



ASSOCIAÇÃO DOS REGISTRADORES  
IMOBILIÁRIOS DE SÃO PAULO

# TABELA DE EMOLUMENTOS DO REGISTRO DE IMÓVEIS

---

São Paulo • 2012

em vigor a partir do 5º dia útil de janeiro de 2012

---

LEI ESTADUAL Nº 11.331, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2002  
COM AS ALTERAÇÕES DA LEI ESTADUAL Nº 13.290, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2008

# 1. Registro com valor declarado

DISCRIMINAÇÃO (R\$)			OFICIAL	ESTADO	CARTEIRA	REG. CIVIL	T. JUSTIÇA	TOTAL
a	0,01	até 1.107,00	74,91	21,29	15,77	3,94	3,94	119,85
b	1.107,01	até 2.765,00	120,19	34,16	25,31	6,33	6,33	192,32
c	2.765,01	até 4.609,00	215,63	61,28	45,40	11,35	11,35	345,01
d	4.609,01	até 9.220,00	319,94	90,93	67,36	16,84	16,84	511,91
e	9.220,01	até 18.440,00	388,98	110,55	81,89	20,47	20,47	622,36
f	18.440,01	até 55.320,00	433,79	123,29	91,32	22,83	22,83	694,06
g	55.320,01	até 92.200,00	553,67	157,36	116,56	29,14	29,14	885,87
h	92.200,01	até 110.640,00	673,30	191,36	141,75	35,44	35,44	1.077,29
i	110.640,01	até 129.080,00	733,00	208,33	154,32	38,58	38,58	1.172,81
j	129.080,01	até 147.520,00	793,04	225,39	166,96	41,74	41,74	1.268,87
k	147.520,01	até 165.960,00	836,02	237,61	176,01	44,00	44,00	1.337,64
l	165.960,01	até 184.400,00	857,82	243,80	180,59	45,15	45,15	1.372,51
m	184.400,01	até 368.800,00	956,47	271,84	201,36	50,34	50,34	1.530,35
n	368.800,01	até 553.200,00	1.120,13	318,36	235,82	58,95	58,95	1.792,21
o	553.200,01	até 737.600,00	1.289,53	366,50	271,48	67,87	67,87	2.063,25
p	737.600,01	até 922.000,00	1.458,96	414,65	307,15	76,79	76,79	2.334,34
q	922.000,01	até 1.106.400,00	1.546,55	439,55	325,59	81,40	81,40	2.474,49
r	1.106.400,01	até 1.844.000,00	1.984,50	564,02	417,79	104,45	104,45	3.175,21
s	1.844.000,01	até 2.766.000,00	2.772,81	788,06	583,75	145,94	145,94	4.436,50
t	2.766.000,01	até 3.688.000,00	3.648,71	1.037,00	768,15	192,04	192,04	5.837,94
u	3.688.000,01	até 4.610.000,00	4.524,61	1.285,94	952,55	238,14	238,14	7.239,38
v	4.610.000,01	até 5.532.000,00	5.400,51	1.534,88	1.136,95	284,24	284,24	8.640,82
w	5.532.000,01	até 6.454.000,00	6.276,41	1.783,82	1.321,35	330,34	330,34	10.042,26
x	6.454.000,01	até 7.376.000,00	7.152,31	2.032,76	1.505,75	376,44	376,44	11.443,70
y	7.376.000,01	até 8.298.000,00	8.028,21	2.281,70	1.690,15	422,54	422,54	12.845,14
z	8.298.000,01	até 9.220.000,00	8.904,11	2.530,64	1.874,55	468,64	468,64	14.246,58
z1	9.220.000,01	até 11.064.000,00	10.217,96	2.904,05	2.151,15	537,79	537,79	16.348,74
z2	11.064.000,01	até 12.908.000,00	11.969,76	3.401,93	2.519,95	629,99	629,99	19.151,62
z3	12.908.000,01	até 14.752.000,00	13.721,56	3.899,81	2.888,75	722,19	722,19	21.954,50
z4	14.752.000,01	até 16.596.000,00	15.473,36	4.397,69	3.257,55	814,39	814,39	24.757,38
z5	16.596.000,01	até 18.440.000,00	17.225,16	4.895,57	3.626,35	906,59	906,59	27.560,26
z6	18.440.000,01	até 20.284.000,00	18.976,96	5.393,45	3.995,15	998,79	998,79	30.363,14
z7	20.284.000,01	até 22.128.000,00	20.728,76	5.891,33	4.363,95	1.090,99	1.090,99	33.166,02
z8	22.128.000,01	até 23.972.000,00	22.480,56	6.389,21	4.732,75	1.183,19	1.183,19	35.968,90
z9	23.972.000,01	até 25.816.000,00	24.232,36	6.887,09	5.101,55	1.275,39	1.275,39	38.771,78
z10	25.816.000,01	até 27.660.000,00	25.984,16	7.384,97	5.470,35	1.367,59	1.367,59	41.574,66
z11	27.660.000,01	até 31.348.000,00	28.611,86	8.131,79	6.023,55	1.505,89	1.505,89	45.778,98
z12	31.348.000,01	até 35.036.000,00	32.115,46	9.127,55	6.761,15	1.690,29	1.690,29	51.384,74
z13	35.036.000,01	até 38.724.000,00	35.619,06	10.123,31	7.498,75	1.874,69	1.874,69	56.990,50
z14	38.724.000,01	até 42.412.000,00	39.122,66	11.119,07	8.236,35	2.059,09	2.059,09	62.596,26
z15	42.412.000,01	até 46.100.000,00	42.626,26	12.114,83	8.973,95	2.243,49	2.243,49	68.202,02
z16	46.100.000,01	até 49.788.000,00	46.129,86	13.110,59	9.711,55	2.427,89	2.427,89	73.807,78
z17	49.788.000,01	até 53.476.000,00	49.633,46	14.106,35	10.449,15	2.612,29	2.612,29	79.413,54
z18	53.476.000,01	até 57.164.000,00	53.137,06	15.102,11	11.186,75	2.796,69	2.796,69	85.019,30
z19	57.164.000,01	até 60.852.000,00	56.640,66	16.097,87	11.924,35	2.981,09	2.981,09	90.625,06
z20	60.852.000,01	até 64.540.000,00	60.144,26	17.093,63	12.661,95	3.165,49	3.165,49	96.230,82
z21	64.540.000,01	até 68.228.000,00	63.647,86	18.089,39	13.399,55	3.349,89	3.349,89	101.836,58
z22	Acima de 68.228.000,00		67.355,55	19.143,16	14.180,11	3.545,03	3.545,03	107.768,88

## 1.1 – Revogado pela Lei 13.290/2008

## 2. Averbação com valor declarado

DISCRIMINAÇÃO (R\$)			OFICIAL	ESTADO	CARTEIRA	REG. CIVIL	T. JUSTIÇA	TOTAL	
a	0,01	até	1.107,00	26,62	7,57	5,61	1,40	1,40	42,60
b	1.107,01	até	2.765,00	40,11	11,40	8,44	2,11	2,11	64,17
c	2.765,01	até	4.609,00	68,57	19,49	14,44	3,61	3,61	109,72
d	4.609,01	até	9.220,00	111,67	31,74	23,51	5,88	5,88	178,68
e	9.220,01	até	18.440,00	142,44	40,49	29,99	7,50	7,50	227,92
f	18.440,01	até	55.320,00	148,79	42,30	31,32	7,83	7,83	238,07
g	55.320,01	até	92.200,00	165,74	47,11	34,89	8,72	8,72	265,18
h	92.200,01	até	110.640,00	182,66	51,92	38,46	9,61	9,61	292,26
i	110.640,01	até	129.080,00	191,20	54,35	40,25	10,06	10,06	305,92
j	129.080,01	até	147.520,00	199,60	56,73	42,02	10,51	10,51	319,37
k	147.520,01	até	165.960,00	208,14	59,17	43,82	10,95	10,95	333,03
l	165.960,01	até	184.400,00	216,57	61,55	45,59	11,40	11,40	346,51
m	184.400,01	até	368.800,00	263,12	74,78	55,39	13,85	13,85	420,99
n	368.800,01	até	553.200,00	347,83	98,86	73,23	18,31	18,31	556,54
o	553.200,01	até	737.600,00	432,54	122,93	91,06	22,77	22,77	692,07
p	737.600,01	até	922.000,00	517,24	147,02	108,89	27,22	27,22	827,59
q	922.000,01	até	1.106.400,00	561,03	159,45	118,11	29,53	29,53	897,65
r	1.106.400,01	até	1.844.000,00	780,01	221,69	164,21	41,05	41,05	1.248,01
s	1.844.000,01	até	2.766.000,00	1.174,17	333,71	247,19	61,80	61,80	1.878,67
t	2.766.000,01	até	3.688.000,00	1.612,12	458,18	339,39	84,85	84,85	2.579,39
u	3.688.000,01	até	4.610.000,00	2.050,07	582,65	431,59	107,90	107,90	3.280,11
v	4.610.000,01	até	5.532.000,00	2.488,02	707,12	523,79	130,95	130,95	3.980,83
w	5.532.000,01	até	6.454.000,00	2.925,97	831,59	615,99	154,00	154,00	4.681,55
x	6.454.000,01	até	7.376.000,00	3.363,92	956,06	708,19	177,05	177,05	5.382,27
y	7.376.000,01	até	8.298.000,00	3.801,87	1.080,53	800,39	200,10	200,10	6.082,99
z	8.298.000,01	até	9.220.000,00	4.239,82	1.205,00	892,59	223,15	223,15	6.783,71
z1	9.220.000,01	até	11.064.000,00	4.896,74	1.391,72	1.030,89	257,72	257,72	7.834,79
z2	11.064.000,01	até	12.908.000,00	5.772,64	1.640,66	1.215,29	303,82	303,82	9.236,23
z3	12.908.000,01	até	14.752.000,00	6.648,54	1.889,60	1.399,69	349,92	349,92	10.637,67
z4	14.752.000,01	até	16.596.000,00	7.524,44	2.138,54	1.584,09	396,02	396,02	12.039,11
z5	16.596.000,01	até	18.440.000,00	8.400,34	2.387,48	1.768,49	442,12	442,12	13.440,55
z6	18.440.000,01	até	20.284.000,00	9.714,19	2.760,89	2.045,09	511,27	511,27	15.542,71
z7	20.284.000,01	até	22.128.000,00	10.590,11	3.009,82	2.229,50	557,37	557,37	16.944,17
z8	22.128.000,01	até	23.972.000,00	11.466,01	3.258,76	2.413,90	603,47	603,47	18.345,61
z9	23.972.000,01	até	25.816.000,00	12.341,91	3.507,70	2.598,30	649,57	649,57	19.747,05
z10	25.816.000,01	até	27.660.000,00	13.217,81	3.756,64	2.782,70	695,67	695,67	21.148,49
z11	27.660.000,01	até	31.348.000,00	14.093,69	4.005,59	2.967,09	741,77	741,77	22.549,91
z12	31.348.000,01	até	35.036.000,00	15.845,49	4.503,47	3.335,89	833,97	833,97	25.352,79
z13	35.036.000,01	até	38.724.000,00	17.597,29	5.001,35	3.704,69	926,17	926,17	28.155,67
z14	38.724.000,01	até	42.412.000,00	19.349,09	5.499,23	4.073,49	1.018,37	1.018,37	30.958,55
z15	42.412.000,01	até	46.100.000,00	21.100,89	5.997,11	4.442,29	1.110,57	1.110,57	33.761,43
z16	46.100.000,01	até	49.788.000,00	21.976,79	6.246,05	4.626,69	1.156,67	1.156,67	35.162,87
z17	49.788.000,01	até	53.476.000,00	22.852,69	6.494,99	4.811,09	1.202,77	1.202,77	36.564,31
z18	53.476.000,01	até	57.164.000,00	23.728,59	6.743,93	4.995,49	1.248,87	1.248,87	37.965,75
z19	57.164.000,01	até	60.852.000,00	24.604,49	6.992,87	5.179,89	1.294,97	1.294,97	39.367,19
z20	60.852.000,01	até	64.540.000,00	25.480,39	7.241,81	5.364,29	1.341,07	1.341,07	40.768,63
z21	64.540.000,01	até	68.228.000,00	26.356,29	7.490,75	5.548,69	1.387,17	1.387,17	42.170,07
z22	Acima de 68.228.000,00			27.262,30	7.748,23	5.739,43	1.434,86	1.434,86	43.619,68

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).

### 2.1 Averbação sem valor declarado (R\$)

11,51      3,28      2,43      0,61      0,61      18,44

## 3. Loteamento

DISCRIMINAÇÃO (R\$)	OFICIAL	ESTADO	CARTEIRA	REG. CIVIL	T. JUSTIÇA	TOTAL
a) registro de loteamento ou desmembramento urbano ou rural, além das despesas de publicação pela imprensa: por lote ou gleba	11,51	3,28	2,43	0,61	0,61	18,44
b) intimação ou notificação, excluídas as despesas de publicação de editais (Lei 6.766/79)	29,06	8,26	6,12	1,53	1,53	46,50

## 4. Abertura de Matrícula

DISCRIMINAÇÃO (R\$)	OFICIAL	ESTADO	CARTEIRA	REG. CIVIL	T. JUSTIÇA	TOTAL
Abertura de matrícula como ato autônomo	6,89	1,97	1,45	0,36	0,36	11,03

## 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	CARTEIRA	REG. CIVIL	T. JUSTIÇA	TOTAL
a 0,01 até 184.400,00	215,52	61,26	45,37	11,34	11,34	344,83
b 184.400,01 até 368.800,00	646,54	183,76	136,12	34,03	34,03	1.034,48
c 368.800,01 até 922.000,00	1.508,62	428,77	317,61	79,40	79,40	2.413,80
d 922.000,01 até 1.844.000,00	3.232,76	918,79	680,58	170,15	170,15	5.172,43
e 1.844.000,01 até 3.688.000,00	6.465,53	1.837,57	1.361,16	340,29	340,29	10.344,84
f 3.688.000,01 até 5.532.000,00	10.775,87	3.062,62	2.268,61	567,15	567,15	17.241,40
g 5.532.000,01 até 7.376.000,00	15.086,23	4.287,66	3.176,05	794,01	794,01	24.137,96
h 7.376.000,01 até 9.220.000,00	19.396,58	5.512,71	4.083,49	1.020,87	1.020,87	31.034,52
i 9.220.000,01 até 11.064.000,00	23.706,93	6.737,76	4.990,93	1.247,73	1.247,73	37.931,08
j 11.064.000,01 até 12.908.000,00	28.017,28	7.962,81	5.898,37	1.474,59	1.474,59	44.827,64
l 12.908.000,01 até 14.752.000,00	32.327,63	9.187,85	6.805,82	1.701,45	1.701,45	51.724,20
m 14.752.000,01 até 16.596.000,00	36.637,98	10.412,90	7.713,26	1.928,31	1.928,31	58.620,76
n 16.596.000,01 até 18.440.000,00	40.948,33	11.637,95	8.620,70	2.155,17	2.155,17	65.517,32
o 18.440.000,01 até 22.128.000,00	47.413,84	13.475,52	9.981,86	2.495,47	2.495,47	75.862,16
p 22.128.000,01 até 25.816.000,00	56.034,54	15.925,61	11.796,75	2.949,19	2.949,19	89.655,28
q 25.816.000,01 até 29.504.000,00	64.655,25	18.375,70	13.611,63	3.402,91	3.402,91	103.448,40
r 29.504.000,01 até 33.192.000,00	73.275,95	20.825,80	15.426,51	3.856,63	3.856,63	117.241,52
s 33.192.000,01 até 36.880.000,00	81.896,65	23.275,89	17.241,40	4.310,35	4.310,35	131.034,64
t 36.880.000,01 até 41.490.000,00	91.594,94	26.032,25	19.283,14	4.820,79	4.820,79	146.551,91
u 41.490.000,01 até 46.100.000,00	102.370,81	29.094,87	21.551,75	5.387,94	5.387,94	163.793,31
v 46.100.000,01 até 50.710.000,00	113.146,68	32.157,49	23.820,36	5.955,09	5.955,09	181.034,71
w 50.710.000,01 até 55.320.000,00	123.922,57	35.220,10	26.088,96	6.522,24	6.522,24	198.276,11
x 55.320.000,01 até 59.930.000,00	134.698,44	38.282,72	28.357,57	7.089,39	7.089,39	215.517,51
y 59.930.000,01 até 64.540.000,00	145.474,32	41.345,34	30.626,17	7.656,54	7.656,54	232.758,91
z 64.540.000,01 até 69.150.000,00	156.250,19	44.407,96	32.894,78	8.223,69	8.223,69	250.000,31
z1 Acima de 69.150.000,00	167.824,27	47.697,44	35.331,42	8.832,85	8.832,85	268.518,83

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

DISCRIMINAÇÃO (R\$)	OFICIAL	ESTADO	CARTEIRA	REG. CIVIL	T. JUSTIÇA	TOTAL
Convenção de condomínio + averbações	23,05	6,56	4,85	1,21	1,21	36,88

## 6. Debêntures

DISCRIMINAÇÃO	OFICIAL	ESTADO	CARTEIRA	REG. CIVIL	T. JUSTIÇA	TOTAL
Debêntures (competência da Junta Comercial)	x-x	x-x	x-x	x-x	x-x	x-x

## 7. Pacto Antenupcial

DISCRIMINAÇÃO (R\$)	OFICIAL	ESTADO	CARTEIRA	REG. CIVIL	T. JUSTIÇA	TOTAL
Registro de Pacto Antenupcial:	11,51	3,28	2,43	0,61	0,61	18,44

## 8. Cédula de Crédito ou Produto Rural Pignoratícia - Livro 3 (DL nº 167/67)

Valor do Crédito ou do Produto (R\$)	OFICIAL	ESTADO	CARTEIRA	REG. CIVIL	T. JUSTIÇA	TOTAL
0,01 até 9.379,00	22,01	6,26	4,64	1,16	1,16	35,23
9.379,01 até 75.028,00	71,15	20,22	14,98	3,75	3,75	113,85
75.028,01 até 300.115,00	72,44	20,59	15,25	3,81	3,81	115,90
300.115,01 até 921.915,00	74,08	21,05	15,59	3,90	3,90	118,52

Acima de R\$ 921.915,00 a cobrança se dará com base no item 1 da Tabela de Registro, com redução de 70% (setenta por cento).

## 9. Hipoteca Cedral Rural - por imóvel (DL nº 167/67)

Valor do Crédito ou do Produto (R\$)	OFICIAL	ESTADO	CARTEIRA	REG. CIVIL	T. JUSTIÇA	TOTAL
0,01 até 9.379,00	33,02	9,38	6,95	1,74	1,74	52,83
9.379,01 até 75.028,00	115,59	32,86	24,34	6,08	6,08	184,95
75.028,01 até 300.115,00	153,54	43,64	32,32	8,08	8,08	245,66
300.115,01 até 921.915,00	177,10	50,34	37,28	9,32	9,32	283,36

Acima de R\$ 921.915,00 a cobrança se dará com base no item 1 da Tabela de Registro, com redução de 70% (setenta por cento).

## 10. Penhora

DISCRIMINAÇÃO	OFICIAL	ESTADO	CARTEIRA	REG. CIVIL	T. JUSTIÇA	TOTAL
Inscrição de Penhora						20% do valor previsto para registro com valor declarado (item 1)

## 11. Certidões

DISCRIMINAÇÃO (R\$)	OFICIAL	ESTADO	CARTEIRA	REG. CIVIL	T. JUSTIÇA	TOTAL
Certidões: sob qualquer forma	22,01	6,26	4,64	1,16	1,16	35,23
<b>Nota:</b> 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.	9,91	2,82	2,09	0,52	0,52	15,86

## 12. Prenotação e Exame e Cálculo

DISCRIMINAÇÃO (R\$)	OFICIAL	ESTADO	CARTEIRA	REG. CIVIL	T. JUSTIÇA	TOTAL
Prenotação de Título (vide Nota Explicativa nº 4)	23,05	6,56	4,85	1,21	1,21	36,88

## 13. Pedido de Busca

DISCRIMINAÇÃO (R\$)	OFICIAL	ESTADO	CARTEIRA	REG. CIVIL	T. JUSTIÇA	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.	2,20	0,62	0,46	0,12	0,12	3,52

## 14. Os empreendimentos habitacionais de interesse social terão o seguinte tratamento:

14.1 DISCRIMINAÇÃO (R\$)	OFICIAL	ESTADO	CARTEIRA	REG. CIVIL	T. JUSTIÇA	TOTAL
Sendo o registro do parcelamento de solo ou da instituição do condomínio protocolizado até a data de 31 de dezembro de 2013, assim iniciados os procedimentos de regularização, o registro do primeiro título aquisitivo de imóvel em favor de beneficiário de regularização fundiária de interesse social, promovida no âmbito de programas de interesse social, sob gestão de órgãos ou entidades da administração pública direta ou indireta em área urbana ou rural, cujo objetivo social seja a regularização fundiária de áreas por eles ocupadas, independentemente do número de atos a serem praticados, sua natureza e valor do negócio jurídico, ficando isentas todas as custas e emolumentos referentes aos atos anteriormente praticados para tal finalidade, tais como registro de parcelamento, averbação de construção, instituição de condomínio, abertura de matrícula e demais atos.	74,36	21,14	15,65	3,91	3,91	118,97

14.2 DISCRIMINAÇÃO (R\$)	OFICIAL	ESTADO	CARTEIRA	REG. CIVIL	T. JUSTIÇA	TOTAL
Registro da alienação de imóvel e de correspondentes garantias reais, em empreendimento habitacional de interesse social, promovidos pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, Companhia Metropolitana de Habitação - COHAB, sociedade de economia mista ou empresa pública, independentemente do número de atos a serem praticados.	123,93	35,22	26,09	6,52	6,52	198,28

14.3 DISCRIMINAÇÃO (R\$)	OFICIAL	ESTADO	CARTEIRA	REG. CIVIL	T. JUSTIÇA	TOTAL
No registro da primeira alienação de imóvel e de correspondentes garantias reais em empreendimento habitacional de interesse social executado em parceria público-privada ou por associações e cooperativas habitacionais, 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) Unidades Fiscais do Estado de São Paulo - UFESP.	123,93	35,22	26,09	6,52	6,52	198,28

14.4 DISCRIMINAÇÃO (R\$)	OFICIAL	ESTADO	CARTEIRA	REG. CIVIL	T. JUSTIÇA	TOTAL
No registro da primeira alienação de imóvel e de correspondentes garantias reais em empreendimento habitacional cuja aquisição tenha sido financiada com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, relativo a imóvel cujo valor não seja superior a 6.000 (seis mil) UFESP.	148,70	42,27	31,31	7,83	7,83	237,94

14.5 DISCRIMINAÇÃO	OFICIAL	ESTADO	CARTEIRA	REG. CIVIL	T. JUSTIÇA	TOTAL
No registro da alienação de imóvel e de correspondentes garantias reais, financiado com recursos do FGTS, à exceção do item 14.4.						a cobrança se dará com base no item 1 da Tabela de Registro, com redução de 50% (cinquenta por cento).

14.6 DISCRIMINAÇÃO (R\$)	OFICIAL	ESTADO	CARTEIRA	REG. CIVIL	T. JUSTIÇA	TOTAL
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.	148,70	42,27	31,31	7,83	7,83	237,94

## 15. Visualização eletrônica

DISCRIMINAÇÃO	OFICIAL	ESTADO	CARTEIRA	REG. CIVIL	T. JUSTIÇA	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

### Notas Explicativas

- 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%, 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.
- 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.
- 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.
- 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.

**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 10** - 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 13** - 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 14** - 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 30** - Contra a cobrança, a maior ou a menor, de emolumentos e despesas devidas, poderá qualquer interessado reclamar, por petição, ao Juiz Corregedor Permanente.

**Artigo 32** - 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 37** - 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 da 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).

Consulte a íntegra das leis e matérias relacionadas no site [www.arisp.com.br](http://www.arisp.com.br).

## SERVIÇOS ONLINE:

- **Certidão Digital:** Disponível em duas horas úteis.

A certidão de matrícula do imóvel ou do registro de pacto antenupcial é expedida no formato eletrônico, por meio de ferramentas desenvolvidas especialmente para esta finalidade, com total validade jurídica e segurança tecnológica.

- **Consulta Eletrônica:** Pesquisa para localização de propriedades e direitos imobiliários.

A consulta é feita com o número do CPF ou do CNPJ e abrange imóveis adquiridos a partir de 1º/1/1976.

- **Matrícula Online:** Visualização da imagem da matrícula acessível 24 horas por dia pela Internet.

[www.arisp.com.br](http://www.arisp.com.br)

[www.arisp.com.br](http://www.arisp.com.br)

Conectando  
registros e pessoas.



ASSOCIAÇÃO DOS REGISTRADORES  
IMOBILIÁRIOS DE SÃO PAULO

Rua Maria Paula, 123 - 1º Andar - Bela Vista  
CEP: 01319-001 - São Paulo/SP  
PABX: (11) 3107-2531  
Fax: (11) 3107-2629  
e-mail: [arisp@arisp.com.br](mailto:arisp@arisp.com.br)