



# ASSOCIAÇÃO DOS SERVENTUÁRIOS DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Quintino Bocaiúva, 107 - 8º andar - 01004.010 - fones/fax: (011) 3105.8767 e 3106.3176 - São Paulo, SP

Leis: 4.476/84 - 4.575/85 - 4.825/85  
 Lei Est. 9250 - 14/12/95  
 Decreto 40.604 - 29/12/95  
 Publicado no D.O.E. - 30/12/95  
 Retificação no D.O.E. - 09/01/96  
 Retificação no D.O.E. - 16/01/96  
 Retificação no D.O.E. - 24/01/96  
 Decreto nº 43.048 - 22/04/98

## Tabela IX REGISTRO DE IMÓVEIS

Em vigor a partir de:  
23 de abril de 1998  
UFESP em 1/1/98: R\$ 8.37

DISCRIMINAÇÃO UFESP's	REGISTRADOR		ESTADO		IPESP		TOTAL	
	UFESP's	R\$	UFESP's	R\$	UFESP's	R\$	UFESP's	R\$
<b>1. Registro com valor declarado:</b>								
a) até 60 (R\$ 502,20)	4,42	37,00	1,20	10,04	0,88	7,37	6,50	54,41
b) Mais de 60 (R\$ 502,20) até 150 (R\$ 1.255,50)	7,09	59,34	1,92	16,07	1,42	11,89	10,43	87,30
c) Mais de 150 (R\$ 1.255,50) até 250 (R\$ 2.092,50)	12,72	106,47	3,44	28,79	2,55	21,34	18,71	156,60
d) Mais de 250 (R\$ 2.092,50) até 500 (R\$ 4.185,00)	18,88	158,03	5,10	42,69	3,78	31,64	27,76	232,35
e) Mais de 500 (R\$ 4.185,00) até 1.000 (R\$ 8.370,00)	22,96	192,18	6,20	51,89	4,59	38,42	33,75	282,49
f) Mais de 1.000 (R\$ 8.370,00) até 3.000 (R\$ 25.110,00)	25,61	214,36	6,91	57,84	5,12	42,85	37,64	315,05
g) Mais de 3.000 (R\$ 25.110,00) até 5.000 (R\$ 41.850,00)	32,68	273,53	8,82	73,82	6,54	54,74	48,04	402,09
h) Mais de 5.000 (R\$ 41.850,00) até 6.000 (R\$50.220,00)	39,74	332,62	10,73	89,81	7,95	66,54	58,42	488,98
i) Mais de 6.000 (R\$ 50.220,00) até 7.000 (R\$ 58.590,00)	43,27	362,17	11,68	97,76	8,65	72,40	63,60	532,33
j) Mais de 7.000 (R\$ 58.590,00) até 8.000 (R\$ 66.960,00)	46,81	391,80	12,64	105,80	9,36	78,34	68,81	575,94
l) Mais de 8.000 (R\$ 66.960,00) até 9.000 (R\$ 75.330,00)	49,35	413,06	13,32	111,49	9,87	82,61	72,54	607,16
m) Mais de 9.000 (R\$ 75.330,00) até 10.000 (R\$ 83.700,00)	50,62	423,69	13,67	114,42	10,12	84,70	74,41	662,81
n) Mais de 10.000 (R\$ 83.700,00) até 20.000 (R\$ 167.400,00)	56,62	469,72	15,15	126,81	11,22	93,91	82,99	690,44
o) Mais de 20.000 (R\$ 167.400,00) até 30.000 (R\$ 251.100,00)	66,12	553,42	17,85	149,40	13,22	110,65	97,19	813,48
p) Mais de 30.000 (R\$ 251.100,00) até 40.000 (R\$ 334.800,00)	76,12	637,12	20,55	172,00	15,22	127,39	111,89	936,52
q) Mais de 40.000 (R\$ 334.800,00) até 50.000 (R\$ 418.500,00)	86,12	720,82	23,25	194,60	17,22	144,13	126,59	1.059,56
r) Mais de 50.000 (R\$ 418.500,00) até 2.500.000 (R\$ 20.925.000,00)	0,1%		0,027%		0,02%		0,147%	
s) Acima de 2.500.000 (R\$ 20.925.000,00) UFESP's sobre o que exceder, mais os seguintes percentuais, sem qualquer outro acréscimo	0,05%		0,0135%		0,01%		0,0735%	
<b>2. Averbação com valor declarado:</b>								
a) até 60 (R\$ 502,20)	1,57	13,14	0,43	3,60	0,31	2,59	2,31	19,33
b) Mais de 60 (R\$ 502,20) até 150 (R\$ 1.255,50)	2,37	19,84	0,64	5,36	0,47	3,93	3,48	29,13
c) Mais de 150 (R\$ 1.255,50) até 250 (R\$ 2.092,50)	4,05	33,90	1,09	9,12	0,81	6,78	5,95	49,80
d) Mais de 250 (R\$ 2.092,50) até 500 (R\$ 4.185,00)	6,59	55,16	1,78	14,90	1,32	11,05	9,69	81,11
e) Mais de 500 (R\$ 4.185,00) até 1.000 (R\$ 8.370,00)	8,41	70,39	2,27	19,00	1,68	14,06	12,36	103,45
f) Mais de 1.000 (R\$ 8.370,00) até 3.000 (R\$ 25.110,00)	8,78	73,49	2,37	19,84	1,76	14,73	12,91	108,06
g) Mais de 3.000 (R\$ 25.110,00) até 5.000 (R\$ 41.850,00)	9,78	81,86	2,64	22,10	1,96	16,41	14,38	120,36
h) Mais de 5.000 (R\$ 41.850,00) até 6.000 (R\$50.220,00)	10,78	90,23	2,91	24,36	2,16	18,08	15,85	132,66
i) Mais de 6.000 (R\$ 50.220,00) até 7.000 (R\$ 58.590,00)	11,28	94,41	3,05	25,53	2,26	18,92	16,59	138,86
j) Mais de 7.000 (R\$ 58.590,00) até 8.000 (R\$ 66.960,00)	11,78	98,60	3,18	26,62	2,36	19,75	17,32	144,97
l) Mais de 8.000 (R\$ 66.960,00) até 9.000 (R\$ 75.330,00)	12,28	102,78	3,32	27,79	2,46	20,59	18,06	151,16
m) Mais de 9.000 (R\$ 75.330,00) até 10.000 (R\$ 83.700,00)	12,78	106,97	3,45	28,88	2,56	21,43	18,79	157,27
n) Mais de 10.000 (R\$ 83.700,00) até 20.000 (R\$ 167.400,00)	15,53	129,99	4,19	35,07	3,11	26,03	22,83	191,09
o) Mais de 20.000 (R\$ 167.400,00) até 30.000 (R\$ 251.100,00)	20,53	171,84	5,54	46,37	4,11	34,40	30,18	252,61
p) Mais de 30.000 (R\$ 251.100,00) até 40.000 (R\$ 334.800,00)	25,53	213,69	6,89	57,67	5,11	42,77	37,53	314,13
q) Mais de 40.000 (R\$ 334.800,00) até 50.000 (R\$ 418.500,00)	30,53	255,54	8,24	68,97	6,11	51,14	44,88	375,65
r) Mais de 50.000 (R\$ 418.500,00) até 2.500.000 (R\$ 20.925.000,00)	0,05%		0,0135%		0,01%		0,0735%	
s) Acima de 2.500.000 (R\$ 20.925.000,00) UFESP's sobre o que exceder, mais os seguintes percentuais, sem qualquer outro acréscimo	0,01%		0,0027%		0,002%		0,0147%	
<b>2.1. Averbação sem valor declarado:</b>	0,3102	2,60	0,0837	0,70	0,0620	0,52	0,4559	3,82
<b>3. Loteamento:</b>								
a) registro de loteamento ou desmembramento urbano ou rural, além das despesas de publicação pela imprensa: por lote ou gleba	0,6803	5,69	0,1837	1,54	0,1360	1,14	1,0000	8,37
b) intimação ou notificação, excluídas as despesas de publicação de editais	1,7162	14,36	0,4633	3,88	0,3432	2,87	2,5227	21,11
<b>4. Abertura de Matrícula, a requerimento do interessado com ato autônomo</b>	0,1551	1,30	0,0419	0,35	0,0310	0,26	0,2280	1,91
<b>5. Incorporação e Condomínio:</b>								
a) registro de incorporação imobiliária ou de especificação de condomínio - valor do terreno mais custo global da construção (art.32, Lei Fed. 4.591/64):	0,255%		0,068%		0,051%		0,374%	
b) registro de convenção de condomínio, qualquer que seja o nº de unidades, incluído o valor das averbações necessárias:	0,5170	4,33	0,1396	1,17	0,1034	0,86	0,7600	6,36
<b>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</b>								
<b>7. Registro de Pacto Antenupcial:</b>	0,1551	1,30	0,0419	0,35	0,0310	0,26	0,2280	1,91
<b>8. Registro no Livro nº 3</b> - quaisquer cédulas	3,25	27,20	0,00	0,00	0,00	0,00	3,25	27,20
<b>9. Registro no Livro nº 2 de Hipoteca Cedular:</b>								
a) de Cédula de Crédito Rural e quaisquer outras cédulas sem garantia hipotecária	3,25	27,20	0,00	0,00	0,00	0,00	3,25	27,20
b) das demais cédulas, o mesmo previsto no item 1.								
<b>10. Inscrição de Penhora: 20% (vinte por cento) do previsto no item 1</b>								
<b>11. Averbações de Cancelamento:</b>								
a) Cédula de Crédito Rural: 10% (dez por cento) do previsto no item 8								
b) demais cédulas: 50% (cinquenta por cento) do previsto no item 2								
OBS: Vide Nota Explicativa 7								
<b>12. Certidão:</b>								
a) independente do número de buscas, pessoas e folhas, com ou sem filiação	0,6803	5,69	0,37	1,54	0,1360	1,14	1,0000	8,37
b) negativa de propriedade	0,3089	2,59	0,0834	0,70	0,0617	0,52	0,4540	3,81
<b>13. Prenotação de Título</b> OBS: Vide Nota Explicativa 8	1,3593	11,38	0,3669	3,07	0,2711	2,27	1,9973	16,72

## 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.

2.2. Tratando-se de contrato de promessa de venda e compra, o custo do registro será reduzido de 70% (setenta por cento). E, por ocasião do registro da escritura definitiva respectiva, os emolumentos cobrados sofrerão um desconto de 30% (trinta por cento).

2.3. A base de cálculo com relação à penhora será o valor do bem dado em garantia ou da dívida garantida, prevalecendo o que for de menor valor.

2.4. A base de cálculo com relação à hipoteca, ou penhor, será o valor dos bens dados em garantia.

2.5. No registro de hipoteca, penhor ou penhora, 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 apurado conforme critério estabelecido nos itens 2.3. e 2.4. acima, pelo número de imóveis.

2.6. No caso de usufruto, a base de cálculo será a terça parte do valor do imóvel, observado o disposto no subitem 2.1.

2.7. 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.

2.8. Os emolumentos devidos pelo registro de contratos de locação residencial, gozarão de um desconto de 50% (cinquenta por cento).

2.9. 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, pela Caixa Econômica Federal ou qualquer outra instituição financeira, 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, o Estado e os Municípios, 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 da Justiça do Estado, em quaisquer atos praticados nas serventias notariais e de registros públicos.

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, 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. Os atos previstos nos itens 8, 9, alínea a, e 11 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.

8. Prenotação de Título.

8.1. Caso o título seja reapresentado dentro do prazo de validade, o custo da prenotação será descontado do valor cobrado pelo ato praticado.

8.2. Em caso de devolução do título para cumprimento de exigências, o Cartório somente fará jus ao valor da prenotação se aquela ocorrer até 15 (quinze) dias antes do vencimento do prazo referido no item 8.1. anterior.

9. 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.

10. 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.

10.1. Além da cota referida acima, 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.

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

12. 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.

13. 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.