



ASSOCIAÇÃO DOS SERVENTUÁRIOS DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Quintino Bocaiúva, 107 - 8º andar - 01004 - Telefone: 35-8767 - Fax: 36-3176

# **TABELA IX**

## **DOS CARTÓRIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Leis n.º 4.476 de 20/12/84; n.º 4.575 de 30/05/85 e n.º 4.825 de 08/11/85.

Decretos 33.917 de 04/10/91 e 34.105 de 31/10/91

Resoluções SJDC - 42 de 01/11/91 e 21 de 08/05/92 - PROCESSO - CG - 95.547/92 - de 14/08/92

**EM VIGOR A PARTIR DE 20 DE AGOSTO DE 1992**

Item	Discriminação	Ao Serventuário Cr\$	Ao Estado Cr\$	À Carteira das Serventias não Oficializadas Cr\$	Total Cr\$
1	Registro Valores básicos (valor do contrato)				
	a) até Cr\$ 1.466.295,00	91.817,00	24.790,59	18.363,40	134.970,99
	b) acima de Cr\$ 1.466.295,00 a cada Cr\$ 17.523,00 ou fração até Cr\$ 8.989.433,00 mais	874,00	235,98	174,80	1.284,78
	c) acima de Cr\$ 8.989.433,00 a cada Cr\$ 17.523,00 ou fração até Cr\$ 211.434.559,00 sem qualquer outro acréscimo desse valor em diante, mais	52,00	14,04	10,40	76,44
2	Averbação valores básicos (valor da averbação)				
	a) até Cr\$ 1.466.295,00	32.791,00	8.853,57	6.558,20	48.202,77
	b) acima de Cr\$ 1.466.295,00 a cada Cr\$ 17.523,00 ou fração até Cr\$ 11.277.781,00 sem qualquer outro acréscimo desse valor em diante, mais	262,00	70,74	52,40	385,14
	c) sem valor declarado	5.246,00	1.416,42	1.049,00	7.711,62
3	Loteamento				
	a) Registro de Loteamento ou desmembramento urbano ou rural, além das despesas de publicação pela imprensa; - por lote ou gleba	1.259,00	339,93	251,80	1.850,73
	b) Intimação ou Notificação, excluídas as despesas de Publicação de editais e condução, esta cobrada de acordo com as Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça	1.504,00	406,08	300,80	2.210,88
4	Abertura de matrícula, a requerimento do interessado como ato autônomo	1.259,00	339,93	251,80	1.850,73
5	Incorporação e condomínio:				
	a) Registro de Incorporação imobiliária ou de especificação de condomínio Valor do terreno mais custo global da construção (artigo 32, "h" da Lei Federal nº 4.591 de 14 de Dezembro de 1965):				
	- até Cr\$ 300,00	6,65	1,79	1,33	9,77
	- acima de Cr\$ 300,00 até Cr\$ 500,00	8,87	2,39	1,77	13,03
	- acima de Cr\$ 500,00 até Cr\$ 1.000,00	13,30	3,59	2,66	19,55
	- acima de Cr\$ 1.000,00 até Cr\$ 1.500,00	17,74	4,78	3,54	26,06
	- acima de Cr\$ 1.500,00 até Cr\$ 2.000,00	22,17	5,98	4,43	32,58
	- acima de Cr\$ 2.000,00 até Cr\$ 3.000,00	28,62	7,72	5,72	42,06
	- acima de Cr\$ 3.000,00 a cada Cr\$ 100,00 ou fração até o valor de Cr\$ 500.000,00 mais	0,67	0,18	0,13	0,98
- acima de Cr\$ 500.000,00, sem restrição de teto, a cada Cr\$ 100,00 mais	0,20	0,05	0,04	0,29	
b) Registro de convenção de condomínio, qualquer que seja o número de unidade, incluindo o valor das averbações necessárias:	9.723,00	2.625,21	1.944,60	14.292,42	
6	Registro e averbação relativos a emissão de debêntures: - 20% (vinte por cento) dos valores fixados nos itens 1 e 2, respectivamente, quaisquer que sejam os atos praticados, inclusive eventual registro de hipoteca.				
7	Registro de pacto antenupcial	1.748,00	471,96	349,60	2.569,56
8	Registro no livro nº 3, de cédula de crédito rural, (decreto lei federal 167, de 14 de fevereiro de 1967, artigo 34, parágrafo único), de cédula de crédito industrial, (Dec. Lei Federal 413, de 9 de janeiro de 1969, artigo 34, parágrafo 1.) de cédula de crédito a exportação (lei federal nº 6313, de 16 de dezembro de 1975, artigo 3.) e de cédula de crédito comercial (lei federal 6.840 de 3 de novembro de 1980, artigo 5.): - Até o máximo de 1/4 (um quarto) de uma UFESP. Unidade Fiscal do Est. São Paulo, equivalente a Cr\$ 4.959,00.				
9	Registro no livro nº 2, de hipoteca cedular:				
	a) de cédula de crédito rural: - o mesmo valor previsto no item 8, para o registro da hipoteca de cada imóvel, desde que, para o registro da cédula no Livro nº 3, não tenha sido ultrapassado o teto previsto na legislação federal, b) das demais cédulas mencionadas no item 8: - o mesmo valor previsto no item 1				

10	Averbação em registro de cédulas de créditos: a) industrial, comercial e a exportação: - 10% (dez por cento) do valor previsto no item 8, respeitado o teto fixado b) rural: - o mesmo valor da alínea "a", desde que para o registro da cédula no Livro n.º 3, não tenha sido ultrapassado o teto previsto na legislação federal				
11	Certidões, independentemente do número de buscas ou de pessoas:				
	a) de filiação vintenária: - pela primeira folha	1.259,00	339,93	251,80	1.850,73
	- por página que crescer	1.259,00	339,93	251,80	1.850,73
	b) de propriedade (direito real, com negativa de ônus e alienações), por imóvel: - pela primeira folha	1.748,00	471,96	349,60	2.569,56
	- por página que crescer	1.259,00	339,93	251,80	1.850,73
	c) de inteiro teor da matrícula - pela primeira folha	1.259,00	339,93	251,80	1.850,73
	- por página que crescer	1.259,00	339,93	251,80	1.850,73
d) de matrícula ou registro no Livro n.º 3, extraída por qualquer meio reprográfico (art. 19, parágrafo 1, da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973): - pela primeira folha	1.259,00	339,93	251,80	1.850,73	
- por página que crescer	1.259,00	339,93	251,80	1.850,73	
e) de documento arquivado em Cartório, reproduzido por qualquer meio reprográfico, (artigo 25 da Lei n.º 6.015 de 31 de dezembro de 1973): - por página	1.259,00	339,93	251,80	1.850,73	
f) pela informação verbal, quando o interessado dispensar a certidão: - a quarta parte do valor fixado na alínea "b" deste item.					
12	Relação de transferência de imóveis, por solicitação de prefeituras municipais:				
	a) em forma de listagem, por transferência	1.259,00	339,93	251,80	1.850,73
	b) em cópia reprográfica de matrícula: - por folha	1.259,00	339,93	251,80	1.850,73
13	Via excedente de documento registrado (artigo 211 da Lei 6.015 de dezembro de 1973)	1.259,00	339,93	251,80	1.850,73

Item	Discriminação	Ao Serventuário Cr\$	Ao Estado Cr\$	À Carteira das Serventias não Oficializadas Cr\$	Total Cr\$
14	Prenotação do título, a requerimento do interessado para o registro ou averbação	5.841,00	1.577,07	1.168,20	8.586,27
15	Microfilmagem de documentos, qualquer que seja o número de páginas	1.259,00	339,93	251,80	1.850,73
16	Recebimento de prestação (Dec. Lei 58, de 10 de dezembro de 1937 e Lei 6.766 de 19 de dezembro de 1979):				
	a) pela abertura de conta e recebimento da primeira prestação:	1.259,00	339,93	251,80	1.850,73
	b) pelo recebimento sem abertura de conta: ao Oficial 1% (um por cento) do valor depositado, acrescido das porcentagens devidas ao Estado e Carteira de Previdência das Serventias. Os preços previstos neste item serão deduzidos da importância depositada.				
17	Sistema de processamento de dados de títulos referidos nesta tabela, qualquer que seja o número de páginas: - por título	1.259,00	339,93	251,80	1.850,73

## NOTAS EXPLICATIVAS

### Nota 1 – Notas genéricas

- 1.1. Os preços dos atos constantes desta Tabela incluem o exame de títulos, buscas, indicações reais e pessoais, além da abertura de matrícula, quando esta, segundo a lei, houver de ser elaborada concomitantemente.

### Nota 2 – Registro (item 1 da tabela) – valor da base de cálculo para cobrança das custas, emolumentos e contribuições

- 2.1. As custas, emolumentos e contribuições pelos atos praticados pelo Oficial de Registro, relativamente ao registro de escrituras e contratos serão calculados sobre um dos seguintes valores, o que for maior:
  - a) preço ou valor econômico do negócio jurídico, declarado pelas partes;
  - b) valor tributário fixado no lançamento da Prefeitura, quando se tratar de imóvel urbano, ou pelo órgão federal competente no caso de imóvel rural, convertido em quantidade determinada de Unidades Fiscais do Estado de São Paulo-UFESP's, tomando-se por base o valor da UFESP correspondente ao último dia do mês da fixação do valor atribuído ao imóvel
  - c) a partir do primeiro dia do mês que se seguir ao da fixação do valor atribuído ao imóvel, o cálculo do imposto e das custas, emolumentos e contribuições, efetuar-se-á sobre o valor atualizado, conseqüente da reconversão da quantidade apurada de UFESP's, na forma da alínea anterior, pela multiplicação do número destas pelo valor monetário atribuído a UFESP's na data do vencimento.
- 2.2. No registro de hipoteca ou penhor, quando dois ou mais imóveis forem dados em garantia estejam ou não situados na mesma circunscrição imobiliária, tenham ou não igual valor, a base de cálculo para cobrança, em relação a cada um dos registros, será o resultado da divisão do valor do contrato pelo número de imóveis.
- 2.3. No caso de usufruto, a base de cálculo será a terça parte do valor do imóvel, observado o disposto no subitem 2.1..
- 2.4. A base de cálculo no registro de contratos de locação com prazo determinado será o valor da soma dos alugueres mensais. Se o prazo for indeterminado, tomar-se-á o valor da soma de 12 (doze) alugueres mensais. Quando o contrato contiver cláusula de reajuste considerar-se-á o valor de último aluguel sem reajuste multiplicado pelo número de meses.
- 2.5. As custas e emolumentos devidos pelo registro de penhora, efetivada em execução trabalhista serão pagos a final, pelos valores vigentes à época do pagamento.
- 2.6. As custas, emolumentos e contribuições previstos no item 1 da Tabela não poderão ultrapassar importância correspondente a Cr\$ 1.570.614,15 (Hum milhão, quinhentos e setenta mil, seiscentos e quatorze cruzeiros e quinze centavos).

### Nota 3 – Sistema financeiro de habitação e loteamentos regularizados ou registrados

- 3.1. Os emolumentos terão os respectivos preços reduzidos de metade pelos atos relativos a:
  - a) aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação, sendo que a redução será aplicada exclusivamente sobre o valor da parte financiada;
  - b) contratos particulares de compromisso de venda e compra oriundos de loteamentos regularizados pelas Prefeituras Municipais de conformidade com os artigos 40 e seguintes da Lei Federal n.º 6.766 de 19 de dezembro de 1.979;
  - c) contratos particulares e escrituras públicas de compromisso de venda e compra, não quitados, de lotes isolados de loteamentos registrados, desde que seu valor venal não seja superior a Cr\$1.466.295,00 e sua área não ultrapasse a 300 (trezentos) metros quadrados.

### Nota 4 – Órgãos da administração pública (direta ou indireta, centralizada ou descentralizada)

- 4.1. A União e o Estado, bem como suas respectivas autarquias e as Fundações intituídas por lei e por eles mantidas, e os Municípios (Administração Direta ou Centralizada) não estão sujeitos ao pagamento de custas, emolumentos e contribuições à Carteira de Previdência das Serventias Não Oficializadas, em quaisquer atos praticados nas serventias notariais e de registros públicos.
- 4.2. As Autarquias dos Municípios, as empresas públicas e as sociedades de economia mista, nas quais a União, o Estado ou os Municípios são acionistas majoritários, relativamente aos atos praticados pelos Serventuários de Cartório de Notas e de Registro de Imóveis, sujeitam-se ao pagamento somente de 50% (cinquenta por cento) do valor dos emolumentos devidos pelo ato praticado pelo Serventário.

### Nota 5 – Averbação (item 2 da tabela)

- 5.1. Da regra considera-se averbação com valor somente aquela que implicar alteração do valor de contrato, da dívida ou da coisa, já constante do registro, tomando-se, como base de cálculo, o valor acrescido. Se não houver acréscimo de valor, a averbação será considerada sem valor declarado.
- 5.2. O preço da averbação será calculado, porém com base nos valores tributários aceitos pela Prefeitura ou pelo órgão federal competente, respectivamente para o imóvel urbano ou rural, se o valor correspondente à ocorrência, declarado pelo interessado, lhes for inferior.
- 5.3. Consideram-se sem valor declarado, entre outras, as averbações referentes à mudança de denominação e numeração de prédios, à alteração de destinação ou situação do imóvel, à indisponibilidade, à demolição, ao desmembramento, à abertura de vias e logradouros públicos, ao casamento, separação, divórcio e morte, à alteração do nome por casamento, separação ou divórcio, à atualização do valor da dívida, bem como os cancelamentos de registros e de averbações, salvo as de cancelamento de registro de emissão de debêntures.
- 5.4. As averbações procedidas de ofício e as concernentes ao transporte de ônus da matrícula não estão sujeitas a pagamento de custas, emolumentos e contribuições.

### Nota 6 – Loteamento (item 3 da tabela)

- 6.1. Os emolumentos mínimos do Oficial de Registro, no caso da alínea "a" do item 3 da Tabela, serão de importância equivalente a 3.777,00 (três mil, setecentos e setenta e sete cruzeiros)
- 6.2. Os preços do item 3 da Tabela incluem o fornecimento de uma certidão.
- 6.3. Na transmissão, por qualquer forma, de loteamento ou desmembramento ou de remanescente, será devido apenas 1/3 (um terço) dos preços previstos no item 1 da Tabela.
- 6.4. Ao purgar a mora, o notificado pagará as custas, emolumentos e contribuições previstos no item 3, da alínea "b" da Tabela, para reembolso do notificante.

### Nota 7 – Registro de cédula de crédito rural, de hipoteca cedular e de cédula de crédito industrial comercial e a exportação (itens 8, 9 e 10 da Tabela)

- 7.1. Os atos previstos nos itens 8, 9, alínea "a", e 10, não estão sujeitos a pagamentos de custas ao Estado, nem ao recolhimento de contribuição à Carteira de Previdência das Serventias não Oficializadas da Justiça do Estado.
- 7.2. Os emolumentos devidos pelo registro das cédulas de crédito rural são os previstos na legislação federal tomando-se por base o maior valor de referência, com teto fixado em 1/4 (um quarto), não importando quantos registros, averbações e outros atos tenham sido praticados, incluindo abertura e certidão da matrícula, microfilmagem, vias excedentes de documentos, etc.
- 7.3. No caso de registro de cédula de crédito industrial, comercial e à exportação, metade dos emolumentos devidos pelo registro no livro n.º 3, caberá ao Oficial devendo a outra metade ser recolhida pelo serventuário ao Banco do Brasil ou estabelecimento de crédito autorizado, em favor do Tesouro Nacional, (dec. Lei Federal 413, de 9 de janeiro de 1969, artigo 34, parágrafo 2.º, Lei 6.313 de 16 de dezembro de 1975, artigo 3.º, e Lei 6.840 de 3 de novembro de 1980, artigo 5.º).
- 7.4. Os emolumentos devidos pelas averbações previstas no item 10 caberão integralmente ao Oficial.

### Nota 8 – Microfilmagem de documentos (item 15 da Tabela)

- 8.1. Os processos de loteamento, desmembramento, incorporação e especificação de condomínio serão considerados um único documento.

Artigo 3.º – Considerar-se-ão gratuitos os atos assim previstos em lei ou decorrentes dos estilos do foro judicial ou extrajudicial, quando não constantes das tabelas.

Artigo 4.º – Os serventuários do foro extrajudicial poderão exigir depósito prévio, nos limites das tabelas, das despesas totais dos atos a serem praticados, fornecendo aos interessados obrigatoriamente, recibo provisório, com a especificação de todas as parcelas.

Artigo 8.º – Os serventuários e oficiais de justiça deverão cotar, em qualquer ato praticado e em toda peça fornecida aos interessados, o valor total, com especificação das parcelas respectivas, das custas, emolumentos e contribuições, além de qualquer outro pagamento reembolsável.

Parágrafo 1.º – Além da cota a que se refere o "caput" deste artigo, os serventuários e oficiais de justiça darão recibo ao interessado, discriminando as parcelas correspondentes às importâncias recebidas para pagamento de custas, emolumentos, contribuições e outras despesas, colhendo a assinatura do interessado no contra-recibo.

Artigo 10.º – Contra a cobrança indevida de custas, emolumentos, contribuições e despesas, poderá o interessado reclamar, por petição ao Juiz Corregedor Permanente.

Artigo 11.º – Sem prejuízo da responsabilidade disciplinar, os serventuários e auxiliares da justiça que dolosamente receberam custas, emolumentos, contribuições e despesas indevidas ou excessivas, ou infringirem as disposições desta lei ou das tabelas, serão punidos com multa de 20 a 50 MVR (Maior Valor de Referência), imposta de ofício ou a requerimento, pelo Juiz Corregedor Permanente, além da obrigação de restituir em décuplo a importância cobrada em excesso ou indevidamente.