

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 10.199, de 30/12/1998, publicada no D.O.E. de 14/12/1999. Parecer nº 61/2001, exarado no Processo CG. 275/2001, publicado no D.O.E. em 05/02/2001

Tabela IX REGISTRO DE IMÓVEIS

Em vigor a partir de:
5 de fevereiro
de 2001.

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 (R\$)	REGISTRADOR (R\$)	ESTADO (R\$)	IPESP (R\$)	TOTAL (R\$)
1. Registro com valor declarado:				
a) até 590,00	42,04	13,45	8,40	63,89
b) mais de 590,00 até 1.474,00	67,45	21,58	13,49	102,52
c) mais de 1.474,00 até 2.457,00	121,00	38,72	24,20	183,92
d) mais de 2.457,00 até 4.915,00	179,53	57,45	35,91	272,89
e) mais de 4.915,00 até 9.830,00	218,26	69,85	43,66	331,77
f) mais de 9.830,00 até 29.490,00	243,42	77,89	48,68	369,99
g) mais de 29.490,00 até 49.150,00	310,68	99,42	62,14	472,24
h) mais de 49.150,00 até 58.980,00	377,81	120,90	75,57	574,28
i) mais de 58.980,00 até 68.810,00	411,31	131,62	82,27	625,20
j) mais de 68.810,00 até 78.640,00	445,00	142,40	89,01	676,41
l) mais de 78.640,00 até 88.470,00	469,12	150,12	93,83	713,07
m) mais de 88.470,00 até 98.300,00	481,22	154,19	96,25	731,66
n) mais de 98.300,00 até 196.600,00	536,71	171,75	107,34	815,80
o) mais de 196.600,00 até 294.900,00	628,54	201,13	125,72	955,39
p) mais de 294.900,00 até 393.200,00	723,60	231,55	144,73	1.099,88
q) mais de 393.200,00 até 491.500,00	818,67	261,97	163,75	1.244,39
r1) mais de 491.500,00 até 589.800,00	818,67	261,97	163,75	1.244,39
r2) mais de 589.800,00 até 983.000,00	916,97	293,43	183,39	1.393,79
r3) mais de 983.000,00 até 1.474.500,00	1.310,00	419,20	262,00	1.991,20
r4) mais de 1.474.500,00 até 1.966.000,00	1.801,70	576,54	360,34	2.738,58
r5) mais de 1.966.000,00 até 2.457.500,00	2.293,20	733,82	458,64	3.485,66
r6) mais de 2.457.500,00 até 2.949.000,00	2.784,70	891,10	556,94	4.232,74
r7) mais de 2.949.000,00 até 3.440.500,00	3.276,20	1.048,38	655,24	4.979,82
r8) mais de 3.440.500,00 até 3.932.000,00	3.767,70	1.205,66	753,54	5.726,90
r9) mais de 3.932.000,00 até 4.423.500,00	4.259,20	1.362,94	851,84	6.473,98
r10) mais de 4.423.500,00 até 4.915.000,00	4.750,70	1.520,22	950,14	7.221,06
r11) mais de 4.915.000,00 até 5.898.000,00	5.242,20	1.677,50	1.048,44	7.968,14
r12) mais de 5.898.000,00 até 6.881.000,00	6.225,20	1.992,06	1.245,04	9.462,30
r13) mais de 6.881.000,00 até 7.864.000,00	7.208,20	2.306,62	1.441,64	10.956,46
r14) mais de 7.864.000,00 até 8.847.000,00	8.191,20	2.621,18	1.638,24	12.450,62
r15) mais de 8.847.000,00 até 9.830.000,00	9.174,20	2.935,74	1.834,84	13.944,78
r16) mais de 9.830,00 até 10.813.000,00	10.157,20	3.250,30	2.031,44	15.438,94
r17) mais de 10.813.000,00 até 11.796.000,00	11.140,20	3.564,86	2.228,04	16.933,10
r18) mais de 11.796.000,00 até 12.779.000,00	12.123,20	3.879,42	2.424,64	18.427,26
r19) mais de 12.779.000,00 até 13.762.000,00	13.106,20	4.193,98	2.621,24	19.921,42
r20) mais de 13.762.000,00 até 14.745.000,00	14.089,20	4.508,54	2.817,84	21.415,58
r21) mais de 14.745.000,00 até 16.711.000,00	15.072,20	4.823,10	3.014,44	22.909,74
r22) mais de 16.711.000,00 até 18.677.000,00	17.038,20	5.452,22	3.407,64	25.898,06
r23) mais de 18.677.000,00 até 20.643.000,00	19.004,20	6.081,34	3.800,84	28.886,38
r24) mais de 20.643.000,00 até 22.609.000,00	20.970,20	6.710,46	4.194,04	31.874,70
r25) mais de 22.609.000,00 até 24.575.000,00	22.936,20	7.339,58	4.587,24	34.863,02
s) mais de 24.575.000,00	24.902,17	7.968,69	4.980,43	37.851,29

2. Averbação com valor declarado:

a) até 590	14,94	4,78	2,99	22,71
b) mais de 590,00 até 1.474,00	22,51	7,20	4,50	34,21
c) mais de 1.474,00 até 2.457,00	38,48	12,31	7,70	58,49
d) mais de 2.457,00 até 4.915,00	62,67	20,05	12,53	95,25
e) mais de 4.915,00 até 9.830,00	79,93	25,58	15,99	121,50
f) mais de 9.830,00 até 29.490,00	83,49	26,72	16,70	126,91
g) mais de 29.490,00 até 49.150,00	93,00	29,76	18,60	141,36
h) mais de 49.150,00 até 58.980,00	102,50	32,80	20,50	155,80
i) mais de 58.980,00 até 68.810,00	107,29	34,33	21,46	163,08
j) mais de 68.810,00 até 78.640,00	112,01	35,84	22,40	170,25
l) mais de 78.640,00 até 88.470,00	116,80	37,37	23,36	177,53
m) mais de 88.470,00 até 98.300,00	121,52	38,89	24,31	184,72
n) mais de 98.300,00 até 196.600,00	147,64	47,25	29,53	224,42
o) mais de 196.600,00 até 294.900,00	195,18	62,46	39,04	296,68
p) mais de 294.900,00 até 393.200,00	242,71	77,67	48,55	368,93
q) mais de 393.200,00 até 491.500,00	290,24	92,88	58,05	441,17
r1) mais de 491.500,00 até 589.800,00	290,24	92,88	58,05	441,17
r2) mais de 589.800,00 até 983.000,00	339,40	108,61	67,88	515,89
r3) mais de 983.000,00 até 1.474.500,00	536,00	171,52	107,20	814,72
r4) mais de 1.474.500,00 até 1.966.000,00	781,70	250,14	156,34	1.188,18
r5) mais de 1.966.000,00 até 2.457.500,00	1.027,50	328,80	205,50	1.561,80
r6) mais de 2.457.500,00 até 2.949.000,00	1.273,20	407,42	254,64	1.935,26
r7) mais de 2.949.000,00 até 3.440.500,00	1.519,00	486,08	303,80	2.308,88
r8) mais de 3.440.500,00 até 3.932.000,00	1.764,70	564,70	352,94	2.682,34
r9) mais de 3.932.000,00 até 4.423.500,00	2.010,50	643,36	402,10	3.055,96
r10) mais de 4.423.500,00 até 4.915.000,00	2.256,20	721,98	451,24	3.429,42
r11) mais de 4.915.000,00 até 5.898.000,00	2.502,00	800,64	500,40	3.803,04

DISCRIMINAÇÃO (R\$)	REGISTRADOR	ESTADO	IPESP	TOTAL
2. Averbação com valor declarado: (continuação)				
r12) mais de 5.898.000,00 até 6.881.000,00	2.993,50	957,92	598,70	4.550,12
r13) mais de 6.881.000,00 até 7.864.000,00	3.485,00	1.115,20	697,00	5.297,20
r14) mais de 7.864.000,00 até 8.847.000,00	3.976,50	1.272,48	795,30	6.044,28
r15) mais de 8.847.000,00 até 9.830.000,00	4.468,00	1.429,76	893,60	6.791,36
r16) mais de 9.830.000,00 até 10.813.000,00	5.451,00	1.744,32	1.090,20	8.285,52
r17) mais de 10.813.000,00 até 11.796.000,00	5.942,50	1.901,60	1.188,50	9.032,60
r18) mais de 11.796.000,00 até 12.779.000,00	6.434,00	2.058,88	1.286,80	9.779,68
r19) mais de 12.779.000,00 até 13.762.000,00	6.925,50	2.216,16	1.385,10	10.526,76
r20) mais de 13.762.000,00 até 14.745.000,00	7.417,00	2.373,44	1.483,40	11.273,84
r21) mais de 14.745.000,00 até 16.711.000,00	7.908,50	2.530,72	1.581,70	12.020,92
r22) mais de 16.711.000,00 até 18.677.000,00	8.891,50	2.845,28	1.778,30	13.515,08
r23) mais de 18.677.000,00 até 20.643.000,00	9.874,50	3.159,84	1.974,90	15.009,24
r24) mais de 20.643.000,00 até 22.609.000,00	10.857,50	3.474,40	2.171,50	16.503,40
r25) mais de 22.609.000,00 até 24.575.000,00	11.840,50	3.788,96	2.368,10	17.997,56
s) mais de 24.575.000,00	12.331,99	3.946,24	2.466,40	18.744,63
2.1. Averbação sem valor declarado	6,47	2,07	1,29	9,83
3. Loteamento				
a) registro de loteamento ou desmembramento urbano ou rural, além das despesas de publicação pela imprensa: por lote ou gleba	6,47	2,07	1,29	9,83
b) intimação ou notificação, excluídas as despesas de publicação de editais	16,31	5,22	3,26	24,79
4. Abertura de Matrícula, a requerimento do interessado como ato autônomo	3,87	1,24	0,77	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)				
	REGISTRADOR	ESTADO	IPESP	TOTAL
a1) até 9.830,00	1,00	0,32	0,20	1,52
a2) mais de 9.830,00 até 98.300,00	1,00	0,32	0,20	1,52
a3) mais de 98.300,00 até 196.600,00	241,82	77,38	48,36	367,56
a4) mais de 196.600,00 até 491.500,00	483,64	154,76	96,73	735,13
a5) mais de 491.500,00 até 983.000,00	1.209,09	386,91	241,82	1.837,82
a6) mais de 983.000,00 até 1.966.000,00	2.418,18	773,82	483,64	3.675,63
a7) mais de 1.966.000,00 até 2.949.000,00	4.836,36	1.547,64	967,27	7.351,27
a8) mais de 2.949.000,00 até 3.932.000,00	7.254,54	2.321,45	1.450,91	11.026,90
a9) mais de 3.932.000,00 até 4.915.000,00	9.672,72	3.095,27	1.934,54	14.702,53
a10) mais de 4.915.000,00 até 5.898.000,00	12.090,90	3.869,09	2.418,18	18.378,17
a11) mais de 5.898.000,00 até 6.881.000,00	14.509,08	4.642,91	2.901,82	22.053,80
a12) mais de 6.881.000,00 até 7.864.000,00	16.927,26	5.416,72	3.385,45	25.729,44
a13) mais de 7.864.000,00 até 8.847.000,00	19.345,44	6.190,54	3.869,09	29.405,07
a14) mais de 8.847.000,00 até 9.830.000,00	21.763,62	6.964,36	4.352,72	33.080,70
a15) mais de 9.830.000,00 até 11.796.000,00	24.181,80	7.738,18	4.836,36	36.756,34
a16) mais de 11.796.000,00 até 13.762.000,00	29.018,16	9.285,81	5.803,63	44.107,60
a17) mais de 13.762.000,00 até 15.728.000,00	33.854,52	10.833,45	6.770,90	51.458,87
a18) mais de 15.728.000,00 até 17.694.000,00	38.690,88	12.381,08	7.738,18	58.810,14
a19) mais de 17.694.000,00 até 19.660.000,00	43.527,24	13.928,72	8.705,45	66.161,40
a20) mais de 19.660.000,00 até 22.117.500,00	48.363,60	15.476,35	9.672,72	73.512,67
a21) mais de 22.117.500,00 até 24.575.000,00	54.409,05	17.410,90	10.881,81	82.701,76
a22) mais de 24.575.000,00	60.454,50	19.345,44	12.090,90	91.890,84
b) registro de convenção de condomínio, qualquer que seja o número de unidades, incluído o valor das averbações necessárias	12,93	4,14	2,59	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:	6,47	2,07	1,29	9,83
8. Registro no Livro nº 3 de cédula rural pignoraticia (Decreto-Lei 167/67).	21,02	—	—	21,02
9. Registro de hipoteca cedular rural (Decreto-Lei 167/67), por imóvel.	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:	2,10	—	—	2,10
b) de outras cédulas por cancelamento:	3,23	1,03	0,65	4,91
12. Certidões: (qualquer modalidade)	7,11	2,28	1,42	10,81
13. Prenotação de Título (Vide Nota Explicativa nº 8)	12,93	4,14	2,59	19,66

É vedado cobrar emolumentos em decorrência da prática de ato de retificação ou que teve de ser refeito ou renovado em razão de erro imputável aos respectivos serviços notariais e de registro. (Lei Federal 10.169 de 29/12/2000, Art. 3º, Inc. IV)

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 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.