



Associação dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo

Rua Quintino Bocaiúva, 107 - 8º andar - 01004-010 - São Paulo, SP - tel-fax: 3106-3176/3105-8767/3104-4187
www.anoregsp.org.br - e-mail: anoregsp@anoregsp.org.br

Lei Nº 10.199,
de 30/12/1998,
publicada no D.O.E.
de 14/12/1999.

Tabela IX REGISTRO DE IMÓVEIS

Em vigor a partir de:
5 de janeiro de 2000:
UFESP em 3/1/2000:
R\$ 9,27

OBSERVAÇÃO: Dos 32% de custas ao Estado, calculados sobre os emolumentos do Oficial, 27% serão recolhidos no dia posterior à prática do ato, diretamente à Secretaria da Fazenda, e os 5% restantes serão acumulados durante o mês e recolhidos de uma só vez até o dia 5 do mês subsequente ao de referência, ao SINOREG-SP – Sindicato dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo (Lei nº 10.199, de 30 de dezembro de 1998, publicada no Diário Oficial, Poder Legislativo, de 14/12/1999).

DISCRIMINAÇÃO UFESP's	REGISTRADOR		ESTADO		IPESP		TOTAL	
	UFESP's	R\$	UFESP's	R\$	UFESP's	R\$	UFESP's	R\$
1. Registro com valor declarado:								
a) até 60 (R\$556,00)	4,277	39,64	1,368	12,68	0,855	7,93	6,50	60,25
b) acima de 60 (R\$ 556,00) até 150 (R\$1.390,00)	6,8618	63,61	2,1958	20,35	1,3725	12,72	10,4300	96,68
c) acima de 150 (R\$1.390,00) até 250 (R\$2.317,00)	12,3092	114,11	3,9389	36,51	2,4620	22,82	18,7100	173,44
d) acima de 250 (R\$2.317,00) até 500 (R\$4.635,00)	18,2632	169,30	5,8442	54,17	3,6529	33,86	27,7600	257,33
e) acima de 500 (R\$4.635,00) até 1.000 (R\$9.270,00)	22,2039	205,83	7,1053	65,86	4,4411	41,17	33,7500	312,86
f) acima de 1.000 (R\$9.270,00) até 3.000 (R\$27.810,00)	24,7632	229,55	7,9242	73,46	4,9530	45,91	37,6400	348,92
g) acima de 3.000 (R\$27.810,00) até 5.000 (R\$46.350,00)	31,6053	292,98	10,1137	93,75	6,3216	58,60	48,0400	445,33
h) acima de 5.000 (R\$46.350,00) até 6.000 (R\$55.620,00)	38,4342	356,28	12,2989	114,01	7,6875	71,26	58,4200	541,55
i) acima de 6.000 (R\$55.620,00) até 7.000 (R\$64.890,00)	41,8421	387,87	13,3895	124,12	8,3691	77,58	63,6000	589,57
j) acima de 7.000 (R\$64.890,00) até 8.000 (R\$74.160,00)	45,2697	419,65	14,4863	134,28	9,0547	83,93	68,8100	637,86
l) acima de 8.000 (R\$74.160,00) até 9.000 (R\$83.430,00)	47,7237	442,40	15,2716	141,56	9,5455	88,48	72,5400	672,44
m) acima de 9.000 (R\$83.430,00) até 10.000 (R\$92.700,00)	48,9540	453,80	15,6853	145,21	9,7916	90,77	74,4100	689,78
n) acima de 10.000 (R\$92.700,00) até 20.000 (R\$185.400,00)	54,5987	506,12	17,4716	161,96	10,9206	101,23	82,9900	769,31
o) acima de 20.000 (R\$185.400,00) até 30.000 (R\$278.100,00)	63,9408	592,73	20,4611	189,67	12,7892	118,55	97,1900	900,95
p) acima de 30.000 (R\$278.100,00) até 40.000 (R\$370.800,00)	73,6118	682,38	23,5558	218,36	14,7235	136,48	111,8900	1.037,22
q) acima de 40.000 (R\$370.800,00) até 50.000 (R\$463.500,00)	83,2829	772,03	26,6505	247,04	16,6579	154,41	126,5900	1.173,48
r) acima de 50.000 (R\$463.500,00) até 2.500.000 (R\$23.175.000,00) sobre o que exceder, mais os seguintes percentuais sem qualquer outro acréscimo			0,10%		0,032%		0,02%	0,152%
s) Acima de 2.500.000 UFESP's (R\$23.175.000,00 sobre o que exceder, mais os seguintes percentuais, sem qualquer outro acréscimo.			0,05%		0,016%		0,01%	0,076%

2. Averbação com valor declarado:

a) até 60 (R\$556,00)	1,5198	14,09	0,4863	4,50	0,3039	2,82	2,3100	21,41
b) acima de 60 (R\$556,00) até 150 (R\$1.390,00)	2,2895	21,22	0,7326	6,79	0,4579	4,24	3,4800	32,25
c) acima de 150 (R\$1.390,00) até 250 (R\$2.317,00)	3,9145	36,29	1,2526	11,61	0,7830	7,25	5,9500	55,15
d) acima de 250 (R\$2.317,00) até 500 (R\$4.635,00)	6,3750	59,09	2,0400	18,91	1,2751	11,82	9,6900	89,82
e) acima de 500 (R\$4.635,00) até 1.000 (R\$9.270,00)	8,1316	75,38	2,6021	24,12	1,6264	15,07	12,3600	114,57
f) acima de 1.000 (R\$9.270,00) até 3.000 (R\$27.810,00)	8,4934	78,73	2,7179	25,19	1,6988	15,75	12,9100	119,67
g) acima de 3.000 (R\$27.810,00) até 5.000 (R\$46.350,00)	9,4605	87,70	3,0274	28,06	1,8923	17,54	14,3800	133,30
h) acima de 5.000 (R\$46.350,00) até 6.000 (R\$55.620,00)	10,4276	96,66	3,3368	30,93	2,0857	19,33	15,8500	146,92
i) acima de 6.000 (R\$55.620,00) até 7.000 (R\$64.890,00)	10,9145	101,18	3,4926	32,37	2,1831	20,23	16,5900	153,78
j) acima de 7.000 (R\$64.890,00) até 8.000 (R\$74.160,00)	11,3947	105,63	3,6463	33,80	2,2791	21,12	17,3200	160,55
l) acima de 8.000 (R\$74.160,00) até 9.000 (R\$83.430,00)	11,8816	110,14	3,8021	35,24	2,3765	22,03	18,0600	167,41
m) acima de 9.000 (R\$83.430,00) até 10.000 (R\$92.700,00)	12,3618	114,59	3,9558	36,67	2,4726	22,92	18,7900	174,18
n) acima de 10.000 (R\$92.700,00) até 20.000 (R\$185.400,00)	15,0197	139,23	4,8063	44,55	3,0042	27,85	22,8300	211,63
o) acima de 20.000 (R\$185.400,00) até 30.000 (R\$278.100,00)	19,8553	184,06	6,3537	58,89	3,9714	36,81	30,1800	279,76
p) acima de 30.000 (R\$278.100,00) até 40.000 (R\$370.800,00)	24,6908	228,88	7,9011	73,24	4,9386	45,78	37,5300	347,90
q) acima de 40.000 (R\$370.800,00) até 50.000 (R\$463.500,00)	29,5263	273,71	9,4484	87,58	5,9057	54,74	44,8800	416,03

r) acima de 50.000 (R\$463.500,00) até 2.500.000

(R\$23.175.000,00) sobre o que exceder, mais os seguintes percentuais, sem qualquer outro acréscimo.

0,05%

0,016%

0,01%

0,076%

s) Acima de 2.500.000 UFESP's (R\$23.175.000,00), sobre o que exceder, mais os seguintes percentuais, sem qualquer outro acréscimo....

0,01%

0,0032%

0,0020%

0,0152%

2.1. Averbação sem valor declarado

0,6579

6,10

0,2105

1,95

0,1316

1,22

1,0000

9,27

3. Loteamento

a) registro de loteamento ou desmembramento urbano ou rural, além das despesas de publicação pela imprensa: por lote ou gleba

0,6579

6,10

0,2105

1,95

0,1316

1,22

1,0000

9,27

b) intimação ou notificação, excluídas as despesas de publicação de editais

1,6597

15,38

0,5311

4,92

0,3319

3,08

2,5227

23,38

4. Abertura de Matrícula, a requerimento do interessado com ato autônomo

0,3935

3,65

0,1259

1,16

0,0787

0,73

0,5981

5,54

5. Incorporação e Condomínio:

a) registro de incorporação imobiliária ou de especificação de condomínio – valor do terreno mais custo global da construção (art. 32, Lei Federal nº 4.591/64)

0,246%

0,079%

0,049%

0,374%

b) registro de convenção de condomínio, qualquer que seja o número de unidades, incluído o valor das averbações necessárias

1,3158

12,20

0,421052

3,90

0,2632

2,44

2,0000

18,54

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:

0,6579

6,10

0,2105

1,95

0,1316

1,22

1,0000

9,27

8. Registro no Livro nº 3 de cédula rural pignoraticia
(Decreto-Lei 167/67).

2,1382

19,82

19,82

9. Registro de hipoteca censual rural (Decreto-Lei 167/67), por imóvel.

2,1382

19,82

19,82

10. Inscrição de Penhora: 20% (vinte por cento) do previsto no item 1 – Registro**11. Averbações de Cancelamento de cédulas:**

a) de crédito rural: (Decreto-Lei 167/67), por cancelamento:

0,2138

1,98

0,0000

0,00

0,0000

0,00

0,2138

1,98

b) de outras cédulas por cancelamento:

0,3289

3,05

0,105263

0,97

0,0658

0,61

0,5000

4,63

12. Certidões: (qualquer modalidade)

0,7237

6,71

0,2316

2,14

0,1447

1,34

1,1000

10,19

13. Prenotação de Título

(Obs: Vide Nota Explicativa nº 8).

1,3158

12,20

0,421052

3,90

0,2632

2,44

2,0000

18,54

NOTAS EXPLICATIVAS

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

1 – 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. No registro de hipoteca, penhor ou penhora quando dois ou mais imóveis forem dados em garantia ou, no caso de penhor, quando a garantia esteja situada em mais de um imóvel, na mesma circunscrição imobiliária ou não, tenham ou não igual valor, a base de cálculo para cobrança, em relação a cada um dos registros, será o valor do mútuo dividido pelo número de imóveis dados em garantia ou pelo número de imóveis de situação, conforme o caso.

2.3.1. O registro de hipoteca ou penhor censual será cobrado na forma do item 1.

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

2.5. - 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 alugueres mensais. Quando o contrato contiver cláusulas de reajuste considerar-se-á o valor do último aluguel, sem reajuste, multiplicado pelo número de meses.

2.6. - Os emolumentos devidos pelo registro de locação residencial, gozarão de desconto de 50% (cinquenta por cento).

2.7 - As custas e emolumentos devidos pelo registro de penhora, efetivada em execução trabalhista serão pagos a final ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel, pelos valores vigentes à época do pagamento.

3 – Sistema Financeiro da Habitação e loteamento regularizados ou registrados.

3.1 – Vetado

(OBS: vide art. 290 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória Nº 1981-42, de 10/12/1999)

3.2. Loteamentos:

a) 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;

b) 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 Ufesp's, e sua área não ultrapasse a 200 metros quadrados.

4 - Órgãos da administração pública (direta ou indireta, centralizada ou descentralizada).

4.1. A União, 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 da Justiça do Estado, em quaisquer atos praticados nas serventias notariais e de registros públicos.

4.2. O Município e suas respectivas autarquias, as sociedades de economia mista e as empresas públicas, nas quais a União, o Estado ou o Município sejam acionistas majoritários estão sujeitos apenas ao pagamento dos emolumentos;

5 – Averbação (item 2 da Tabela).

5.1. De regra, considera-se averbação com valor, somente aquela que implica em alteração de contrato, da dívida ou da coisa, já constante do registro, bem como as consequências de fusão, cisão, ou incorporação de sociedades;

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. Tratando-se de averbação de construção, além da base acima fixada, deverá ser observado, ainda, os valores por metro quadrado divulgados em revistas especializadas de entidades da construção civil.

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. Ao purgar a mora, o notificado pagará as custas, emolumentos e contribuições previstas no item 3, da alínea b da Tabela, para reembolso do notificante.

7 – Os Atos previstos nos itens 8 e 9 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 fará jus ao valor da prenotação se aquela ocorrer até 15 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 a 500 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 - Nenhuma outra isenção ou redução de emolumentos deverá ser observada sem a prévia alteração desta tabela.