



MANUAL PARA COBRANÇA DE EMOLUMENTOS DE ATOS REGISTRAIS

João Pedro Lamana Paiva
Registrador

Samantha Zenker Gonçalves
Auxiliar de Cartório
Organização

2021

Registrador:

João Pedro Lamana Paiva

Organização:

Samantha Zenker Gonçalves

Atualização e Revisão:

Bruna Schaeffer

Darlise Rita Lenhardt

Diego Fernandes Paz

Eduardo Fernandes Paz

Fabiane Silva do Amaral

Heloísa Silvana Taborda

Maikel Paiva dos Santos

Nathalia Piccoli Rostirolla

Nathália Rebelo Pinto

Nathan Batista Barros

Paula Borges Rodrigues

Rafael de Oliveira

Rafael Ferreira da Silva

Régis Borges Rodrigues

Roberta Candido Jorge

Vinícius Teófilo Lottici Pereira

Travessa Francisco de Leonardo Truda, nº 98, 12º andar
Centro Histórico, Porto Alegre/RS
CEP 90010-050

Fone: (51) 3221-8747

www.lamanapaiva.com.br

cartorio@lamanapaiva.com.br

O Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre é um serviço extrajudicial de registro de imóveis estruturado de acordo com o que dispõem o art. 236 da Constituição Federal e a Lei nº 8.935/1994, tendo definido os seguintes paradigmas como sendo as bases de sua destinação institucional:

MISSÃO

Garantir segurança jurídica nos negócios imobiliários, com eficiência, inovação e melhoria contínua proporcionando a satisfação das partes interessadas.

VISÃO

Ser referência nacional em legalidade, transparência e segurança jurídica dos negócios imobiliários, através das certificações e premiações até 2022.

VALORES

INOVAÇÃO – em tecnologia e procedimentos;

SEGURANÇA JURÍDICA – eficácia dos atos praticados;

APERFEIÇOAMENTO CONTÍNUO – equipe, processos e sistemas;

COMPROMETIMENTO – com o usuário e a equipe;

RESPEITO – nas ações e nas relações.

POLÍTICA DA QUALIDADE

Estabelecer a melhoria contínua através do Sistema de Gestão da Qualidade, ofertando ao usuário processos e serviços de excelência, segurança jurídica e urbanidade, proporcionando a satisfação das partes interessadas através de aprimoramento tecnológico e aperfeiçoamento permanente.

CERTIFICAÇÕES E PREMIAÇÕES



PQTa DIAMANTE
2015/2016/2018



PQTa OURO
2014



NBR 15906:2010



Cartório TOP
2021

SUMÁRIO

A. LEGISLAÇÃO.....	7
B. INTRODUÇÃO AOS EMOLUMENTOS	13
C. EMOLUMENTOS DE CERTIDÕES	14
D. DAS CERTIDÕES QUE ACOMPANHAM OS TÍTULOS E DIGITALIZAÇÃO	15
E. ATUALIZAÇÃO DE VALORES	15
F. ATOS DE AVERBAÇÃO	16
1. ABERTURA DE MATRÍCULA.....	16
2. ACRÉSCIMO DE USUFRUTO.....	16
3. ADITIVO OU ADITAMENTO.....	16
4. ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL E/OU TIPO JURÍDICO	16
5. ALTERAÇÃO DE REGIME DE BENS.....	16
6. ARROLAMENTO DE BENS (ESTADUAL OU FEDERAL).....	16
7. ATA DE LEILÃO NEGATIVO	16
8. AVERBAÇÃO DE CASAMENTO	16
9. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO/ AUMENTO/ REFORMA DE CASA OU OUTRO PRÉDIO ..	17
10. AVERBAÇÃO E CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE	17
11. AVERBAÇÃO DE DEMOLIÇÃO	17
12. AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO CPF ou CNPJ.....	17
13. AVERBAÇÃO DE SEPARAÇÃO ou DIVÓRCIO	17
14. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	17
15. CANCELAMENTO DE ARROLAMENTO (ESTADUAL OU FEDERAL)	17
16. CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA/ACAUTELATÓRIA.....	18
17. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO	18
18. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CCI)	18
19. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL, À EXPORTAÇÃO OU COMERCIAL	18
20. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO RURAL	18
21. CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA / PACTO COMISSÓRIO	18
22. CANCELAMENTO DE CLÁUSULAS RESTRITIVAS.....	18
23. CANCELAMENTO DE HIPOTECA.....	19
24. CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.....	19
25. CANCELAMENTO DE PENHORA/ARRESTO/SEQUESTRO.....	19

26. CANCELAMENTO DE USUFRUTO	19
27. CAUÇÃO LOCATÍCIA PESSOAL.....	19
28. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	19
29. CERTIDÃO PREMONITÓRIA/ACAUTELATÓRIA – ARTIGO 828 do CPC	19
30. CESSÃO DE DIRETOS CREDITÓRIOS.....	19
31. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE	19
32. DESMEMBRAMENTO DE MATRÍCULAS/IMÓVEIS	20
33. DISTRATO DE LOCAÇÃO.....	20
34. INCORPORAÇÃO DE EMPRESAS	20
35. INTIMAÇÃO.....	20
36. PENHORA, ARRESTO, SEQUESTRO.....	20
37. RENÚNCIA AO SISTEMA TORRENS	20
38. RENÚNCIA DE USUFRUTO	20
39. RETIFICAÇÃO DE ÁREA	20
40. RETIFICAÇÃO POR ERRO EVIDENTE	20
41. REVALIDAÇÃO DE INCORPORAÇÃO	20
42. SUB-ROGAÇÃO DA DÍVIDA E DA GARANTIA FIDUCIÁRIA (PORTABILIDADE).....	21
43. TRANSFERÊNCIA E ASSUNÇÃO DE DÍVIDA FIDUCIÁRIA.....	21
44. UNIFICAÇÃO OU FUSÃO DE MATRÍCULAS/IMÓVEIS	21
G. ATOS DE REGISTRO	22
45. CARTA DE ADJUDICAÇÃO CAUSA MORTIS	22
46. CARTA DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA.....	22
47. CARTA DE ARREMATAÇÃO.....	22
48. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO	22
49. CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL, À EXPORTAÇÃO OU COMERCIAL	22
50. CÉDULA DE CRÉDITO RURAL (Pignoratícia, Hipotecária)	22
51. CESSÃO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA	23
52. CISÃO OU FUSÃO - INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL OU DESINTEGRALIZAÇÃO e DISSOLUÇÃO DE SOCIEDADE (DISTRATO).....	23
53. CONTRATO DE COMPRA E VENDA (PAR/FAR).....	23
54. CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO (PAR/FAR)	23
55. CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.....	23
56. CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (CONSÓRCIO)	23
57. CONTRATO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.....	24

58. CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO	24
59. CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA.....	24
60. ESCRITURA PÚBLICA DE BEM DE FAMÍLIA	24
61. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.....	24
62. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA/DAÇÃO EM PAGAMENTO/PERMUTA	24
63. ESCRITURA PÚBLICA DOAÇÃO	25
64. ESCRITURA PÚBLICA DE HIPOTECA	25
65. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DA NUA PROPRIEDADE E COMPRA E VENDA DO USUFRUTO:.....	25
66. ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA BENS E ADJUDICAÇÃO	25
67. ESCRITURA PÚBLICA DE SEPARAÇÃO/DIVÓRCIO/DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL	26
68. INCORPORAÇÃO	26
69. INSTITUIÇÃO DE USUFRUTO	26
70. FORMAL DE PARTILHA - INVENTÁRIO DE BENS POR VIA JUDICIAL (falecimento/adjudicação).....	26
71. FORMAL DE PARTILHA POR VIA JUDICIAL – SEPARAÇÃO/DIVÓRCIO.....	27
72. USUCAPIÃO JUDICIAL.....	27
73. USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL	27
74. PACTO ANTENUPCIAL – CASAMENTO	27
75. PACTO PATRIMONIAL – UNIÃO ESTÁVEL.....	28
77. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (Cód:219).....	29
H. BIBLIOGRAFIA	30

A. LEGISLAÇÃO

LEI Nº 10.169, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2000.

Regula o § 2º do art. 236 da Constituição Federal, mediante o estabelecimento de normas gerais para a fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Os Estados e o Distrito Federal fixarão o valor dos emolumentos relativos aos atos praticados pelos respectivos serviços notariais e de registro, observadas as normas desta Lei.

Parágrafo único. O valor fixado para os emolumentos deverá corresponder ao efetivo custo e à adequada e suficiente remuneração dos serviços prestados.

Art. 2º Para a fixação do valor dos emolumentos, a Lei dos Estados e do Distrito Federal levará em conta a natureza pública e o caráter social dos serviços notariais e de registro, atendidas ainda as seguintes regras:

I – os valores dos emolumentos constarão de tabelas e serão expressos em moeda corrente do País;

II – os atos comuns aos vários tipos de serviços notariais e de registro serão remunerados por emolumentos específicos, fixados para cada espécie de ato;

III – os atos específicos de cada serviço serão classificados em:

a) atos relativos a situações jurídicas, sem conteúdo financeiro, cujos emolumentos atenderão às peculiaridades socioeconômicas de cada região;

b) atos relativos a situações jurídicas, com conteúdo financeiro, cujos emolumentos serão fixados mediante a observância de faixas que estabeleçam valores mínimos e máximos, nas quais enquadrar-se-á o valor constante do documento apresentado aos serviços notariais e de registro.

§ 1º Nos casos em que, por força de lei, devam ser utilizados valores decorrentes de avaliação judicial ou fiscal, esses serão os valores considerados para os fins do disposto na alínea “b” do inciso III do **caput** deste artigo.

§ 2º Os emolumentos devidos pela constituição de direitos reais de garantia mobiliária ou imobiliária destinados ao crédito rural não poderão exceder o menor dos seguintes valores:

I - 0,3% (zero vírgula três por cento) do valor do crédito concedido, incluída a taxa de fiscalização judicial, limitada a 5% (cinco por cento) do valor pago pelo usuário, vedados quaisquer outros acréscimos a título de taxas, custas e contribuições para o Estado ou Distrito Federal, carteira de previdência ou para associação de classe, criados ou que venham a ser criados sob qualquer título ou denominação; e

II - o valor respectivo previsto na tabela estadual definida em lei, observado que:

a) nos registros, quando 2 (dois) ou mais imóveis forem dados em garantia, situados ou não na mesma circunscrição imobiliária, tenham ou não igual valor, a base de cálculo dos atos será o resultado da divisão do valor do mútuo pelo número de imóveis, limitada ao potencial econômico de cada bem;

b) a averbação de aditivo de garantia real com liberação de crédito suplementar será cobrada conforme o disposto neste artigo e terá como base de cálculo o valor do referido crédito;

c) a averbação de aditivo que contenha outras alterações que não importem mudança no valor do crédito concedido é considerada ato sem conteúdo econômico;

d) os valores de cancelamento dos atos de que trata o **caput** deste parágrafo obedecerão ao previsto nas tabelas estaduais, até o limite máximo de 0,1% (zero vírgula um por cento) do valor do crédito concedido;

e) a prenotação, as indicações e os arquivamentos estão incluídos nos emolumentos devidos pelos registros de garantias reais previstas nesta Lei;

f) os emolumentos devidos pelo registro auxiliar de cédula ou nota de crédito e de produto rural, não garantida por hipoteca ou alienação fiduciária de bens imóveis, obedecerão ao previsto nas tabelas estaduais e não poderão exceder 0,3% (zero vírgula três por cento) do valor do crédito concedido, incluída a taxa de fiscalização judicial, limitada a 5% (cinco por cento) do valor pago pelo usuário, observadas as vedações estipuladas no inciso I deste parágrafo.

Art. 3º É vedado:

I – ([VETADO](#))

II – fixar emolumentos em percentual incidente sobre o valor do negócio jurídico objeto dos serviços notariais e de registro;

III – cobrar das partes interessadas quaisquer outras quantias não expressamente previstas nas tabelas de emolumentos;

IV – cobrar emolumentos em decorrência da prática de ato de retificação ou que teve de ser feito ou renovado em razão de erro imputável aos respectivos serviços notariais e de registro;

V – ([VETADO](#))

VI - impor ao registro e averbação de situações jurídicas em que haja a interveniência de produtor rural quaisquer acréscimos a título de taxas, custas e contribuições para o Estado ou Distrito Federal, carteira de previdência, fundo de custeio de atos gratuitos e fundos especiais do Tribunal de Justiça, bem como de associação de classe, ou outros que venham a ser criados

Art. 4º As tabelas de emolumentos serão publicadas nos órgãos oficiais das respectivas unidades da Federação, cabendo às autoridades competentes determinar a fiscalização do seu cumprimento e sua afixação obrigatória em local visível em cada serviço notarial e de registro.

Art. 5º Quando for o caso, o valor dos emolumentos poderá sofrer reajuste, publicandose as respectivas tabelas, até o último dia do ano, observado o princípio da anterioridade.

Art. 6º Os notários e os registradores darão recibo dos emolumentos percebidos, sem prejuízo da indicação definitiva e obrigatória dos respectivos valores à margem do documento entregue ao interessado, em conformidade com a tabela vigente ao tempo da prática do ato.

Art. 7º O descumprimento, pelos notários e registradores, do disposto nesta Lei sujeitálos-á às penalidades previstas na [Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994](#), sem prejuízo da aplicação de outras sanções legais.

Art. 8º Os Estados e o Distrito Federal, no âmbito de sua competência, respeitado o prazo estabelecido no art. 9º desta Lei, estabelecerão forma de compensação aos registradores civis das pessoas naturais pelos atos gratuitos, por eles praticados, conforme estabelecido em lei federal.

Parágrafo único. O disposto no *caput* não poderá gerar ônus para o Poder Público.

Art. 9º Os Estados e o Distrito Federal deverão proceder à revisão das tabelas de emolumentos atualmente em vigor, a fim de adaptá-las ao disposto nesta Lei, no prazo de noventa dias contado da data de sua vigência.

Parágrafo único. Até a publicação das novas tabelas de emolumentos, revistas e adaptadas conforme estabelece este artigo, os atos praticados pelos serviços notariais e de registro continuarão a ser remunerados na forma da legislação em vigor nos Estados e no Distrito Federal, observadas, desde logo, as vedações estabelecidas no art. 3º desta Lei.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 29 de dezembro de 2000;

LEI DOS REGISTRO PÚBLICOS Nº 6.015, DE 31 DE DEZEMBRO DE 1973.

Art. 14. Pelos atos que praticarem, em decorrência desta Lei, os Oficiais do Registro terão direito, a título de remuneração, aos emolumentos fixados nos Regimentos de Custas do Distrito Federal, dos Estados e dos Territórios, os quais serão pagos, pelo interessado que os requerer, no ato de requerimento ou no da apresentação do título.

Parágrafo único. O valor correspondente às custas de escrituras, certidões, buscas, averbações, registros de qualquer natureza, emolumentos e despesas legais constará, obrigatoriamente, do próprio documento, independentemente da expedição do recibo, quando solicitado.

LEI Nº 8.935, DE 18 DE NOVEMBRO DE 1994.

Art. 28. Os notários e oficiais de registro gozam de independência no exercício de suas atribuições, têm direito à percepção dos emolumentos integrais pelos atos praticados na serventia e só perderão a delegação nas hipóteses previstas em lei.

LEI ESTADUAL Nº 12.692, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2006.

Art. 1º - Emolumentos são as despesas devidas pelos interessados aos responsáveis pelos serviços notariais e de registros, pelos atos que vierem a ser praticados no âmbito de suas serventias, dentro de sua competência legal, de acordo com os valores previstos para cada um deles, na conformidade das tabelas de emolumentos anexas, suas notas explicativas e observações, todas com força normativa.

Parágrafo único - O valor dos emolumentos deverá atender à natureza pública e ao caráter social dos serviços notariais e de registro, e corresponder ao efetivo custo e à adequada e suficiente remuneração dos serviços prestados, que contemple os investimentos e a responsabilidade civil atribuída a notários e registradores.

Art. 2º - As tabelas de emolumentos aprovadas por esta Lei serão reajustadas na data da publicação do índice, relativo ao mês de dezembro de cada ano, referido no inciso I deste artigo, para vigorarem a partir do dia 1º de janeiro do ano subsequente, de acordo com as normas a seguir:

I - o índice de reajuste das tabelas será o indicado pelo Centro de Estudos e Pesquisas Econômicas da Faculdade de Ciências Econômicas da Universidade Federal do Rio Grande do Sul - IPC/IEPE/UFRGS -, considerando a variação entre os índices do último reajustamento e o da mais recente publicação;

II - a Corregedoria-Geral da Justiça, com base no índice fornecido pela entidade referida no inciso I deste artigo, fará publicar no Diário da Justiça, as tabelas oficiais de emolumentos devidamente revisadas, no dia ou até o dia imediatamente posterior à publicação do referido índice, pelos Colégios Notarial e Registral do Rio Grande do Sul, os quais se encarregarão de encaminhá-las e de divulgá-las a todas as serventias a eles vinculadas; e <http://www.al.rs.gov.br/legis> 1

III - o valor dos emolumentos corrigidos será calculado com duas decimais, arredondando-se a primeira casa decimal para menos, se o último algarismo do resultado for inferior a cinco, ou para mais, se igual ou superior a cinco.

Parágrafo único - Os serviços notariais e de registro manterão a tabela de emolumentos de seus atos afixada à vista do público.

Art. 3º - Os emolumentos serão devidos por quem solicitar o serviço e pagos antecipadamente.

§ 1º - Não sendo possível calcular previamente o valor dos emolumentos, será cobrado adiantamento razoável, que será corrigido pelo mesmo índice da variação que incidiu sobre os emolumentos, da data do adiantamento até a data da complementação.

§ 2º - A Nota de Emolumentos deverá ser emitida no ato do pagamento efetuado pela parte interessada solicitante do serviço.

§ 3º - Em matéria de emolumentos não é admitida aplicação por analogia, paridade ou fundamento similar, sendo vedada a cobrança de quaisquer outras quantias não expressamente previstas nesta Lei.

Art. 4º - Nos casos em que, por força de lei, devam ser considerados valores decorrentes de avaliação judicial ou fiscal, estes constituirão a base para o cálculo dos emolumentos, com enquadramento do valor do negócio nas faixas de valores a que se referem as respectivas tabelas.

Parágrafo único - A modificação do valor da avaliação, após a prática do ato notarial ou registral, não implicará modificação no valor dos emolumentos cobrados.

Art. 5º - Os atos de natureza social que, por sua quantidade, determinarem menor custo de elaboração, poderão ter seus emolumentos reduzidos, mediante convênio entre as partes interessadas e os respectivos Colégios Notarial e Registral, com prévia aquiescência da Corregedoria-Geral da Justiça.

Parágrafo único - A cobrança de emolumentos diferentes daqueles fixados na tabela, inclusive para dispensar o pagamento ou conceder descontos, somente será permitida quando houver previsão legal ou for decorrente do convênio referido no “caput” deste artigo.

Art. 6º - É vedado:

I - cobrar das partes interessadas quaisquer outras quantias não expressamente previstas na tabela de emolumentos; e

II - cobrar emolumentos em decorrência de ato de retificação ou que teve de ser refeito ou renovado em razão de erro imputável aos respectivos serviços notariais e de registro.

Art. 7º - Os emolumentos cobrados e as despesas reembolsadas serão lançados nos próprios documentos ou papéis expedidos correspondentes aos atos praticados, fornecendo-se recibo discriminado a quem os pagar e escriturando-se a movimentação financeira em livro próprio.

Art. 8º - A cobrança de emolumentos e despesas com infração desta Lei, para mais ou para menos, será considerada falta punível na forma da lei e cumulada com a restituição em dobro da quantia cobrada em excesso, ou com o pagamento de multa equivalente ao valor dos emolumentos devidos para o ato, em benefício do Fundo Notarial e Registral - Funore -, na cobrança de valor de emolumentos menor da determinada por esta Lei.

Art. 9º - A fiscalização da cobrança de emolumentos nos atos e papéis sujeitos a seu exame cabe ao juízo competente, na forma da lei.

§ 1º - Qualquer prejudicado poderá reclamar ao juízo competente contra exigência indevida de emolumentos, podendo o notário ou registrador oferecer defesa escrita dentro do prazo de 5 (cinco) dias.

§ 2º - A decisão será proferida em igual prazo, cabendo recurso para o Corregedor Geral da Justiça, dentro de 5 (cinco) dias, contados da data da intimação.

Art. 10 - As dúvidas na aplicação das tabelas de emolumentos serão dirimidas pela Corregedoria-Geral da Justiça, ouvido o Colégio da respectiva especialidade, cabendo recurso para o Conselho da Magistratura.

CONSOLIDAÇÃO NORMATIVA NOTARIAL E REGISTRAL (Provimento nº 1/2020 da Corregedoria Geral de Justiça do RS).

Art. 34. Os Notários e Registradores têm direito à percepção dos emolumentos fixados no Regimento de Emolumentos do Estado para os atos por eles praticados, a serem pagos pelo interessado na forma da lei, exceto em razão da concessão da gratuidade judiciária.

§ 1º O valor dos emolumentos constará discriminadamente no ato praticado, bem como na respectiva nota;

§ 2º Os Notários e Registradores não poderão negar ou adiar a prática de ato em razão da constatação de se tratar de interessado beneficiado pela gratuidade da justiça;

§ 3º Para a verificação do direito do interessado à isenção, basta aos Notários e Registradores a verificação da existência no título judicial de menção à condição de beneficiário da gratuidade judiciária.

Art. 36. As requisições de certidões de qualquer espécie pelo Ministério Público e Defensoria Pública estão isentas do pagamento de emolumentos.

Art. 37. As bases de cálculo para cobrança dos emolumentos, estabelecidas pela Lei Estadual nº 12.692/2006 (Regimento de Emolumentos), poderão ser atualizadas na periodicidade anual, nas seguintes hipóteses e condições:

I - no Registro de Imóveis e Registro de Títulos e Documentos, os títulos a serem registrados ou averbados, se a sua apresentação ocorrer mais de 01 (um) ano após a sua elaboração, ou da avaliação, nos casos em esta constitua a base de cálculo do ato registral;

II - nos Tabelionatos, Serviços Notariais e de Registros, se omissa a Lei Fiscal quanto ao prazo de validade da avaliação, depois de decorrido o prazo de 01 (um) ano da realização desta.

Parágrafo único. O valor constante do documento será atualizado pela variação da URE até março 2007, na forma do Provimento n° 062/1994-CGJ/RS, e, pelo período restante, pela variação anual do IPC/IEPE/UFRGS.

B. INTRODUÇÃO AOS EMOLUMENTOS

Pelos atos que praticarem, em decorrência da Lei dos Registros Públicos, os Oficiais do Registro terão direito, a título de remuneração, aos emolumentos fixados nos Regimentos de Custas do Distrito Federal, dos Estados e dos Territórios, os quais serão pagos, pelo interessado que os requerer, no ato de requerimento ou no da apresentação do título. *(Lei dos Registros Públicos, Art. 14)*

Os emolumentos são as despesas devidas pelos interessados aos responsáveis pelos serviços notariais e de registros, pelos atos que vierem a ser praticados no âmbito de suas serventias, dentro de sua competência legal, de acordo com os valores previstos para cada um deles, na conformidade das tabelas de emolumentos, suas notas explicativas e observações, todas com força normativa. (Lei Estadual n.º 12.692/06, art. 1º)

Os notários e oficiais de registro gozam de independência no exercício de suas atribuições, têm direito à percepção dos emolumentos integrais pelos atos praticados na serventia e só perderão a delegação nas hipóteses previstas em lei. (Lei 8.935/94, Art. 28)

Assistência Judiciária Gratuita: Os Notários e Registradores têm direito à percepção dos emolumentos fixados no Regimento de Emolumentos do Estado, pelos atos praticados, e que serão pagos pelo interessado na forma da lei, exceto quando constar expressamente a dispensa em mandado ou certidão judicial, em razão do deferimento da Assistência Judiciária Gratuita. (Lei 8.935/94, Art. 28 e CNNR/RS, Arts. 11 e 395)

Pagamento: Os emolumentos serão devidos por quem solicitar o serviço e pagos antecipadamente. Não sendo possível calcular previamente o valor dos emolumentos, será cobrado adiantamento razoável, que será corrigido pelo mesmo índice da variação que incidir sobre os emolumentos, da data do adiantamento até a data da complementação. (Lei Estadual n.º 12.692/06, art. 3º, §1º).

Base de Cálculo: Nos casos em que, por força de lei, devam ser considerados valores decorrentes de avaliação fiscal e/ou judicial, estes constituirão a base para o cálculo dos emolumentos, com enquadramento do valor do negócio nas faixas de valores a que se referem as respectivas tabelas.

A modificação do valor da avaliação, após a prática do ato notarial ou registral, não implicará modificação no valor dos emolumentos cobrados. (Lei Estadual n.º 12.692/06, art. 4º, § único)

A tabela de emolumentos, fixada no Registro de Imóveis, vigora do dia 1º de janeiro até o dia 31 de dezembro do ano. O reajuste é realizado anualmente pela Corregedoria-Geral da Justiça do RS. (Lei Estadual n.º 12.692/06, arts. 2º e 3º; Lei nº 8.935/94, Art. 30, VII)

Além dos Emolumentos, serão acrescidos o Selo Digital de Fiscalização Notarial e Registral, ISSQN e Processamento Eletrônico de Dados (Lei Estadual n.º 12.692/06, Art 1º § único, Artº 11)

C. EMOLUMENTOS DE CERTIDÕES

APOSTILAMENTO

(Art 18 da Resolução 228/2016 CNJ; Item 1-C da Tabela de Emolumentos do Tabelionato de Notas)

- Apostilamento – Emolumentos R\$49,00

BUSCA PARA CONVENÇÃO

(Item 8, 14 e 15 da Tabela de Emolumentos)

- Certidão por página + Uma busca por unidade autônoma do Edifício + Processamento eletrônico de dados + ISSQN + Selo Digital;

BUSCA (SEM EXPEDIÇÃO DE CERTIDÃO)

(Item 14 da Tabela de Emolumentos; Art. 429 da CNNR)

- Busca por nome Emolumentos ou endereço;

CERTIDÃO POR RELATÓRIO OU QUESITOS

(Item 8, 14 e 15 da Tabela de Emolumentos; Art. 418, § 2º da CNNR)

- O cálculo depende muito do tipo de solicitação. Abaixo segue um exemplo.
- Certidão por página + Uma busca a cada 10 indicações positivas + Processamento eletrônico de dados + ISSQN + Selo Digital;

MATRÍCULA ATUALIZADA

(Item 8, 14 e 15 da Tabela de Emolumentos)

- Certidão por página + Uma busca + Processamento eletrônico de dados + ISSQN + Selo Digital;

CERTIDÃO CONJUNTA DE ÔNUS E DE AÇÕES REAIS E/OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS

(Item 8, 14 e 15 da Tabela de Emolumentos; Art. 420, § 1º e 2º da CNNR)

- Certidão por página + Duas buscas + Processamento eletrônico de dados + ISSQN + Selo Digital;

NEGATIVA DE PROPRIEDADE

(Item 8, 14 e 15 da Tabela de Emolumentos)

- Certidão por página + Uma busca + Processamento eletrônico de dados + ISSQN + Selo Digital;

FOTOCÓPIA DE DOCUMENTO ARQUIVADO

(Item 8, 14 e 15 da Tabela de Emolumentos)

- Certidão por página + Uma Busca + Processamento eletrônico de dados + ISSQN + Selo Digital;

Observação:

- Quando o documento for arquivado com data anterior ao ano de 1976 não será cobrado o processamento eletrônico de dados pois o acervo não está digitalizado.

CERTIDÃO NEGATIVA OU POSITIVA DE INDISPONIBILIDADE - CNIB

(Art. 16, 17, 18 e 19 da Lei nº 6.015/73, Ofício 2941198-CGJ e Art. 418 § 2º da CNNR)

- A certidão é expedida para Instituições Financeiras, mediante apresentação de requerimento escrito, com firma reconhecida e prova da representação de quem assinou pela Instituição Financeira (Procuração pública ou firma reconhecida por representação a pessoa jurídica).
- Certidão por página + Uma busca para cada indicação positiva + Processamento eletrônico de dados + ISSQN + Selo Digital;

D. DAS CERTIDÕES QUE ACOMPANHAM OS TÍTULOS E DIGITALIZAÇÃO

• Livro 2

Cobrar:

- Matrículas correspondentes ao Título;

• Livro 3

Cobrar:

- Certidão de uma página (*Convenção de Condomínio, Pacto Antenupcial, Pacto Patrimonial, Bem de Família, Cédula de Crédito Industrial, à Exportação e Comercial*);

• Digitalização

Cobrar:

- Digitalização por página dos documentos apresentados (*Não cobrar digitalização para títulos públicos, judiciais e administrativos*).

E. ATUALIZAÇÃO DE VALORES

(Art. 4º Lei nº 12.692/06; Art. 37, I da CNNR/RS)

O valor constante do título deverá ser atualizado, para fins de cobrança de emolumentos, se a sua apresentação ocorrer mais de 1 (um) ano após a avaliação fiscal ou a elaboração do título.

F. ATOS DE AVERBAÇÃO

1. ABERTURA DE MATRÍCULA

(Item 3 da Tabela de Emolumentos)

- Averbação – Emolumentos R\$21,90

2. ACRÉSCIMO DE USUFRUTO

(Art. 4º Lei nº 12.692/06; Art. 37, I da CNNR/RS; Item 2 da Tabela de Emolumentos)

- Averbação sem valor - Emolumentos R\$39,30
Caso a parte apresente a certidão de quitação:
 - Averbação pelo valor avaliado na certidão de quitação (ITCD). Aplicar item 2 da Tabela de Emolumentos.

3. ADITIVO OU ADITAMENTO

(Item 12-D da Tabela de Emolumentos)

- Averbação – outras hipóteses de retificação – valor fixo maior - Emolumentos R\$128,90
- Observar que se houver um aumento no valor da dívida, a averbação será cobrada pela diferença do valor do mencionado no registro e do constante no aditamento, dividido pela quantidade de imóveis objeto de garantia. Aplicar item 2 da Tabela de Emolumentos.

4. ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL E/OU TIPO JURÍDICO

(Item 12–C da Tabela de Emolumentos)

- Averbação - hipótese de retificação – valor fixo menor - Emolumentos R\$86,60

5. ALTERAÇÃO DE REGIME DE BENS

(Item 12–C da Tabela de Emolumentos)

- Averbação - hipótese de retificação – valor fixo menor - Emolumentos R\$86,60

6. ARROLAMENTO DE BENS (ESTADUAL OU FEDERAL)

(Item 2 da Tabela de Emolumentos)

- Averbação sem valor - Emolumentos R\$39,30
 - Será cobrado somente quando for apresentado pela parte interessada.

7. ATA DE LEILÃO NEGATIVO

- Averbação sem valor - Emolumentos R\$39,30
 - Se constar junto com a ata, o termo de quitação, será cobrado uma averbação pelo valor da dívida, referente ao cancelamento da alienação fiduciária. Aplicar item 2 da Tabela de Emolumentos.

8. AVERBAÇÃO DE CASAMENTO

(Item 12–C da Tabela de Emolumentos)

- Averbação - hipótese de retificação – valor fixo menor - Emolumentos R\$86,60

9. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO/ AUMENTO/ REFORMA DE CASA OU OUTRO PRÉDIO

(OBSERVAÇÃO – item 7 da Tabela de Emolumentos)

- Averbação pelo valor da obra declarado no requerimento. Aplicar item 2 da Tabela de Emolumentos.

10. AVERBAÇÃO E CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

(Art 649, § 1º, 2º E 4º da CNNR, item 2 da Tabela de Emolumentos)

Cobrar:

- Quando a parte apresentar no balcão: Averbação sem valor - Emolumentos R\$39,30

Não cobrar:

- Quando for através de Correio Eletrônico ou o Oficial de Justiça entregar no balcão;

CNIB, cobrar por ocasião do cancelamento:

- Averbação da indisponibilidade de origem + Averbação de cancelamento, com base no Ofício enviado pelo Registro de Imóveis ao Juiz prolator da ordem, cuidando **sempre a data do Ofício**, pois os valores deverão ser atualizados.

ATENÇÃO: No cancelamento de indisponibilidade através da **CNIB** não é emitida certidão.

11. AVERBAÇÃO DE DEMOLIÇÃO

(Item 2 da Tabela de Emolumentos)

- Averbação sem valor - Emolumentos R\$39,30

12. AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO CPF ou CNPJ

(Item 12–C da Tabela de Emolumentos)

- Averbação - hipótese de retificação – valor fixo menor - Emolumentos R\$86,60

13. AVERBAÇÃO DE SEPARAÇÃO ou DIVÓRCIO

(Item 12–C da Tabela de Emolumentos)

- Averbação - hipótese de retificação – valor fixo menor - Emolumentos R\$86,60
 - Se o casal se separou/divorciou, mas não partilhou os bens, é possível fazer a averbação constando no requerimento que o imóvel permaneceu em condomínio **(em nome dos dois)**.

14. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Item 2 e OBSERVAÇÃO item 2 da Tabela de Emolumentos)

- Averbação pelo valor da dívida, dividido pela quantidade de imóveis objeto de garantia. **Aplicar** item 2 da Tabela de Emolumentos.
 - Quando o Registro da Alienação for com desconto de primeira aquisição, no cancelamento da Alienação também deverá ser dado o desconto (Art. 290 §1º da Lei 6.015/73)

15. CANCELAMENTO DE ARROLAMENTO (ESTADUAL OU FEDERAL)

(Item 2 da Tabela de Emolumentos)

- Averbação sem valor - Emolumentos R\$39,30
 - Será cobrado somente quando for apresentado pela parte interessada.

16. CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA/ACAUTELATÓRIA

(Art. 4º Lei nº 12.692/06; Art. 646 § 2º da CNNR; Item 2 e OBSERVAÇÃO item 6 da Tabela de Emolumentos)

- Averbação pelo valor da dívida, dividido pela quantidade de imóveis. Aplicar item 2 da Tabela de Emolumentos.

17. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

(Item 2 e OBSERVAÇÃO item 2 da Tabela de Emolumentos)

- Averbação pelo valor da dívida, dividido pela quantidade de imóveis objeto de garantia. Aplicar item 2 da Tabela de Emolumentos.

18. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CCI)

(Item 2 da Tabela de Emolumentos)

- Averbação sem valor - Emolumentos R\$39,30
- Quando o Registro da Alienação for com desconto de primeira aquisição, no cancelamento da **CCI também** deverá ser dado o desconto (Art. 290 §1º da Lei 6.015/73)

19. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL, À EXPORTAÇÃO OU COMERCIAL

(Item 1 e 2 e OBSERVAÇÃO item 2 e 4 da Tabela de Emolumentos)

Quando a garantia for **Hipoteca**, cobrar:

- Registro sem valor - Emolumentos R\$78,50 no **Livro 2**.
- Averbação pelo valor da dívida no **Livro 3**. Aplicar item 2 da Tabela de Emolumentos.

Quando a garantia for **Alienação Fiduciária**, cobrar:

- Averbação pelo valor da dívida no **Livro 2** e no **Livro 3**. Aplicar item 2 da Tabela de Emolumentos.

20. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO RURAL

(Item 11-C da Tabela de Emolumentos)

- Livro 2 – Averbação, nos termos do Item 11-C da Tabela de Emolumentos.
- Livro 3 – Averbação, nos termos do Item 11-C da Tabela de Emolumentos.

21. CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA / PACTO COMISSÓRIO

(Item 2 e OBSERVAÇÃO item 2 da Tabela de Emolumentos)

- Averbação pelo valor do saldo devedor, dividido pela quantidade de imóveis. Aplicar item 2 da Tabela de Emolumentos.
 - Quando for em URE os emolumentos do ato que consta a cláusula/pacto, cobrar, Averbação sem valor - Emolumentos R\$39,30

22. CANCELAMENTO DE CLÁUSULAS RESTRITIVAS

(Item 2 da Tabela de Emolumentos)

- Averbação sem valor - Emolumentos R\$39,30

23. CANCELAMENTO DE HIPOTECA

(Item 1 e item 4 da OBSERVAÇÃO da Tabela de Emolumentos)

- Averbação com valor fixo - Registro sem valor - Emolumentos R\$78,50

24. CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

(Item 2 da Tabela de Emolumentos)

- Averbação sem valor - Emolumentos R\$39,30

25. CANCELAMENTO DE PENHORA/ARRESTO/SEQUESTRO

(Art. 4º Lei nº 12.692/06; Art. 646 § 2º da CNNR; Item 2 e OBSERVAÇÃO item 6 da Tabela de Emolumentos)

- Averbação pelo valor da dívida (sem atualizar), dividido pela quantidade de imóveis.
Aplicar item 2 da Tabela de Emolumentos.
 - Se na averbação de origem da Penhora foi cobrado uma averbação sem valor, no cancelamento também será uma Averbação sem valor - Emolumentos R\$39,30

26. CANCELAMENTO DE USUFRUTO

(Art. 4º Lei nº 12.692/06; Art. 37, I e Art 521 da CNNR/RS; Item 2 da Tabela de Emolumentos)

- Averbação pelo valor avaliado na certidão de quitação (ITCD). Aplicar item 2 da Tabela de Emolumentos.

27. CAUÇÃO LOCATÍCIA PESSOAL

(Art. 37, I e Art. 521 da CNNR/RS; Item 2 e OBSERVAÇÃO item 2 da Tabela de Emolumentos)

- Averbação com valor – (*nº de meses X valor mensal do aluguel*). Aplicar item 2 da Tabela de Emolumentos.

28. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

(Item 2 da Tabela de Emolumentos; Art. 523 § 4º da CNNR)

- Averbação sem valor - Emolumentos R\$39,30

(Quando for apresentada em momento distinto da solicitação do Registro da Garantia; se for apresentada junto com o contrato, é ato gratuito)

29. CERTIDÃO PREMONITÓRIA/ACAUTELATÓRIA – ARTIGO 828 do CPC

(Art. 4º Lei nº 12.692/06; Art. 646 § 2º da CNNR; Item 2 e OBSERVAÇÃO item 6 da Tabela de Emolumentos)

- Averbação pelo valor da dívida, dividido pela quantidade de imóveis. Aplicar item 2 da Tabela de Emolumentos.

30. CESSÃO DE DIRETOS CREDITÓRIOS

(Item 2 e OBSERVAÇÃO item 2 da Tabela de Emolumentos)

- Averbação pelo valor da dívida, dividido pela quantidade de imóveis objeto de garantia. Aplicar item 2 da Tabela de Emolumentos.

31. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

(Art. 4º Lei nº 12.692/06; Art. 37, I da CNNR/RS; Item 2 da Tabela de Emolumentos)

- Averbação pela avaliação da guia de ITBI. Aplicar item 2 da Tabela de Emolumentos.

32. DESMEMBRAMENTO DE MATRÍCULAS/IMÓVEIS

(Item 2 da Tabela de Emolumentos)

- Averbação sem valor - Emolumentos R\$39,30

33. DISTRATO DE LOCAÇÃO

(Item 2 e OBSERVAÇÃO item 2 da Tabela de Emolumentos)

- Averbação com valor - (nº de meses X valor mensal do aluguel). Aplicar item 2 da Tabela de Emolumentos.

34. INCORPORAÇÃO DE EMPRESAS

(Art. 37, I e Art. 543, § 2º da CNNR/RS; Item 2 da Tabela de Emolumentos)

- Averbação pelo valor atribuído ao imóvel. Aplicar item 2 da Tabela de Emolumentos.

35. INTIMAÇÃO

(Item 2 E 7 da Tabela de Emolumentos)

- O valor depositado previamente no Registro de Imóveis corresponderá ao cálculo de emolumentos destinado ao Registro de Títulos e Documentos para a Intimação.

36. PENHORA, ARRESTO, SEQUESTRO

(Art. 4º Lei nº 12.692/06; Art. 646 § 2º da CNNR; Item 2 e OBSERVAÇÃO item 6 da Tabela de Emolumentos)

- Averbação pelo valor da dívida, dividido pela quantidade de imóveis. Aplicar item 2 da Tabela de Emolumentos.
 - Se não constar o valor da dívida, cobrar, Averbação sem valor - Emolumentos R\$39,30

37. RENÚNCIA AO SISTEMA TORRENS

(Item 2 da Tabela de Emolumentos)

- Averbação sem valor - Emolumentos R\$39,30

38. RENÚNCIA DE USUFRUTO

(Art. 4º Lei nº 12.692/06; Art. 37, I da CNNR/RS; Item 2 da Tabela de Emolumentos)

- Averbação pelo valor declarado na certidão de quitação (ITCD). Aplicar item 2 da Tabela de Emolumentos.

39. RETIFICAÇÃO DE ÁREA

(Item 12. A-1 da Tabela de Emolumentos)

- Averbação - outras hipóteses de retificação – valor fixo maior - Emolumentos R\$128,90

40. RETIFICAÇÃO POR ERRO EVIDENTE

(Item 12-B da Tabela de Emolumentos)

- GRATUITO.

41. REVALIDAÇÃO DE INCORPORAÇÃO

(Item 2 da Tabela de Emolumentos)

- Averbação pelo valor da obra. **Aplicar** item 2 da Tabela de Emolumentos.

42. SUB-ROGAÇÃO DA DÍVIDA E DA GARANTIA FIDUCIÁRIA (PORTABILIDADE)

(Item 2 e OBSERVAÇÃO item 2 da Tabela de Emolumentos)

- Averbação pelo valor da dívida, dividido pela quantidade de imóveis objeto de garantia. Aplicar item 2 da Tabela de Emolumentos.
 - **ATENÇÃO:** Em alguns contratos os valores da dívida são abertos para a cobrança de emolumentos.

43. TRANSFERÊNCIA E ASSUNÇÃO DE DÍVIDA FIDUCIÁRIA

(Art. 4º Lei nº 12.692/06; Art. 37, I da CNNR/RS; Item 2 da Tabela de Emolumentos)

- Averbação pelo valor da guia de ITBI, dividido pela quantidade de imóveis objeto de garantia. Aplicar item 2 da Tabela de Emolumentos.

44. UNIFICAÇÃO OU FUSÃO DE MATRÍCULAS/IMÓVEIS

(Item 2 da Tabela de Emolumentos)

- Averbação sem valor - Emolumentos R\$39,30

G. ATOS DE REGISTRO

45. CARTA DE ADJUDICAÇÃO CAUSA MORTIS

(Art. 4º Lei nº 12.692/06; Art. 37, I da CNNR/RS; Item 1 e OBSERVAÇÃO item 6 da Tabela de Emolumentos)

- Registro com base na avaliação na certidão de quitação (ITCD). Aplicar item 1 da Tabela de Emolumentos.

46. CARTA DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA

(Art. 4º Lei nº 12.692/06; Art. 37, I da CNNR/RS; Item 1 e OBSERVAÇÃO item 6 da Tabela de Emolumentos)

- Registro com base na avaliação da guia de ITBI. Aplicar item 1 da Tabela de Emolumentos.

47. CARTA DE ARREMATACÃO

(Art. 4º Lei nº 12.692/06; Art. 37, I da CNNR/RS; Item 1 e OBSERVAÇÃO item 6 da Tabela de Emolumentos)

- Registro com base no **VALOR ARREMATADO** do imóvel. Aplicar item 1 da Tabela de Emolumentos.
- Atualizar o valor pela data do leilão;

48. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

(Art. 37, I da CNNR/RS; Item 1 e 11 da Tabela de Emolumentos)

- Registro com base no valor da dívida, dividido pela quantidade de imóveis objeto de garantia. Aplicar item 1 da Tabela de Emolumentos.

ATENÇÃO: Se tiver como objeto financiamento rural:

- Valor do crédito acima de R\$29.000,00. Aplicar item 11 da Tabela de emolumentos
- Valor do crédito menor que R\$29.000,00, os emolumentos corresponderam a 0,3% do valor crédito.

49. CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL, À EXPORTAÇÃO OU COMERCIAL

(Item 1 da Tabela de Emolumentos; Art. 37, I e Art. 523 da CNNR/RS)

- Dois registros: No **Livro 2** e no **Livro 3**, com base no valor com base no valor atribuído cada. Aplicar item 1 da Tabela de Emolumentos.

50. CÉDULA DE CRÉDITO RURAL (Pignoratícia, Hipotecária)

(Item 11 da Tabela de Emolumentos; Art. 37, I e Art. 523 §1 da CNNR/RS)

- Livro 2 – Registro apenas da garantia, Hipoteca ou Alienação Fiduciária;
- Livro 3 – Registro apenas do Penhor;

ATENÇÃO:

- Valor do crédito acima de R\$29.000,00. Aplicar item 11 da Tabela de emolumentos.
- Valor do crédito menor que R\$29.000,00, os emolumentos corresponderam a 0,3% do valor crédito.

51. CESSÃO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

(Art. 4º Lei nº 12.692/06; Art. 37, I da CNNR/RS; Item 1 da Tabela de Emolumentos)

- Registro com base na avaliação da guia de ITBI. Aplicar item 1 da Tabela de Emolumentos.

52. CISÃO OU FUSÃO - INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL OU DESINTEGRALIZAÇÃO e DISSOLUÇÃO DE SOCIEDADE (DISTRATO)

(Art. 4º Lei nº 12.692/06; Art. 37, I da CNNR/RS; Item 1 da Tabela de Emolumentos)

- Registro com base na avaliação da guia de ITBI. Aplicar item 1 da Tabela de Emolumentos.
- Observar o seguinte:
 - Caso seja apresentada a certidão de exoneração do ITBI, a cobrança deve ser feita com base no valor declarado no contrato social e atualizado o valor pela data do contrato. Aplicar item 1 da Tabela de Emolumentos.

53. CONTRATO DE COMPRA E VENDA (PAR/FAR)

(COMUNICADO Nº 49/2010 do Colégio Registral-RS)

- Valor **total** dos emolumentos Tabelado – Emolumentos R\$413,80

54. CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO (PAR/FAR)

(COMUNICADO Nº 49/2010 do Colégio Registral-RS)

- Valor **total** dos emolumentos Tabelado - Emolumentos R\$659,30

55. CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Art. 4º Lei nº 12.692/06; Art. 37, I da CNNR e Item 1 e OBSERVAÇÃO item 2 da Tabela de Emolumentos)

- *Compra e venda:*
 - Guia de ITBI com avaliação global - Registro com base na avaliação da guia de ITBI dividido pela quantidade de imóveis objeto de venda. Aplicar item 1 da Tabela de Emolumentos.
 - Guia de ITBI com os valores das unidades discriminados em “**Observação do Fisco**”: Registro com base na avaliação da guia de ITBI para cada unidade. Aplicar item 1 da Tabela de Emolumentos.
- *Alienação Fiduciária:* Valor total da dívida, dividido pela quantidade de imóveis objeto de garantia. Aplicar item 1 da Tabela de Emolumentos.

56. CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (CONSÓRCIO)

(Art. 4º Lei nº 12.692/06; Art. 37, I e Art 611, § 2º da CNNR e Item 1 e OBSERVAÇÃO item 2 da Tabela de Emolumentos)

- *Compra e venda:*
 - Guia de ITBI com avaliação global - Registro com base na avaliação da guia de ITBI dividido pela quantidade de imóveis objeto de venda. Aplicar item 1 da Tabela de Emolumentos.
 - Guia de ITBI com os valores das unidades discriminados em “**Observação do Fisco**”: Registro com base na avaliação da guia de ITBI para cada unidade. Aplicar item 1 da Tabela de Emolumentos.
 - **NÃO COBRAR** o registro da alienação fiduciária;

57. CONTRATO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Art. 37, I da CNNR; Item 1 e OBSERVAÇÃO item 2 da Tabela de Emolumentos)

- Registro com base no valor da dívida, dividido pela quantidade de imóveis objeto de garantia. Aplicar item 1 da Tabela de Emolumentos.

58. CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO

(Art. 37, I da CNNR; Item 1 e 2 da Tabela de Emolumentos)

- LOCAÇÃO COM CLÁUSULA EXPRESSA DE VIGÊNCIA – **Registro pelo valor** (*nº de meses X valor mensal do aluguel*), dividido pela quantidade de imóveis objeto de locação. Aplicar item 1 da Tabela de Emolumentos.
- LOCAÇÃO COM CLÁUSULA EXPRESSA DE VIGÊNCIA E DE PREFERÊNCIA - **Registro pelo valor** (*nº de meses X valor mensal do aluguel*), dividido pela quantidade de imóveis objeto de locação + **Averbação sem valor** (direito de preferência). Aplicar item 1 da Tabela de Emolumentos.
- LOCAÇÃO SEM A CLÁUSULA EXPRESSA DE VIGÊNCIA - **Averbação pelo valor para exercer o direito de preferência** (*nº de meses X valor mensal do aluguel*), dividido pela quantidade de imóveis objeto de locação. Aplicar item 2 da Tabela de Emolumentos.

59. CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

(Art. 37, I da CNNR; Item 1 da Tabela de Emolumentos)

- Registro com base valor atribuído do imóvel. Aplicar item 1 da Tabela de Emolumentos.

60. ESCRITURA PÚBLICA DE BEM DE FAMÍLIA

(Art. 37, I da CNNR/RS; Item 1 da Tabela de Emolumentos)

- Dois registros: No **Livro 2** e no **Livro 3**, com base no valor atribuído cada. Aplicar item 1 da Tabela de Emolumentos.

61. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Art. 4º Lei nº 12.692/06; Art. 37, I da CNNR e Item 1 e OBSERVAÇÃO item 2 da Tabela de Emolumentos)

- **Compra e Venda:**
 - Registro com base na avaliação da Guia de ITBI. Aplicar item 1 da Tabela de Emolumentos
 - Dividir pela quantidade de imóveis objeto de venda;
- **Alienação Fiduciária:**
 - Registro com base no valor da dívida, dividido pela quantidade de imóveis objeto de garantia. Aplicar item 1 da Tabela de Emolumentos.
 - Se o **título de transmissão** for através de **CONSÓRCIO**, cobrar somente pelo valor da avaliação da Guia de ITBI;

62. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA/DAÇÃO EM PAGAMENTO/PERMUTA

(Art. 4º Lei nº 12.692/06; Art. 37, I da CNNR/RS; Item 1 da Tabela de Emolumentos)

- Registro com base na avaliação da guia de ITBI aplicar item 1 da Tabela de Emolumentos.

63. ESCRITURA PÚBLICA DOAÇÃO

(Art. 4º Lei nº 12.692/06; Art. 37, I e Art. 517 da CNNR/RS; Item 1 da Tabela de Emolumentos)

- Registro com base na avaliação na certidão de quitação (ITCD). Aplicar item 1 da Tabela de Emolumentos.
 - Caso a doação seja *COM RESERVA DE USUFRUTO*, para o ato da reserva deve ser cobrado um **Registro sem valor - Emolumentos R\$78,50** por imóvel (**Cód: 201**).

64. ESCRITURA PÚBLICA DE HIPOTECA

(Art. 37, I e Art 790 § único da CNNR e Item 1 e OBSERVAÇÃO item 2 e 5 da Tabela de Emolumentos)

- Registro com base no valor da dívida, dividido pela quantidade de imóveis objeto de garantia. Aplicar item 1 da Tabela de Emolumentos.
- Se o registro de hipoteca for para garantia de imóvel em regime de incorporação, cobrar um registro com base no valor da dívida, pois é ato único (não se cobra nas matrículas das unidades)

65. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DA NUA PROPRIEDADE E COMPRA E VENDA DO USUFRUTO:

(Art. 4º Lei nº 12.692/06; Art. 37, I da CNNR/RS; Item 1 da Tabela de Emolumentos)

- Nua propriedade é cobrado com base no valor atribuído. Aplicar item 1 da Tabela de Emolumentos.
- Usufruto é cobrado com base na avaliação da guia de ITBI aplicar item 1 da Tabela de Emolumentos.

Observar o seguinte:

- Quando não houver na Escritura Pública que o usufruto foi avaliado individualmente e o valor atribuído não for aberto, cobrar:
 - Valor avaliado na guia de ITBI, dividido por 2 (nua propriedade e usufruto)
 - Cobrar 2 atos;

66. ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA BENS E ADJUDICAÇÃO

(Art. 4º Lei nº 12.692/06; Art. 37, I da CNNR/RS; Item 1 da Tabela de Emolumentos; PORTARIA 22/2016-CGJ/RS)

- Registro com base avaliação na certidão de quitação (ITCD) aplicar item 1 da Tabela de Emolumentos
 - Um registro para Meação – Viúvo(a)
 - Um registro para os Herdeiro(s) – Legítima(s)
 - Um registro para o Cessionário(s)
 - Um registro para o Legatário(s)

ATENÇÃO:

- O **Meeiro ou Herdeiro** podem receber em seu pagamento também **Cessão ou Legado**:
 - Se o pagamento for de forma aglutinada, será feito um único ato pela soma dos dois pagamentos.
 - Se o pagamento for de forma individualizada, ou seja, pagamento para cada tipo (cessão, legado...) mesmo sendo a mesma pessoa, será feito em dois atos.

67. ESCRITURA PÚBLICA DE SEPARAÇÃO/DIVÓRCIO/DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL

- (Art. 4º Lei nº 12.692/06; Art. 37, I da CNNR/RS; Item 1 da Tabela de Emolumentos)
 - Registro com base avaliação na certidão de quitação (ITCD). Aplicar item 1 da Tabela de Emolumentos.

68. INCORPORAÇÃO

(Art. 779, parágrafo único da CNNR/RS; Item 1 da Tabela de Emolumentos)

- Registro pelo valor total da obra. Aplicar item 1 da Tabela de Emolumentos.

ATENÇÃO: Quando solicitado abertura de matrícula em decorrência da incorporação, se houver transposição será ato gratuito em cada matrícula aberta.

69. INSTITUIÇÃO DE USUFRUTO

(Art. 4º Lei nº 12.692/06; Art. 37, I da CNNR/RS; Item 1 da Tabela de Emolumentos)

- Registro com base na avaliação na certidão de quitação (ITCD) ou do (ITBI). Aplicar item 1 da Tabela de Emolumentos.

70. FORMAL DE PARTILHA - INVENTÁRIO DE BENS POR VIA JUDICIAL (falecimento/adjudicação)

(Art. 4º Lei nº 12.692/06; Art. 37, I da CNNR/RS; Item 1 da Tabela de Emolumentos; PORTARIA 22/2016-CGJ/RS)

- Aplicar item 1 da Tabela de Emolumentos.
 - Um registro para Meação – Viúvo(a)
 - Um registro para os Herdeiro(s) – Legítima(s)
 - Um registro para o Cessionário(s)
 - Um registro para o Legatário(s)

ATENÇÃO:

- O **Meeiro ou Herdeiro** podem receber em seu pagamento também **Cessão ou Legado**:
 - Se o pagamento for de forma aglutinada, será feito um único ato pela soma dos dois pagamentos.
 - Se o pagamento for de forma individualizada, ou seja, pagamento para cada tipo (cessão, legado...) mesmo sendo a mesma pessoa, será feito em dois atos.

Observar o seguinte:

- Se constar a certidão de quitação (ITCD) no formal: o registro será cobrado com base no (ITCD), atualizar o valor pela data de avaliação;
- Se não constar a certidão de quitação (ITCD) no formal: buscar o cálculo de avaliação dos imóveis pela Fazenda Estadual;
- Se o pagamento for assinado pelo Juiz e o valor do imóvel estiver atualizado, o registro será cobrado pelo valor que consta no pagamento, com atualização pela data que o Juiz assinou o plano de partilha;

71. FORMAL DE PARTILHA POR VIA JUDICIAL – SEPARAÇÃO/DIVÓRCIO

(Art. 4º Lei nº 12.692/06; Art. 37, I da CNNR/RS; Item 1 da Tabela de Emolumentos)

- Aplicar item 1 da Tabela de Emolumentos.

Observar o seguinte:

- Se constar a certidão de quitação (ITCD) no formal: o registro será cobrado com base no (ITCD), atualizar o valor pela data de avaliação;
- Se não constar a certidão de quitação (ITCD) no formal: buscar o cálculo de avaliação dos imóveis pela Fazenda Estadual;
- Se o pagamento for assinado pelo Juiz e o valor do imóvel estiver atualizado, o registro será cobrado pelo valor que consta no pagamento, com atualização pela data que o juiz assinou o plano de partilha.

72. USUCAPIÃO JUDICIAL

(Art. 4º Lei nº 12.692/06; Art. 37, I da CNNR/RS; Item 1 da Tabela de Emolumentos)

- Registro pelo valor da causa. Aplicar item 1 da Tabela de Emolumentos.

73. USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

(Art. 4º Lei nº 12.692/06; Art. 37, I da CNNR/RS; Item 1 da Tabela de Emolumentos. Prov. 65 Art 26 § 2º – CNJ)

Processamento/Deferimento/Registro

- 50% do valor do registro pelo processamento
- 50% pelo deferimento (qualificação positiva)
- 100% pelo ato de registro propriamente dito. Aplicar item 1 da Tabela de Emolumentos.

Quando for indeferido, cobrar:

- 50% do valor do registro pelo processamento + procedimentos acessórios que tenha ocorrido, tais como notificação de confrontantes e proprietários tabulares, editais e notificação dos entes públicos.

74. PACTO ANTENUPCIAL – CASAMENTO

(Art. 583 da CNNR; Item 1, 2 e 12–C da Tabela de Emolumentos)

Regime de bens do casamento	Registro do Pacto
Comunhão Universal de Bens	Sim
Separação Total de Bens	Sim
Participação Final nos Aquestos	Sim
Comunhão Parcial de Bens	Não (Exceto quando pactuado nos termos do Art. 1.665 do C.C)
Separação Obrigatória de Bens	Não
Separação Convencional Parcial ou Limitada de Bens	Sim

A cobrança de emolumentos referente ao Pacto Antenupcial com CASAMENTO é feita da seguinte forma:

- Registro sem valor no Livro 3 - Emolumentos R\$78,50;
- Certidão – Livro 3;

OBSERVAÇÃO: Caso algum dos cônjuges já seja proprietário de imóvel na circunscrição, o pacto será averbado nas referidas matrículas.

- Averbação - hipótese de retificação – valor fixo menor, por imóvel em vigor, referente à averbação de casamento e pacto antenupcial - Emolumentos R\$86,60

75. PACTO PATRIMONIAL – UNIÃO ESTÁVEL

(Art. 583 da CNRR; Item 1, 2 e 12–C da Tabela de Emolumentos)

Regime de bens do casamento	Registro de Pacto
Comunhão Universal de Bens	Sim
Separação Total de Bens	Sim
Separação Obrigatória de Bens	Sim
Participação Final nos Aquestos	Sim
Comunhão Parcial de Bens	Não (Somente através de requerimento expresso solicitando o registro integral do Pacto, nos termos do artigo 178, inciso VII, da Lei dos Registros Públicos)
Separação Convencional Parcial ou Limitada de Bens	Sim

A cobrança de emolumentos referente ao Pacto Patrimonial de UNIÃO ESTÁVEL é feita da seguinte forma:

- Registro sem valor no Livro 3 - Emolumentos R\$78,50;
- Certidão – Livro 3;

OBSERVAÇÃO: Caso algum dos conviventes já seja proprietário de imóvel na circunscrição, o pacto será averbado nas referidas matrículas.

- Averbação - hipótese de retificação – valor fixo menor, por imóvel em vigor, referente à averbação de casamento e pacto antenupcial - Emolumentos R\$86,60

ATENÇÃO!

Escritura Pública ou Requerimento de *União Estável com comunhão parcial de bens*, só poderá ser registrada(o) mediante a requerimento expresso constando o seguinte **“a fim de viabilizar o registro da escritura de união estável, com a finalidade de dar publicidade e conhecimento perante terceiros, conforme estabelece o artigo 178, inciso VII, da Lei dos Registros Públicos”**.

76. INDIVIDUALIZAÇÃO

(Art 795 da CNNR; Item 1 e 2 e OBSERVAÇÃO 1 da Tabela de Emolumentos)

Se não tiver matrícula aberta:

- Averbação pelo valor da Obra na matrícula mãe. Aplicar item 2 da Tabela de Emolumentos;
- Registro pelo valor do quadro IV da NBR por unidade. Aplicar item 1 da Tabela de Emolumentos;
- Abertura de matrícula por unidade Emolumentos R\$21,90;
- Certidão de uma página por unidade;
- Duas **(2)** averbações sem valor na matrícula mãe (*referente à convenção de condomínio e abertura das matrículas*) – Emolumentos R\$39,30;
- Averbação sem valor - Emolumentos R\$39,30 em cada matrícula aberta por transposição, quando houver (*Hipoteca, patrimônio de afetação e outros*)

Se tiver matrícula aberta:

- Averbação pelo valor da Obra na matrícula mãe. Aplicar item 2 da Tabela de Emolumentos;
- Registro pelo valor do quadro IV da NBR por unidade. Aplicar item 1 da Tabela de Emolumentos;
- Averbação sem valor - Emolumentos R\$39,30 em cada matrícula aberta;
- Duas **(2)** averbações sem valor na matrícula mãe (*referente à convenção de condomínio e à conclusão da obra*) - Emolumentos R\$39,30;

77. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (Cód:219)

(Art. 796, § 2º da CNNR; Item 5 da Tabela de Emolumentos)

- Emolumentos R\$225,80 até 20 unidade; R\$5,60 por unidade a mais;
- Averbação sem valor - Emolumentos R\$39,30 na matrícula mãe.
- Averbação sem valor - Emolumentos R\$39,30 por unidade aberta, referente à convenção de condomínio;

H. BIBLIOGRAFIA

CONSOLIDAÇÃO NORMATIVA NOTARIAL E REGISTRAL – Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Rio Grande do Sul

CONSTITUIÇÃO FEDERAL DO BRASIL

LEI FEDERAL nº 10.169, de 29 de dezembro de 2000

LEI DOS REGISTROS PÚBLICOS Nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973

LEI FEDERAL Nº 8.935 de 18 de novembro de 1994

LEI DOS EMOLUMENTOS, Lei Estadual n.º 12.692, de 29 de dezembro de 2006.

MANUAL DE EMOLUMENTOS DO COLÉGIO REGISTRAL DO RS, Versão 2016.

MANUAL DE SERVIÇOS REGISTRALIS, 2ª Edição.

PROVIMENTO Nº 65 DO CNJ

PROVIMENTO Nº 019/2018-CGJ/RS

PORTARIA Nº 22/2016-CGJ/RS

TABELA DE EMOLUMENTOS vigente.

www.colegioregistrals.org.br

www.lamanapaiva.com.br