

NOTAS EXPLICATIVAS

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.

2. Registro (item 1 da Tabela) - valor da base de cálculo 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, consequente da reconversão da quantidade apurada de UFESP's, na forma da alínea anterior, pela multiplicação do número destas pelo valor monetário atribuído à UFESP 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 do 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.

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 arts. 40 e seguintes da Lei Federal nº 6.766 de 19/12/79;

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 500 (quinhentas) UFESP's, e sua área não ultrapasse a 300 (trezentos) metros quadrados.

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 instituídas por lei e por eles mantidas 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. Os Municípios e suas respectivas autarquias, 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 Notas e de Registro de Imóveis, sujeitam-se ao pagamento somente dos emolumentos devidos pelo ato praticado pelo Serventuário (art. 2º, parágrafo 1º, Lei 4.476/84).

5. Averbação (item 2 da Tabela)

5.1. De 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 da 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.

6. Loteamento (item 3 da Tabela)

6.1. Os preços do item 3 da Tabela incluem o fornecimento de uma certidão.

6.2. 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.

6.3. 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.

7. Registro de Cédula de Crédito Rural, de Hipoteca Censual e de Cédula de Crédito Industrial, Comercial e à 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, microfotografia, 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 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 Fed. 413, de 9/1/69, art. 34, parágrafo 2º; Lei 6.313, de 16/12/75, art. 3º, e Lei 6.840 de 3/11/80, art. 5º).

7.4. Os emolumentos devidos pelas averbações previstas no item 10 caberão integralmente ao Oficial do Registro.

8. Os serventuários 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.

8.1. Provimento CG nº 19/93

O Desembargador José Alberto Weiss de Andrade, Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO o que dispõe o artigo 14 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos) e o artigo 4º da Lei Estadual nº 4.476 de 20 de dezembro de 1984 (Regimento de Custas e Emolumentos) que facultam aos Oficiais dos Cartórios de Registros de Imóveis a exigência do depósito prévio, por ocasião da apresentação dos títulos para registro, nos limites fixados na respectiva tabela, para satisfação da estimativa das despesas dos atos a serem praticados.

CONSIDERANDO que os Oficiais dos Cartórios de Registros de Imóveis recebem somente pelos atos que praticarem e não pelo exame e devolução dos títulos.

CONSIDERANDO a constante e expressiva desvalorização monetária existente no país e as inúmeras reclamações apresentadas por usuários dos registros quando da devolução dos títulos com exigência e restituição singela do depósito prévio.

CONSIDERANDO a necessidade de se regulamentar a devolução atualizada do depósito prévio, que visa apenas manter inalterado o seu valor real.

CONSIDERANDO o estudo feito pela Associação Brasileira de Bancos Comerciais e Múltiplos sobre o rendimento líquido das aplicações de curto prazo em confronto com a variação da UFESP.

Pelo presente PROVIMENTO

DETERMINA aos Oficiais de Registro de Imóveis de todo Estado, o seguinte:

Artigo 1º - Os títulos apresentados para registros, com depósito prévio, protocolizados no Livro nº 01 ou numerados no Livro da Recepção de Títulos (item 7 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça), deverão ser registrados, ou devolvidos com exigências, no prazo de 30 (trinta) dias (artigos 14 e 188 da Lei 6.015/73 e artigo 4º da Lei Estadual nº 4.476/84).

Artigo 2º - No caso de devolução do título com exigência a ser cumprida pelo apresentante, deverá o valor do depósito prévio ser atualizado pela variação diária da UFESP calculada entre as datas correspondentes ao primeiro dia útil seguinte ao do referido depósito e a da retirada do título.

Artigo 3º - Sobre a variação entre o valor do depósito prévio e o valor devolvido serão aplicados os redutores previstos na tabela abaixo, com os respectivos fatores, equivalentes à tributação hoje incidente nas aplicações financeiras do curto prazo.

a) até 05 dias úteis, redutor de 64% (Líquido, 36%)

b) até 10 dias úteis, redutor de 40% (Líquido, 60%)

c) até 14 dias úteis, redutor de 25% (Líquido, 75%)

d) a partir de 16 dias úteis, atualização integral pela variação diária da UFESP.

Artigo 4º - deverão, até o início da vigência deste provimento, ser providenciados pelos Oficiais de Registro de Imóveis de todo Estado avisos visíveis pelos usuários informando prioridade e sem o depósito prévio, como determinam as Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, Capítulo XX item 11. 1.

b) da forma de devolução atualizada dos depósitos prévios.

Artigo 5º - Entrará em vigor este provimento no dia 16 de novembro de 1993.

Cumpra-se, publicando-se por três dias no Diário Oficial do Estado.

São Paulo, 27 de outubro de 1993

José Alberto Weiss de Andrade

Corregedor Geral da Justiça

9. Os serventuários 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.

9.1. Além da cota a que se refere o "caput" deste artigo, os serventuários 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.

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

11. 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 tabela, serão punidos com multa de 100 (cem) a 500 (quinhentas) UFESP's, imposta de ofício ou a requerimento, pelo Juiz Corregedor Permanente, além da obrigação de restituir em décuplo a importância cobrada em excesso ou indevidamente.

12. Os mandados judiciais extraídos dos feitos onde a parte for beneficiária da gratuidade deverão ser cumpridos independentemente de custas, emolumentos e contribuições, caso assim seja determinado pelo juízo.

ADMINISTRAÇÃO INTEGRAÇÃO II