



ASSOCIAÇÃO DOS SERVENTUÁRIOS DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

TABELA IX - REGISTRO DE IMÓVEIS

Leis: 4.476/84; 4.575/85; 4.825/85 - Decretos: 33.917/91; 34.105/91 - Resoluções SJDC 42/91; 21/92 - Proc. CG 95.547/92 - Resolução SJDC 35/92 - Proc. CG 96.830/93 - Resolução SJDC 24/93

EM VIGOR A PARTIR DE 10 DE MAIO DE 1993

Discriminação	Serventuário Cr\$	Estado Cr\$	IPESP Cr\$	Total Cr\$
1. Registro - a) até Cr\$ 3.316.840,00	207.698,00	56.078,46	41.539,60	305.316,06
b) acima de Cr\$ 3.316.840,00, a cada Cr\$ 39.562,00 ou fração, até Cr\$ 20.334.637,00, mais	1.978,00	534,06	395,60	2.907,66
c) acima de Cr\$ 20.334.637,00, a cada Cr\$ 39.562,00 ou fração, até Cr\$ 478.279.363,00, sem qualquer outro acréscimo desse valor em diante, mais	119,00	32,13	23,80	174,93
2. Averbação - a) até Cr\$ 3.316.840,00	74.178,00	20.028,06	14.835,60	109.041,66
b) acima de Cr\$ 3.316.840,00, a cada Cr\$ 39.562,00 ou fração, até Cr\$ 25.510.870,00, sem qualquer outro acréscimo desse valor em diante, mais	594,00	160,38	118,80	873,18
c) sem valor declarado	45.765,00	12.356,55	9.153,00	67.274,55
3. Loteamento - a) registro de loteamento ou desmembramento urbano ou rural, além das despesas de publicação pela imprensa: - por lote ou gleba	10.985,00	2.965,95	2.197,00	16.147,95
b) intimação ou notificação, excluídas as despesas de publicação de editais e condução, esta cobrada de acordo com as Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça	13.120,00	3.542,40	2.624,00	19.286,40
4. Abertura de matrícula, a requerimento do interessado como ato autônomo	10.985,00	2.965,95	2.197,00	16.147,95
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 unidades, incluindo o valor das averbações necessárias	84.815,00	22.900,05	16.963,00	124.678,05
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	15.255,00	4.118,85	3.051,00	22.424,85
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 (Decreto Lei Federal 413, de 9 de janeiro de 1969, artigo 34, parágrafo 1º), de cédula de crédito a exportação (Lei Federal nº 6313, de 16 de dezembro de 1975, artigo 3º), e de cédula de crédito comercial (Lei Federal 6.840, de 3 de novembro de 1980, artigo 5º): - até o máximo de 1/4 (um quarto) de uma UFESP - Unidade Fiscal do Estado de São Paulo.				

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 de hipoteca de cada imóvel, desde que, para o registro de cédula no Livro Nº3, 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 crédito: -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 nº 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	10.985,00	2.965,95	2.197,00	16.147,95
- por página que crescer	10.985,00	2.965,95	2.197,00	16.147,95
b) de propriedade (direito real, com negativa de ônus e alienações), por imóvel:				
- pela primeira folha	15.255,00	4.118,85	3.051,00	22.424,85
- por página que crescer	10.985,00	2.965,95	2.197,00	16.147,95
c) de inteiro teor da matrícula: - pela primeira folha	10.985,00	2.965,95	2.197,00	16.147,95
- por página que crescer	10.985,00	2.965,95	2.197,00	16.147,95
d) de matrícula ou registro no Livro nº 3, extra da por qualquer meio reprográfico (art. 19, parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973):				
- pela primeira folha	10.985,00	2.965,95	2.197,00	16.147,95
- por página que crescer	10.985,00	2.965,95	2.197,00	16.147,95
e) de documento arquivado em cartório, reproduzido por qualquer meio reprográfico (art. 25 de Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973): - por página	10.985,00	2.965,95	2.197,00	16.147,95
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	10.985,00	2.965,95	2.197,00	16.147,95
b) em cópia reprográfica de matrícula: - por folha	10.985,00	2.965,95	2.197,00	16.147,95
13. Via excedente de documento registrado (artigo 211 da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973)	10.985,00	2.965,95	2.197,00	16.147,95
14. Prenotação do título, a requerimento do interessado para o registro ou averbação	50.950,00	13.756,50	10.190,00	74.896,50
15. Microfilmagem de documentos, qualquer que seja o número de páginas	10.985,00	2.965,95	2.197,00	16.147,95
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	10.985,00	2.965,95	2.197,00	16.147,95
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	10.985,00	2.965,95	2.197,00	16.147,95

NOTAS EXPLICATIVAS

- 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.
- Registro (item 1 da Tabela) - valor da base de cálculo para cobrança das custas, emolumentos e contribuições.
 - 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 foi 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, consequente da reconversão da quantidade apurada de UFESP's, na forma da alínea anterior, pela multiplicação donúmero destas pelo valor monetário atribuído à UFESP na data do vencimento.
 - 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.
 - No caso de usufruto, a base de cálculo será a terça parte do valor do imóvel, observado o disposto no subitem 2.1.
 - A base de cálculo no registro de contratos de locação com prazo determinado será a 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 do último aluguel sem reajuste multiplicado pelo número de meses.
 - As custas e emolumentos devidos pelo registro de penhora, efetivada em execução trabalhista serão pagos a final, pelos valores vigentes a época do pagamento.
 - As custas, emolumentos e contribuições previstos no item 1 da Tabela não poderão ultrapassar importância correspondente a Cr\$ 3.583.507,20
- Sistema financeiro de habitação e loteamentos regularizados ou registrados
 - 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 nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979; c) contratos particulares e escrituras públicas de compromisso de venda e compra, não quitados, de lotes isolados de loteamentos regularizados, desde que seu valor venal não seja superior a Cr\$ 3.316.840,00, e sua área não ultrapasse a 300 (trezentos) metros quadrados.
- Órgãos da administração pública (direta ou indireta, centralizada ou descentralizada)
 - A União e o Estado, bem como suas respectivas autarquias e as Fundações instituídas 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.
 - 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 cartórios 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 serventuário.

- Averbação (item 2 da Tabela)
 - 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.
 - 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.
 - Consideram-se sem valor declarado, entre outras, as averbações referentes à mudança da denominação e numeração de prédios, à alteração de destinação 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.
 - As averbações procedidas de ofício e as concernentes ao transporte de ônus da matrícula não estão sujeitas a pagamento de custas, emolumentos e contribuições.
- Loteamento (item 3 da Tabela)
 - Os emolumentos mínimos do Oficial de Registro, no caso da alínea "a" do item 3 da Tabela, serão de importância equivalente a Cr\$ 32.948,00 (trinta e dois mil, novecentos e quarenta e oito cruzeiros).
 - Os preços do item 3 da Tabela incluem o fornecimento de uma certidão.
 - Na transmissão, por qualquer forma, de loteamento, desmembramento ou de remanescente, será devido apenas 1/3 (um terço) dos preços previstos no item 1 da Tabela.
 - Ao pagar a nota, o notificado pagará as custas, emolumentos e contribuições previstos no item 3, da alínea "b" da Tabela, para reembolso do notificante.
- 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)
 - 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.
 - 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.
 - No caso de registro de cédula de crédito industrial, comercial e a exportação, metade dos emolumentos devidos pelo registro no Livro nº 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 2º; Lei 6.313, de 16 de dezembro de 1975, artigo 3º, e Lei 6.840 de 3 de novembro de 1980, artigo 5º).
 - Os emolumentos devidos pelas averbações previstas no item 10 caberão integralmente ao oficial.
- Microfilmagem de documentos (item 15 da Tabela)
 - Os processos de loteamento, desmembramento, incorporação e especificação de condomínio serão considerados um único documento.

- Artigo 3º - 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 4º - Os serventuários do foro extrajudicial poderão exigir depósito prévio, nos limites das tabelas, das tabelas, das despesas totais dos atos a serem praticados, fornecendo aos interessados obrigatoriamente, recibo provisório, com a especificação de todas as parcelas.
- Artigo 8º - Os serventuários e oficiais de justiça deverão cotar, em qualquer ato praticado e em toda a peça fornecida aos interessados, o valor total, com especificação das parcelas respectivas, das custas, emolumentos e contribuições, além de qualquer outro pagamento reembolsável.
- Parágrafo 1º - 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 10º - Contra a cobrança indevida de custas, emolumentos, contribuições e despesas, poderá o interessado reclamar, por petição ao Juiz Corregedor Permanente.
- Artigo 11º - Sem prejuízo da responsabilidade disciplinar, os serventuários e auxiliares da justiça que dolosamente receberem 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 requerimento, pelo Juiz Corregedor Permanente, além da obrigação de restituir em décuplo a importância cobrada em excesso ou indevidamente.