



# 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 2001:  
UFESP em 2/1/2001:  
R\$ 9,83

**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\$	
<b>1. Registro com valor declarado:</b>									
a) até 60 (R\$ 590,00)	4,277	42,04	1,368	13,45	0,855	8,40	6,50	63,89	
b) acima de 60 (R\$590,01) até 150 (R\$1.474,00)	6,8618	67,45	2,1958	21,58	1,3725	13,49	10,4300	102,52	
c) acima de 150 (R\$1.474,01) até 250 (R\$2.457,00)	12,3092	121,00	3,9389	38,72	2,4620	24,20	18,7100	183,92	
d) acima de 250 (R\$2.457,01) até 500 (R\$4.915,00)	18,2632	179,53	5,8442	57,45	3,6529	35,91	27,7600	272,89	
e) acima de 500 (R\$4.915,01) até 1000 (R\$9.830,00)	22,2039	218,26	7,1053	69,85	4,4411	43,66	33,7500	331,77	
f) acima de 1000 (R\$9.830,01) até 3000 (R\$29.490,00)	24,7632	243,42	7,9242	77,89	4,9530	48,69	37,6400	370,00	
g) acima de 3000 (R\$29.490,01) até 5000 (R\$49.150,00)	31,6053	310,68	10,1137	99,42	6,3216	62,14	48,0400	472,24	
h) acima de 5.000 (R\$49.150,01) até 6.000 (R\$58.980,00)	38,4342	377,81	12,2989	120,90	7,6875	75,57	58,4200	574,28	
i) acima de 6.000 (R\$58.980,01) até 7.000 (R\$68.810,00)	41,8421	411,31	13,3895	131,62	8,3691	82,27	63,6000	625,20	
j) acima de 7.000 (R\$68.810,01) até 8.000 (R\$78.640,00)	45,2697	445,00	14,4863	142,40	9,0547	89,01	68,8100	676,41	
l) acima de 8.000 (R\$78.640,01) até 9.000 (R\$88.470,00)	47,7237	469,12	15,2716	150,12	9,5455	93,83	72,5400	713,07	
m) acima de 9.000 (R\$88.470,01) até 10.000 (R\$98.300,00)	48,9540	481,22	15,6853	154,19	9,7916	96,25	74,4100	731,66	
n) acima de 10.000 (R\$98.300,01) até 20.000 (R\$196.600,00)	54,5987	536,71	17,4716	171,75	10,9206	107,35	82,9900	815,81	
o) acima de 20.000 (R\$196.600,01) até 30.000 (R\$294.900,00)	63,9408	628,54	20,4611	201,13	12,7892	125,72	97,1900	955,39	
p) acima de 30.000 (R\$294.900,01) até 40.000 (R\$393.200,00)	73,6118	723,60	23,5558	231,55	14,7235	144,73	111,8900	1.099,88	
q) acima de 40.000 (R\$393.200,01) até 50.000 (R\$491.500,00)	83,2829	818,67	26,6505	261,97	16,6579	163,75	126,5900	1.244,39	
r) acima de 50.000 (R\$491.500,01) até 2.500.000 (R\$24.575.000,00) 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\$24.575.000,01) 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\$ 590,00)	1,5198	14,94	0,4863	4,78	0,3039	2,99	2,3100	22,71
b) acima de 60 (R\$590,01) até 150 (R\$1.474,00)	2,2895	22,51	0,7326	7,20	0,4579	4,50	3,4800	34,21
c) acima de 150 (R\$1.474,01) até 250 (R\$2.457,00)	3,9145	38,48	1,2526	12,31	0,7830	7,70	5,9500	58,49
d) acima de 250 (R\$2.457,01) até 500 (R\$4.915,00)	6,3750	62,67	2,0400	20,05	1,2751	12,53	9,6900	95,25
e) acima de 500 (R\$4.915,01) até 1000 (R\$9.830,00)	8,1316	79,93	2,6021	25,58	1,6264	15,99	12,3600	121,50
f) acima de 1000 (R\$9.830,01) até 3000 (R\$29.490,00)	8,4934	83,49	2,7179	26,72	1,6988	16,70	12,9100	126,91
g) acima de 3000 (R\$29.490,01) até 5000 (R\$49.150,00)	9,4605	93,00	3,0274	29,76	1,8923	18,60	14,3800	141,36
h) acima de 5.000 (R\$49.150,01) até 6.000 (R\$58.980,00)	10,4276	102,50	3,3368	32,80	2,0857	20,50	15,8500	155,80
i) acima de 6.000 (R\$58.980,01) até 7.000 (R\$68.810,00)	10,9145	107,29	3,4926	34,33	2,1831	21,46	16,5900	163,08
j) acima de 7.000 (R\$68.810,01) até 8.000 (R\$78.640,00)	11,3947	112,01	3,6463	35,84	2,2791	22,40	17,3200	170,25
l) acima de 8.000 (R\$78.640,01) até 9.000 (R\$88.470,00)	11,8816	116,80	3,8021	37,37	2,3765	23,36	18,0600	177,53
m) acima de 9.000 (R\$88.470,01) até 10.000 (R\$98.300,00)	12,3618	121,52	3,9558	38,89	2,4726	24,31	18,7900	184,72
n) acima de 10.000 (R\$98.300,01) até 20.000 (R\$196.600,00)	15,0197	147,64	4,8063	47,25	3,0042	29,53	22,8300	224,42
o) acima de 20.000 (R\$196.600,01) até 30.000 (R\$294.900,00)	19,8553	195,18	6,3537	62,46	3,9714	39,04	30,1800	296,68
p) acima de 30.000 (R\$294.900,01) até 40.000 (R\$393.200,00)	24,6908	242,71	7,9011	77,67	4,9386	48,55	37,5300	368,93
q) acima de 40.000 (R\$393.200,01) até 50.000 (R\$491.500,00)	29,5263	290,24	9,4484	92,88	5,9057	58,05	44,8800	441,17

r) acima de 50.000 (R\$491.500,01) até 2.500.000

(R\$24.575.000,00) 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\$24.575.000,01) 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 6,47 0,2105 2,07 0,1316 1,29 1,0000 9,83

**3. Loteamento**

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

0,6579 6,47 0,2105 2,07 0,1316 1,29 1,0000 9,83

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

1,6597 16,31 0,5311 5,22 0,3319 3,26 2,5227 24,79

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

0,3935 3,87 0,1259 1,24 0,0787 0,77 0,5981 5,88

**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 12,93 0,421052 4,14 0,2632 2,59 2,0000 19,66

**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 6,47 0,2105 2,07 0,1316 1,29 1,0000 9,83

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

2,1382 21,02 21,02

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

2,1382 21,02 21,02

**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 2,10 0,0000 0,00 0,0000 0,00 0,2138 2,10

b) de outras cédulas por cancelamento:

0,3289 3,23 0,105263 1,03 0,0658 0,65 0,5000 4,91

**12. Certidões: ( qualquer modalidade)**

0,7237 7,11 0,2316 2,28 0,1447 1,42 1,1000 10,81

**13. Prenotação de Título**

(Obs: Vide Nota Explicativa nº 8).

1,3158 12,93 0,421052 4,14 0,2632 2,59 2,0000 19,66

# 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 conseqüentes 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 provisorio, com a especificação de todas as parcelas.

10 – Os serventuários deverão colar, 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.