comprador de um veículo deve ter é pegar uma certidão pela placa do carro no CRVA, pois neste documento constará se há penhora, se é roubado, se há multas, se o imposto está pago ou não, etc. O estado do veículo também exige precaução para não ser obrigado a exigir garantia depois.

Em relação a imóveis, o cuidado maior deve ser do comprador, pois um terreno não se locomove como um veículo que pode causar um acidente. O ideal é que o comprador providencie uma matrícula atualizada do imóvel para saber se sobre ele não há uma hipoteca ou penhora por dívida do proprietário.

Na compra por contrato, este deve ser registrado no Registro de Imóveis para evitar que até a escrituração do imóvel não aconteça de recair uma penhora por dívida do vendedor. Quando for compra de terreno por contrato de um loteamento que ainda não está pronto, aí o cuidado deve ser redobrado, devendo se ter certeza que a empresa é conhecida, sólida e idônea.

Se houver compra de um imóvel ou de um veículo que tem uma penhora registrada no Registro de Imóveis e no CRVA, o credor terá preferência, pois o comprador não tomou a precaução de consultar. Assim, nas relações comerciais mais complexas e de valor considerável consulte o advogado de sua confiança.

ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA  
Heitor Antônio Pagnan  
Josias Haas Wehrmann  
Telefone: 54-3281-3332