

Serviços

Tabela de Custas

TABELA II Dos Ofícios de Registro de Imóveis

Tabela elaborada sob responsabilidade da Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – ARISP.

Em vigor a partir de 8 de janeiro de 2019.

Lei 11.331, de 26 de dezembro de 2002, publicado no DOE – SP em 27 de dezembro de 2002.

Decreto 47.589 de 14 de janeiro de 2003, publicado no DOE – SP em 15 de janeiro de 2003.

Termo de Acordo de Redução de Emolumentos, publicado no DOE – SP, Executivo I, Secretaria da Justiça e Defesa da Cidadania, em 20 de fevereiro de 2003

Com as alterações das Leis Estaduais nºs 13.290, de 22 de dezembro de 2008, 15.600, de 11 de dezembro de 2014, e 15.855, de 02 de julho de 2015, e 16.346, de 29 de dezembro de 2016.

UFESP em janeiro de 2001: R\$ 9,83

UFESP em janeiro de 2019: R\$ 26,53

Variação da UFESP entre 2001 e 2019: 169,88%

Escolha a Comarca que deseja consultar

Votuporanga

1. Registro com valor declarado

DISCRIMINAÇÃO (R\$)				Oficial	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	Município	Total
a	0,01	Até	1.592,00	107,77	30,63	20,96	5,67	7,40	5,17	5,39	182,99
b	1.592,01	Até	3.978,00	172,93	49,15	33,64	9,10	11,87	8,30	8,65	293,64
c	3.978,01	Até	6.631,00	310,24	88,17	60,35	16,33	21,29	14,89	15,51	526,78
d	6.631,01	Até	13.265,00	460,31	130,83	89,54	24,23	31,59	22,09	23,02	781,61
e	13.265,01	Até	26.530,00	559,63	159,05	108,86	29,45	38,41	26,86	27,98	950,24
f	26.530,01	Até	79.590,00	624,10	177,38	121,40	32,85	42,83	29,96	31,21	1.059,73
g	79.590,01	Até	132.650,00	796,57	226,39	154,95	41,92	54,67	38,24	39,83	1.352,57
h	132.650,01	Até	159.180,00	968,70	275,31	188,44	50,98	66,48	46,50	48,44	1.644,85
i	159.180,01	Até	185.710,00	1.054,59	299,72	205,15	55,50	72,38	50,62	52,73	1.790,69

j	185.710,01	Até	212.240,00	1.140,97	324,28	221,95	60,05	78,31	54,77	57,05	1.937,38
k	212.240,01	Até	238.770,00	1.202,81	341,85	233,98	63,31	82,55	57,73	60,14	2.042,37
l	238.770,01	Até	265.300,00	1.234,16	350,76	240,08	64,96	84,70	59,24	61,71	2.095,61
m	265.300,01	Até	530.600,00	1.376,09	391,10	267,69	72,43	94,44	66,05	68,80	2.336,60
n	530.600,01	Até	795.900,00	1.611,55	458,02	313,49	84,82	110,60	77,35	80,58	2.736,41
o	795.900,01	Até	1.061.200,00	1.855,28	527,29	360,90	97,65	127,33	89,05	92,76	3.150,26
p	1.061.200,01	Até	1.326.500,00	2.099,04	596,57	408,32	110,48	144,06	100,75	104,95	3.564,17
q	1.326.500,01	Até	1.591.800,00	2.225,06	632,39	432,83	117,11	152,71	106,80	111,25	3.778,15
r	1.591.800,01	Até	2.653.000,00	2.855,15	811,46	555,40	150,27	195,95	137,05	142,76	4.848,04
s	2.653.000,01	Até	3.979.500,00	3.989,30	1.133,80	776,02	209,96	273,79	191,49	199,47	6.773,83
t	3.979.500,01	Até	5.306.000,00	5.249,48	1.491,96	1.021,16	276,29	360,28	251,97	262,47	8.913,61
u	5.306.000,01	Até	6.632.500,00	6.509,65	1.850,11	1.266,30	342,61	446,77	312,46	325,48	11.053,38
v	6.632.500,01	Até	7.959.000,00	7.769,83	2.208,27	1.511,44	408,94	533,26	372,95	388,49	13.193,18
w	7.959.000,01	Até	9.285.500,00	9.030,00	2.566,42	1.756,57	475,26	619,74	433,44	451,50	15.332,93
x	9.285.500,01	Até	10.612.000,00	10.290,18	2.924,58	2.001,71	541,59	706,23	493,93	514,51	17.472,73
y	10.612.000,01	Até	11.938.500,00	11.550,35	3.282,73	2.246,85	607,91	792,72	554,42	577,52	19.612,50
z	11.938.500,01	Até	13.265.000,00	12.810,53	3.640,89	2.491,98	674,24	879,21	614,91	640,53	21.752,29
z1	13.265.000,01	Até	15.918.000,00	14.700,79	4.178,12	2.859,69	773,73	1.008,94	705,64	735,04	24.961,95
z2	15.918.000,01	Até	18.571.000,00	17.221,14	4.894,43	3.349,96	906,38	1.181,91	826,61	861,06	29.241,49
z3	18.571.000,01	Até	21.224.000,00	19.741,49	5.610,74	3.840,24	1.039,03	1.354,89	947,59	987,07	33.521,05
z4	21.224.000,01	Até	23.877.000,00	22.261,84	6.327,05	4.330,51	1.171,68	1.527,86	1.068,57	1.113,09	37.800,60
z5	23.877.000,01	Até	26.530.000,00	24.782,19	7.043,36	4.820,79	1.304,33	1.700,84	1.189,55	1.239,11	42.080,17
z6	26.530.000,01	Até	29.183.000,00	27.302,54	7.759,67	5.311,06	1.436,98	1.873,82	1.310,52	1.365,13	46.359,72
z7	29.183.000,01	Até	31.836.000,00	29.822,89	8.475,98	5.801,34	1.569,63	2.046,79	1.431,50	1.491,14	50.639,27
z8	31.836.000,01	Até	34.489.000,00	32.343,24	9.192,29	6.291,61	1.702,28	2.219,77	1.552,48	1.617,16	54.918,83
z9	34.489.000,01	Até	37.142.000,00	34.863,59	9.908,60	6.781,88	1.834,93	2.392,74	1.673,45	1.743,18	59.198,37
z10	37.142.000,01	Até	39.795.000,00	37.383,94	10.624,91	7.272,16	1.967,58	2.565,72	1.794,43	1.869,20	63.477,94
z11	39.795.000,01	Até	45.101.000,00	41.164,46	11.699,38	8.007,57	2.166,55	2.825,18	1.975,89	2.058,22	69.897,25
z12	45.101.000,01	Até	50.407.000,00	46.205,16	13.132,00	8.988,12	2.431,85	3.171,13	2.217,85	2.310,26	78.456,37
z13	50.407.000,01	Até	55.713.000,00	51.245,86	14.564,62	9.968,67	2.697,15	3.517,08	2.459,80	2.562,29	87.015,47
z14	55.713.000,01	Até	61.019.000,00	56.286,56	15.997,24	10.949,22	2.962,45	3.863,04	2.701,76	2.814,33	95.574,60
z15	61.019.000,01	Até	66.325.000,00	61.327,26	17.429,86	11.929,77	3.227,75	4.208,99	2.943,71	3.066,36	104.133,70
z16	66.325.000,01	Até	71.631.000,00	66.367,96	18.862,48	12.910,31	3.493,05	4.554,94	3.185,66	3.318,40	112.692,80
z17	71.631.000,01	Até	76.937.000,00	71.408,66	20.295,10	13.890,86	3.758,35	4.900,89	3.427,62	3.570,43	121.251,91
z18	76.937.000,01	Até	82.243.000,00	76.449,36	21.727,72	14.871,41	4.023,65	5.246,84	3.669,57	3.822,47	129.811,02
z19	82.243.000,01	Até	87.549.000,00	81.490,06	23.160,34	15.851,96	4.288,95	5.592,79	3.911,52	4.074,50	138.370,12
z20	87.549.000,01	Até	92.855.000,00	86.530,76	24.592,96	16.832,51	4.554,25	5.938,74	4.153,48	4.326,54	146.929,24
z21	92.855.000,01	Até	98.161.000,00	91.571,46	26.025,58	17.813,06	4.819,55	6.284,69	4.395,43	4.578,57	155.488,34
z22	Acima de		98.161.000,00	96.905,78	27.541,65	18.850,72	5.100,30	6.650,80	4.651,48	4.845,29	164.546,02

2. Averbação com valor declarado

DISCRIMINAÇÃO (R\$)				Oficial	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	Município	Total
a	0,01	Até	1.592,00	38,31	10,89	7,45	2,02	2,63	1,84	1,92	65,06
b	1.592,01	Até	3.978,00	57,71	16,40	11,23	3,04	3,96	2,77	2,89	98,00
c	3.978,01	Até	6.631,00	98,66	28,04	19,19	5,19	6,77	4,74	4,93	167,52
d	6.631,01	Até	13.265,00	160,67	45,66	31,25	8,46	11,03	7,71	8,03	272,81
e	13.265,01	Até	26.530,00	204,95	58,25	39,87	10,79	14,07	9,84	10,25	348,02
f	26.530,01	Até	79.590,00	214,07	60,84	41,64	11,27	14,69	10,28	10,70	363,49
g	79.590,01	Até	132.650,00	238,45	67,77	46,38	12,55	16,36	11,45	11,92	404,88
h	132.650,01	Até	159.180,00	262,80	74,69	51,12	13,83	18,04	12,61	13,14	446,23
i	159.180,01	Até	185.710,00	275,08	78,18	53,51	14,48	18,88	13,20	13,75	467,08
j	185.710,01	Até	212.240,00	287,18	81,62	55,86	15,11	19,71	13,78	14,36	487,62
k	212.240,01	Até	238.770,00	299,46	85,11	58,25	15,76	20,55	14,37	14,97	508,47
l	238.770,01	Até	265.300,00	311,59	88,56	60,61	16,40	21,38	14,96	15,58	529,08
m	265.300,01	Até	530.600,00	378,55	107,59	73,64	19,92	25,98	18,17	18,93	642,78
n	530.600,01	Até	795.900,00	500,44	142,23	97,35	26,34	34,35	24,02	25,02	849,75
o	795.900,01	Até	1.061.200,00	622,31	176,87	121,06	32,75	42,71	29,87	31,12	1.056,69
p	1.061.200,01	Até	1.326.500,00	744,17	211,50	144,76	39,17	51,07	35,72	37,21	1.263,60
q	1.326.500,01	Até	1.591.800,00	807,17	229,41	157,02	42,48	55,40	38,74	40,36	1.370,58
r	1.591.800,01	Até	2.653.000,00	1.122,21	318,94	218,30	59,06	77,02	53,87	56,11	1.905,51
s	2.653.000,01	Até	3.979.500,00	1.689,30	480,12	328,61	88,91	115,94	81,09	84,47	2.868,44
t	3.979.500,01	Até	5.306.000,00	2.319,38	659,19	451,18	122,07	159,18	111,33	115,97	3.938,30
u	5.306.000,01	Até	6.632.500,00	2.949,47	838,27	573,75	155,24	202,43	141,57	147,47	5.008,20
v	6.632.500,01	Até	7.959.000,00	3.579,56	1.017,35	696,32	188,40	245,67	171,82	178,98	6.078,10
w	7.959.000,01	Até	9.285.500,00	4.209,65	1.196,43	818,89	221,56	288,91	202,06	210,48	7.147,98
x	9.285.500,01	Até	10.612.000,00	4.839,73	1.375,50	941,46	254,72	332,16	232,31	241,99	8.217,87
y	10.612.000,01	Até	11.938.500,00	5.469,82	1.554,58	1.064,02	287,89	375,40	262,55	273,49	9.287,75
z	11.938.500,01	Até	13.265.000,00	6.099,91	1.733,66	1.186,59	321,05	418,65	292,80	305,00	10.357,66
z1	13.265.000,01	Até	15.918.000,00	7.045,04	2.002,27	1.370,45	370,79	483,51	338,16	352,25	11.962,47
z2	15.918.000,01	Até	18.571.000,00	8.305,22	2.360,43	1.615,58	437,12	570,00	398,65	415,26	14.102,26
z3	18.571.000,01	Até	21.224.000,00	9.565,39	2.718,59	1.860,72	503,44	656,49	459,14	478,27	16.242,04
z4	21.224.000,01	Até	23.877.000,00	10.825,57	3.076,74	2.105,86	569,77	742,98	519,63	541,28	18.381,83
z5	23.877.000,01	Até	26.530.000,00	12.085,74	3.434,90	2.350,99	636,09	829,46	580,12	604,29	20.521,59
z6	26.530.000,01	Até	29.183.000,00	13.976,00	3.972,13	2.718,70	735,58	959,20	670,85	698,80	23.731,26
z7	29.183.000,01	Até	31.836.000,00	15.236,20	4.330,29	2.963,84	801,90	1.045,68	731,34	761,81	25.871,06
z8	31.836.000,01	Até	34.489.000,00	16.496,37	4.688,44	3.208,98	868,23	1.132,17	791,83	824,82	28.010,84
z9	34.489.000,01	Até	37.142.000,00	17.756,55	5.046,60	3.454,12	934,55	1.218,66	852,31	887,83	30.150,62
z10	37.142.000,01	Até	39.795.000,00	19.016,72	5.404,75	3.699,25	1.000,88	1.305,15	912,80	950,84	32.290,39

z11	39.795.000,01	Até	45.101.000,00	20.276,88	5.762,90	3.944,39	1.067,20	1.391,63	973,29	1.013,84	34.430,13
z12	45.101.000,01	Até	50.407.000,00	22.797,23	6.479,21	4.434,66	1.199,85	1.564,61	1.094,27	1.139,86	38.709,69
z13	50.407.000,01	Até	55.713.000,00	25.317,58	7.195,52	4.924,93	1.332,50	1.737,59	1.215,24	1.265,88	42.989,24
z14	55.713.000,01	Até	61.019.000,00	27.837,93	7.911,83	5.415,21	1.465,15	1.910,56	1.336,22	1.391,90	47.268,80
z15	61.019.000,01	Até	66.325.000,00	30.358,28	8.628,14	5.905,48	1.597,80	2.083,54	1.457,20	1.517,91	51.548,35
z16	66.325.000,01	Até	71.631.000,00	31.618,45	8.986,30	6.150,62	1.664,13	2.170,02	1.517,69	1.580,92	53.688,13
z17	71.631.000,01	Até	76.937.000,00	32.878,63	9.344,45	6.395,76	1.730,45	2.256,51	1.578,17	1.643,93	55.827,90
z18	76.937.000,01	Até	82.243.000,00	34.138,80	9.702,61	6.640,90	1.796,78	2.343,00	1.638,66	1.706,94	57.967,69
z19	82.243.000,01	Até	87.549.000,00	35.398,98	10.060,76	6.886,03	1.863,10	2.429,49	1.699,15	1.769,95	60.107,46
z20	87.549.000,01	Até	92.855.000,00	36.659,15	10.418,92	7.131,17	1.929,43	2.515,98	1.759,64	1.832,96	62.247,25
z21	92.855.000,01	Até	98.161.000,00	37.919,33	10.777,07	7.376,31	1.995,75	2.602,46	1.820,13	1.895,97	64.387,02
z22	Acima de		98.161.000,00	39.222,82	11.147,54	7.629,87	2.064,36	2.691,92	1.882,70	1.961,14	66.600,35

Nota:

As averbações de cancelamento de hipoteca censual rural ou penhor censual rural serão cobradas com desconto de 80% (oitenta por cento) dos valores fixados no item 2 da Tabela II dos Ofícios de Registro de Imóveis. (Termo de acordo de redução de emolumentos publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo de 20 de fevereiro de 2003).

[illegible]

3. Loteamento

[illegible]

4. Abertura de Matrícula

DISCRIMINAÇÃO (R\$)				Oficial	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	Município	Total
Abertura de matrícula como ato autônomo				9,92	2,82	1,93	0,52	0,68	0,48	0,50	16,85

5. Incorporação e Condomínio

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

DISCRIMINAÇÃO (R\$)				Oficial	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	Município	Total
a	0,01	Até	265.300,00	310,07	88,12	60,32	16,32	21,28	14,88	15,50	526,49
b	265.300,01	Até	530.600,00	930,20	264,37	180,95	48,96	63,84	44,65	46,51	1.579,48
c	530.600,01	Até	1.326.500,00	2.170,49	616,88	422,22	114,24	148,96	104,18	108,52	3.685,49
d	1.326.500,01	Até	2.653.000,00	4.651,05	1.321,88	904,75	244,79	319,21	223,25	232,55	7.897,48
e	2.653.000,01	Até	5.306.000,00	9.302,08	2.643,75	1.809,50	489,58	638,42	446,50	465,10	15.794,93
f	5.306.000,01	Até	7.959.000,00	15.503,47	4.406,25	3.015,83	815,97	1.064,03	744,17	775,17	26.324,89
g	7.959.000,01	Até	10.612.000,00	21.704,86	6.168,75	4.222,17	1.142,36	1.489,64	1.041,83	1.085,24	36.854,85
h	10.612.000,01	Até	13.265.000,00	27.906,24	7.931,25	5.428,50	1.468,75	1.915,25	1.339,50	1.395,31	47.384,80
i	13.265.000,01	Até	15.918.000,00	34.107,63	9.693,75	6.634,83	1.795,14	2.340,86	1.637,17	1.705,38	57.914,76
j	15.918.000,01	Até	18.571.000,00	40.309,02	11.456,25	7.841,16	2.121,53	2.766,47	1.934,83	2.015,45	68.444,71
l	18.571.000,01	Até	21.224.000,00	46.510,41	13.218,75	9.047,50	2.447,92	3.192,08	2.232,50	2.325,52	78.974,68
m	21.224.000,01	Até	23.877.000,00	52.711,79	14.981,25	10.253,83	2.774,30	3.617,69	2.530,17	2.635,59	89.504,62
n	23.877.000,01	Até	26.530.000,00	58.913,18	16.743,75	11.460,16	3.100,69	4.043,30	2.827,83	2.945,66	100.034,57
o	26.530.000,01	Até	31.836.000,00	68.215,26	19.387,50	13.269,66	3.590,28	4.681,72	3.274,33	3.410,76	115.829,51
p	31.836.000,01	Até	37.142.000,00	80.618,04	22.912,50	15.682,33	4.243,05	5.532,94	3.869,67	4.030,90	136.889,43
q	37.142.000,01	Até	42.448.000,00	93.020,81	26.437,50	18.094,99	4.895,83	6.384,16	4.465,00	4.651,04	157.949,33
r	42.448.000,01	Até	47.754.000,00	105.423,59	29.962,50	20.507,66	5.548,61	7.235,39	5.060,33	5.271,18	179.009,26
s	47.754.000,01	Até	53.060.000,00	117.826,36	33.487,50	22.920,33	6.201,39	8.086,61	5.655,67	5.891,32	200.069,18
t	53.060.000,01	Até	59.692.500,00	131.779,49	37.453,12	25.634,58	6.935,76	9.044,23	6.325,42	6.588,97	223.761,57
u	59.692.500,01	Até	66.325.000,00	147.282,96	41.859,37	28.650,41	7.751,73	10.108,26	7.069,58	7.364,15	250.086,46
v	66.325.000,01	Até	72.957.500,00	162.786,43	46.265,62	31.666,24	8.567,71	11.172,29	7.813,75	8.139,32	276.411,36
w	72.957.500,01	Até	79.590.000,00	178.289,90	50.671,87	34.682,08	9.383,68	12.236,32	8.557,92	8.914,50	302.736,27
x	79.590.000,01	Até	86.222.500,00	193.793,37	55.078,12	37.697,91	10.199,65	13.300,34	9.302,08	9.689,67	329.061,14
y	86.222.500,01	Até	92.855.000,00	209.296,84	59.484,37	40.713,74	11.015,62	14.364,37	10.046,25	10.464,84	355.386,03
z	92.855.000,01	Até	99.487.500,00	224.800,31	63.890,62	43.729,57	11.831,59	15.428,40	10.790,41	11.240,02	381.710,92
z1	Acima de		99.487.500,00	241.452,16	68.623,25	46.968,80	12.708,01	16.571,24	11.589,70	12.072,61	409.985,77

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

				Oficial	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	Município	Total
Convenção de condomínio + averbações				33,16	9,43	6,45	1,75	2,28	1,59	1,66	56,32

6. Debêntures (Competência da Junta Comercial)

11. Certidões											
DISCRIMINAÇÃO (R\$)				Oficial	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	Município	Total
Certidões: sob qualquer forma				31,68	9,00	6,16	1,67	2,17	1,52	1,58	53,78
Nota:	Certidões, sob qualquer forma, que objetivem unidade habitacional integrante de programa habitacional de interesse social, localizado em Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, ou de outra forma definido pelo Município como de interesse social:			14,26	4,05	2,77	0,75	0,98	0,68	0,71	24,20
12. Prenotação e Exame e Cálculo											
DISCRIMINAÇÃO (R\$)				Oficial	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	Município	Total
Prenotação de Título (vide Nota Explicativa nº 4)				33,16	9,43	6,45	1,75	2,28	1,59	1,66	56,32
13. Pedido de Busca											
DISCRIMINAÇÃO (R\$)				Oficial	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	Município	Total
Informação prestada por qualquer forma ou meio quando o interessado dispensar a certidão, inclusive sob forma de relação às Prefeituras e pedidos de certidões via Internet efetuado em Cartório diverso da situação do imóvel				3,15	0,90	0,61	0,17	0,22	0,15	0,16	5,36
14. Empreendimentos habitacionais de interesse social											
DISCRIMINAÇÃO (R\$)				Oficial	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	Município	Total

[illegible]

14.6 - No registro da primeira alienação de imóvel e de correspondentes garantias reais em empreendimento habitacional de interesse social localizado em Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, ou de outra forma definido pelo Município como de interesse social, relativo a imóvel cujo valor não seja superior a 4.705 (quatro mil setecentos e cinco) UFESP.				213,95	60,81	41,62	11,26	14,68	10,27	10,70	363,29
15. Visualização eletrônica											
DISCRIMINAÇÃO (R\$)				Oficial	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	Município	Total
Tratando-se de informação eletrônica na norma de visualização das imagens de fichas de matrícula ou de outro documento arquivado: 30% (trinta por cento) do valor da certidão.				9,50	2,70	1,85	0,50	0,65	0,46	0,48	16,14
30% (trinta por cento) do valor da certidão.											

Notas Explicativas

Lei 11.331/2002

1. Registro (item 1 da Tabela) – valor base de cálculo conforme estabelecido nesta lei.

1.1 Tratando-se de contrato de promessa de venda e compra, os emolumentos do registro serão reduzidos de 70%. Por ocasião do registro da escritura definitiva respectiva, os emolumentos cobrados sofrerão um desconto de 30%.

1.2 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.

1.3. O registro de hipoteca ou penhor censual, exceto os previstos nos itens 8 e 9 da Tabela serão cobrados de acordo com o item 1 da Tabela.

1.4. Os valores dos emolumentos constantes dos itens 8 e 9 correspondem ao registro da cédula, no Livro 3, e da garantia no Livro 2. Havendo mais de um registro no Livro 2 os demais serão cobrados à base de 50% dos valores previstos para cada ato excedente.

1.5. No caso de usufruto, a base de cálculo será a terça parte do valor do imóvel, observando o disposto no item 1.

1.6. 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 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.

1.7. Os emolumentos devidos pelo registro de penhora, efetivada em execução trabalhista ou fiscal serão pagos a final ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel, pelos valores vigentes à época do pagamento.

1.8. Sistema financeiro da habitação:

1.8.1. Salvo o registro dos contratos de aquisição imobiliária financiada previstos no item 1.1 da tabela, os demais serão cobrados de conformidade com o item 1, com redução de 50% (cinquenta por cento), exclusivamente sobre o financiamento, nos termos do artigo 290 da Lei federal 6.015/73

1.8.2. Caberá ao notificado o pagamento dos emolumentos previstos no item 3, alínea "b" da Tabela, por ocasião da purgação da mora, para reembolso do notificante

2. Averbação (item 2 da Tabela) - valor base de cálculo conforme estabelecido nesta lei.

2.1 Considera-se averbação com valor aquela referente à fusão, cisão ou incorporação de sociedades, cancelamento de direitos reais e outros gravames, bem como a que implica alteração de contrato, da dívida ou da coisa, inclusive retificação de área, neste caso tomando-se como base de cálculo o valor venal do imóvel. (Nova redação dada pela Lei 13.290 de 22/12/2008).

2.2 A averbação de cancelamento de hipoteca, constituída dentro do SFH, será cobrada com desconto de 50% do valor constante do item "2" da Tabela.

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

2.4 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 de nome por casamento, separação ou divórcio.

2.5 As averbações procedidas de ofício e as concernentes ao transporte de ônus da matrícula não estão sujeitas a pagamento de emolumentos.

3. Com respeito à aquisição de frações ideais de terreno vinculadas a futuras unidades autônomas, no regime de incorporação, a cobrança de emolumentos será feita em duas etapas. Quando do registro de alienações de frações ideais do terreno, os emolumentos serão calculados sobre o valor da fração ideal do terreno, constante da escritura ou seu valor venal correspondente, o que for maior. Efetivada a instituição de condomínio especial, sem prejuízo dos emolumentos devidos por este ato, serão cobrados emolumentos referentes a cada unidade autônoma, considerando o valor derivado da edificação realizada ou do negócio jurídico celebrado, o que for maior.

4. Prenotação de título e apresentação para exame e cálculo.

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

4.2 Em caso de devolução do título prenotado 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 4.1, anterior.

4.3 Os emolumentos devidos pelo exame e cálculo serão pagos no ato do requerimento.

Lei 11.331/2002 (extrato)

Artigo 7º - O valor da base de cálculo a ser considerado para fins de enquadramento nas tabelas de que trata o artigo 4º, relativamente aos atos classificados na alínea "b" do inciso III do artigo 5º, ambos desta lei, será determinado pelos parâmetros a seguir, prevalecendo o que for maior:

I - preço ou valor econômico da transação ou do negócio jurídico declarado pelas partes;

II - valor tributário do imóvel, estabelecido no último lançamento efetuado pela Prefeitura Municipal, para efeito de cobrança de imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, ou o valor da avaliação do imóvel rural aceito pelo órgão federal competente, considerando o valor da terra nua, as acessões e as benfeitorias;

III - base de cálculo utilizada para o recolhimento do imposto de transmissão "inter vivos" de bens imóveis.

Parágrafo único - Nos casos em que, por força de lei, devam ser utilizados valores decorrentes de avaliação judicial ou fiscal, estes serão os valores considerados para os fins do disposto na alínea "b" do inciso III do artigo 5º desta lei.

Artigo 8º- A União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios, e as respectivas autarquias, são isentos do pagamento das parcelas dos emolumentos destinadas ao Estado, à Carteira de Previdência das Serventias não Oficializadas da Justiça do Estado, ao custeio dos atos gratuitos de registro civil e ao Fundo Especial de Despesa do Tribunal de Justiça.

Parágrafo único - O Estado de São Paulo e suas respectivas autarquias são isentos do pagamento de emolumentos.

Artigo 9º- São gratuitos:

I - os atos previstos em lei;

II - os atos praticados em cumprimento de mandados judiciais expedidos em favor da parte beneficiária da justiça gratuita, sempre que assim for expressamente determinado pelo Juízo.

Artigo 10º- Na falta de previsão nas notas explicativas e respectivas tabelas, somente poderão ser cobradas as despesas pertinentes ao ato praticado, quando autorizadas pela Corregedoria Geral da Justiça.

Artigo 13º- Salvo disposição em contrário, os notários e os registradores poderão exigir depósito prévio dos valores relativos aos emolumentos e das despesas pertinentes ao ato, fornecendo aos interessados, obrigatoriamente, recibo com especificação de todos os valores.

Artigo 14º- Os notários e os registradores darão recibo dos valores cobrados, sem prejuízo da indicação definitiva e obrigatória dos respectivos emolumentos à margem do documento entregue ao interessado.

Artigo 30º- Contra a cobrança, a maior ou a menor, de emolumentos e despesas devidas, poderá qualquer interessado reclamar, por petição, ao Juiz Corregedor Permanente.

Artigo 32º- Sem prejuízo da responsabilidade disciplinar, os notários, os registradores e seus prepostos estão sujeitos à pena de multa de, no mínimo, 100 (cem) e, no máximo, 500 (quinhentas) UFESP's, ou outro índice que a substituir, nas hipóteses de:

I - recebimento de valores não previstos ou maiores que os previstos nas tabelas, nos casos em que não caiba a aplicação do inciso I do artigo 34 desta lei;

II - descumprimento das demais disposições desta lei.

§ 3º - Na hipótese de recebimento de importâncias indevidas ou excessivas, além da pena de multa, o infrator fica obrigado a restituir ao interessado o décuplo da quantia irregularmente cobrada.

Artigo 37º- Sempre que forem alteradas ou divulgadas novas tabelas, estas não se aplicarão aos atos notariais e de registro já solicitados, quando tenha havido ou não depósito total ou parcial dos emolumentos previstos, salvo nas hipóteses previstas nas respectivas notas explicativas das tabelas.

Outras disposições

Processamento da Usucapião Extrajudicial - Artigo 26, II, do Provimento CNJ nº 65/2017

Enquanto não for editada legislação específica acerca da fixação de emolumentos para o procedimento da usucapião extrajudicial, no âmbito do Estado de São Paulo, os emolumentos incidentes serão cobrados da seguinte forma:

- 1) Pelo processamento inicial do pedido, ainda que haja indeferimento superveniente: 50% do valor previsto para um registro com valor declarado (item 1 desta Tabela)
- a) 50% do valor previsto para um registro com valor declarado (item 1 desta Tabela), sem prejuízo dos valores devidos pelo item acima (processamento inicial) e sem prejuízo de outras despesas acessórias como intimações e editais eventualmente necessários;
- 2) Por ocasião do deferido do pedido: B) Registro integral da aquisição originária (usucapião), conforme item 1 desta Tabela.

Observações:

- a) A base de cálculo para o procedimento extrajudicial da usucapião, nos termos do artigo 26, II, in fine, do Provimento CNJ nº 65/2017, é o valor venal do imóvel relativo ao último lançamento do imposto predial e territorial urbano ou, ao imposto territorial rural ou, quando não estipulado, o valor de mercado aproximado;
- b) O valor de mercado aproximado do imóvel rural, no Estado de São Paulo, é aquele divulgado pelo Instituto de Economia Agrícola, vinculado à Secretaria de Agricultura e Abastecimento, sem prejuízo de outro valor eventualmente estabelecido pelo Município para fins de cobrança de ITBI, tal como ocorre com os imóveis urbanos.

Lei 13.290/2008

Artigo 6º- Nos atos que envolvam a aquisição do terreno pelo empreendedor, retificação, registro de parcelamento do solo, incorporação, averbação da construção, instituição de condomínio ou parcelamento do solo, relativos a empreendimentos de interesse social promovidos pela CDHU ou COHAB, empresa pública, sociedade de economia mista, ou promovido por cooperativa habitacional ou associação de moradores, serão as custas e emolumentos dos oficiais de registro de imóveis e dos notários reduzidos em 75% (setenta e cinco por cento).

Artigo 7º- Nos atos que envolvam a aquisição do terreno pelo empreendedor, retificação, registro de parcelamento de solo, incorporação, averbação da construção, instituição de condomínio ou parcelamento do solo, relativos a empreendimentos de interesse social localizado em Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, ou de outra forma definido pelo Município como de interesse social, serão as custas e emolumentos do Registro de Imóveis e do Tabelião de Notas reduzidos em 50% (cinquenta por cento).

Lei 15.600/2014

Artigo 1º- O artigo 19 da lei nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002, passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo:

Artigo 19º - (...)

Parágrafo único - São considerados emolumentos, e compõe o custo total dos serviços notariais e de registro, além das parcelas previstas neste artigo, a parcela dos valores tributários incidentes, instituídos pela lei do município da sede da serventia, por força de Lei Complementar Federal ou Estadual."

Lei 15.855/2015

Artigo 3º- Os dispositivos adiante mencionados da Lei nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002, ficam assim alterados:

I - o artigo 12 passa a vigorar acrescido do inciso IV, com a seguinte redação

"Artigo 12 - (...).

IV - em relação à parcela prevista na alínea "f" do inciso I, diretamente ao Fundo de Despesa do Ministério Público do Estado de São Paulo, na forma a ser estabelecida pelo Procurador-Geral de Justiça, até o 1º (primeiro) dia útil subsequente ao da semana de referência do ato praticado."

II - as alíneas "c" e "e" do inciso I do artigo 19 passam a vigorar com nova redação, e é acrescentada a esse inciso a alínea "f", na seguinte conformidade:

"Artigo 19 - (...).

c) 9,157894% (nove inteiros, cento e cinquenta e sete mil, oitocentos e noventa e quatro centésimos de milésimos percentuais) são contribuição à Carteira de Previdência das Serventias Não Oficializadas da Justiça do Estado;

e) 4,289473% (quatro inteiros, duzentos e oitenta e nove mil, quatrocentos e setenta e três centésimos de milésimos percentuais) são destinados ao Fundo Especial de Despesa do Tribunal de Justiça, em decorrência da fiscalização dos serviços;

f) 3% (três por cento) são destinados ao Fundo Especial de Despesa do Ministério Público do Estado de São Paulo, em decorrência da fiscalização dos serviços;"

Lei 16.346/2016

Artigo 1º- Os dispositivos adiante indicados da Lei nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002, passam a vigorar com a seguinte redação: Ver tópico

I - o inciso I do artigo 12:

"(...) I - em relação às parcelas previstas nas alíneas b e c do inciso I, na alínea b do inciso II e no item "2" do parágrafo único, à Secretaria da Fazenda, na forma por ela disciplinada, até o 1º (primeiro) dia útil subsequente ao da semana de referência do ato praticado;"

II - o parágrafo único do artigo 19:

"(...) Parágrafo único - São considerados emolumentos, e compõem o custo total dos serviços notariais e de registro, além das parcelas previstas neste artigo:

1 - a parcela dos valores tributários incidentes, instituídos pela lei do município da sede da serventia, por força de lei complementar federal ou estadual;

2 - a parcela destinada à Carteira de Previdência das Serventias Notariais e de Registro - Carteira das Serventias em montante correspondente a 4,8% (quatro inteiros e oito décimos percentuais) sobre o valor da parcela prevista na alínea a do inciso I deste artigo. "

Artigo 2º - Esta lei entra em vigor 90 (noventa) dias a contar da data de sua publicação, produzindo efeitos a partir do exercício financeiro seguinte ao de sua publicação.