Colégio Notarial do Brasil

Seção São Paulo

Em vigor a partir de 7 de janeiro de 2022
Lei 11.331, de 26 de dezembro de 2002, publicada no DOE-SP em 27 de dezembro de 2002. –
Decreto 47.589, de 17 de janeiro de 2003, publicado no DOE-SP em 15 de janeiro de 2003.
Termo de Acordo de Redução de Emolumentos de 14 de janeiro de 2003, publicado no DOE-SP, - Executivo I, em 15 de janeiro de 2003. –
Termo de Acordo de Realinhamento de Emolumentos, publicado no DOE-SP, - Executivo I,
Secretaria da Justiça e Defesa da Cidadania, em 27 de dezembro de 2004. -
UFESP em janeiro de 2001: R$ 9,83 – UFESP em janeiro de 2022: R$31,97 -
Variação da UFESP entre 2001 e 2022: 225,2288911%
A partir de 13 de março de 2015 deverá ser acrescida a parcela do valor do tributo incidente instituído pela Lei Municipal da sede da serventia, conforme dispõe o parágrafo único do art. 19 da Lei Estadual nº 11.331/2002, incluído pela Lei nº 15.600/2014. Esta tabela prevê a alíquota de 4%

TABELIONATO DE NOTAS

Tabela Tabelionato de Notas

1. Escritura com valor declarado:

							Tabelião	Estado	Secretaria da Fazenda	Município	Min. Público	Reg. Civil	Trib. Just.	Sta. Casa	TOTAL
a	de	R$	-	até	R$	1.268,00	R$ 176,84	R$ 50,26	R$ 34,39	R$ 7,07	R$ 8,49	R$ 9,31	R$ 12,14	R$ 1,77	R$ 300,27
b	de	R$	1.268,01	até	R$	4.794,00	R$ 264,27	R$ 75,11	R$ 51,40	R$ 10,57	R$ 12,68	R$ 13,91	R$ 18,14	R$ 2,64	R$ 448,72
c	de	R$	4.794,01	até	R$	7.991,00	R$ 412,63	R$ 117,27	R$ 80,26	R$ 16,50	R$ 19,81	R$ 21,72	R$ 28,32	R$ 4,13	R$ 700,64
d	de	R$	7.991,01	até	R$	15.985,00	R$ 589,48	R$ 167,54	R$ 114,66	R$ 23,57	R$ 28,29	R$ 31,02	R$ 40,46	R$ 5,89	R$ 1.000,91
e	de	R$	15.985,01	até	R$	31.970,00	R$ 796,78	R$ 226,46	R$ 154,99	R$ 31,87	R$ 38,25	R$ 41,94	R$ 54,68	R$ 7,97	R$ 1.352,94
f	de	R$	31.970,01	até	R$	63.940,00	R$ 945,19	R$ 268,63	R$ 183,86	R$ 37,80	R$ 45,37	R$ 49,75	R$ 64,87	R$ 9,45	R$ 1.604,92
g	de	R$	63.940,01	até	R$	95.910,00	R$ 1.122,04	R$ 318,89	R$ 218,26	R$ 44,88	R$ 53,86	R$ 59,05	R$ 77,01	R$ 11,22	R$ 1.905,21
h	de	R$	95.910,01	até	R$	127.880,00	R$ 1.329,34	R$ 377,82	R$ 258,58	R$ 53,17	R$ 63,81	R$ 69,97	R$ 91,24	R$ 13,29	R$ 2.257,22
i	de	R$	127.880,01	até	R$	159.850,00	R$ 1.506,23	R$ 428,09	R$ 292,99	R$ 60,24	R$ 72,30	R$ 79,28	R$ 103,38	R$ 15,06	R$ 2.557,57
j	de	R$	159.850,01	até	R$	191.820,00	R$ 1.685,10	R$ 478,92	R$ 327,79	R$ 67,40	R$ 80,88	R$ 88,69	R$ 115,65	R$ 16,85	R$ 2.861,28
k	de	R$	191.820,01	até	R$	223.790,00	R$ 1.890,40	R$ 537,27	R$ 367,72	R$ 75,61	R$ 90,74	R$ 99,49	R$ 129,74	R$ 18,90	R$ 3.209,87
l	de	R$	223.790,01	até	R$	255.760,00	R$ 2.069,28	R$ 588,11	R$ 402,53	R$ 82,77	R$ 99,33	R$ 108,91	R$ 142,02	R$ 20,69	R$ 3.513,64
m	de	R$	255.760,01	até	R$	274.721,00	R$ 2.276,60	R$ 647,03	R$ 442,85	R$ 91,06	R$ 109,28	R$ 119,82	R$ 156,25	R$ 22,77	R$ 3.865,66
n	de	R$	274.721,01	até	R$	319.700,00	R$ 2.422,96	R$ 688,63	R$ 471,33	R$ 96,91	R$ 116,30	R$ 127,52	R$ 166,29	R$ 24,23	R$ 4.114,17
o	de	R$	319.700,01	até	R$	639.400,00	R$ 2.689,24	R$ 764,31	R$ 523,12	R$ 107,56	R$ 129,08	R$ 141,54	R$ 184,57	R$ 26,89	R$ 4.566,31
p	de	R$	639.400,01	até	R$	959.100,00	R$ 2.986,02	R$ 848,64	R$ 580,85	R$ 119,44	R$ 143,33	R$ 157,16	R$ 204,93	R$ 29,86	R$ 5.070,23
q	de	R$	959.100,01	até	R$	1.278.800,00	R$ 3.311,23	R$ 941,09	R$ 644,11	R$ 132,44	R$ 158,94	R$ 174,28	R$ 227,26	R$ 33,11	R$ 5.622,46
r	de	R$	1.278.800,01	até	R$	1.951.373,00	R$ 3.658,83	R$ 1.039,88	R$ 711,73	R$ 146,35	R$ 175,62	R$ 192,57	R$ 251,11	R$ 36,59	R$ 6.212,68
s	de	R$	1.951.373,01	até	R$	3.252.289,00	R$ 5.081,71	R$ 1.444,28	R$ 988,53	R$ 203,26	R$ 243,92	R$ 267,46	R$ 348,77	R$ 50,82	R$ 8.628,75
t	de	R$	3.252.289,01	até	R$	4.878.433,00	R$ 6.606,21	R$ 1.877,56	R$ 1.285,07	R$ 264,24	R$ 317,10	R$ 347,70	R$ 453,39	R$ 66,06	R$ 11.217,33
u	de	R$	4.878.433,01	até	R$	6.504.578,00	R$ 8.130,74	R$ 2.310,84	R$ 1.581,64	R$ 325,22	R$ 390,28	R$ 427,93	R$ 558,03	R$ 81,31	R$ 13.805,99
v	de	R$	6.504.578,01	até	R$	8.130.722,00	R$ 9.655,23	R$ 2.744,12	R$ 1.878,20	R$ 386,20	R$ 463,45	R$ 508,17	R$ 662,65	R$ 96,55	R$ 16.394,57
w	de	R$	8.130.722,01	até	R$	9.756.867,00	R$ 11.179,72	R$ 3.177,40	R$ 2.174,74	R$ 447,18	R$ 536,63	R$ 588,41	R$ 767,28	R$ 111,80	R$ 18.983,16
x	de	R$	9.756.867,01	até	R$	11.383.011,00	R$ 12.704,27	R$ 3.610,68	R$ 2.471,31	R$ 508,17	R$ 609,80	R$ 668,64	R$ 871,91	R$ 127,04	R$ 21.571,82
y	de	R$	11.383.011,01	até	R$	13.009.156,00	R$ 14.228,74	R$ 4.043,96	R$ 2.767,86	R$ 569,14	R$ 682,98	R$ 748,88	R$ 976,54	R$ 142,29	R$ 24.160,39
z	de	R$	13.009.156,01	até	R$	14.635.300,00	R$ 15.753,25	R$ 4.477,24	R$ 3.064,42	R$ 630,13	R$ 756,16	R$ 829,12	R$ 1.081,17	R$ 157,53	R$ 26.749,02
z1	de	R$	14.635.300,01	até	R$	16.261.445,00	R$ 17.277,82	R$ 4.910,53	R$ 3.360,98	R$ 691,11	R$ 829,33	R$ 909,36	R$ 1.185,80	R$ 172,78	R$ 29.337,71
z2	de	R$	16.261.445,01	até	R$	19.513.733,00	R$ 20.326,83	R$ 5.777,10	R$ 3.954,09	R$ 813,07	R$ 975,69	R$ 1.069,83	R$ 1.395,06	R$ 203,27	R$ 34.514,94
z3	de	R$	19.513.733,01	até	R$	22.766.022,00	R$ 23.375,82	R$ 6.643,66	R$ 4.547,20	R$ 935,03	R$ 1.122,04	R$ 1.230,31	R$ 1.604,32	R$ 233,76	R$ 39.692,14
z4	de	R$	22.766.022,01	até	R$	26.018.311,00	R$ 26.424,85	R$ 7.510,22	R$ 5.140,33	R$	1.056,99	R$ 1.268,39	R$ 1.390,78	R$ 1.813,58	R$ 264,25	R$ 44.869,39
z5	de	R$	26.018.311,01	até	R$	29.270.600,00	R$ 29.473,86	R$ 8.376,78	R$ 5.733,43	R$	1.178,95	R$ 1.414,74	R$ 1.551,25	R$ 2.022,84	R$ 294,74	R$ 50.046,59
z6	de	R$	29.270.600,01	até	R$	-	R$ 32.522,91	R$ 9.243,36	R$ 6.326,55	R$	1.300,91	R$ 1.561,10	R$ 1.711,73	R$ 2.232,10	R$ 325,23	R$ 55.223,89

1.1.- Considerar-se-á como escritura com valor declarado todos os instrumentos que versarem sobre imóveis, ou que tenham valor econômico.

1.2	Se a escritura pública instrumentalizar o 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, sempre independentemente do número de atos a serem praticados, sua natureza e valor do negócio jurídico.	R$ 128,90	R$ 36,63	R$ 25,07	R$ 5,15	R$ 6,19	R$ 6,78	R$ 8,85	R$ 1,29	R$ 218,86
1.3	Se a escritura pública instrumentalizar o contrato de aquisição e correspondentes garantias reais, que tenham por objeto imóvel financiado com recursos do FGTS ou integrante de programa habitacional de interesse social promovidos, total ou parcialmente, pela CDHU, COHAB, sociedades de economia mista, empresas públicas e empreendimentos habitacionais de interesse social, localizado em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, ou de outra forma definido pelo Município como de interesse social, executado em parceria público-privada ou por associações de moradia e cooperativas habitacionais, independentemente do número de atos a serem praticados, sua natureza e valor do negócio jurídico.	R$ 214,82	R$ 61,06	R$ 41,79	R$ 8,59	R$ 10,31	R$ 11,31	R$ 14,74	R$ 2,15	R$ 364,77
1.4	Se a escritura pública instrumentalizar a primeira alienação imobiliária e eventual hipoteca, alienação fiduciária ou outra garantia real 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 com valor não superior a 4.705 (quatro mil setecentos e cinco) UFESP, sempre independentemente do número de atos a serem praticados, sua natureza e valor do negócio jurídico.	R$ 257,82	R$ 73,28	R$ 50,15	R$ 10,31	R$ 12,38	R$ 13,57	R$ 17,69	R$ 2,58	R$ 437,78

2.	Procuração, substabelecimento ou revogação								
2.1	Para fins previdenciários, isento de pagamento de quaisquer despesas	isento	isento	isento	isento	isento	isento	isento	isento	isento
2.2	com poderes para o foro em geral									
2.2.1	até 4 outorgantes	R$ 60,99	R$ 17,34	R$ 11,86	R$ 2,43	R$ 2,93	R$ 3,21	R$ 4,19	R$ 0,61	R$ 103,56
2.2.2	acima de 4 (cada outorgante adicional)	R$ 15,25	R$ 4,33	R$ 2,96	R$ 0,61	R$ 0,73	R$ 0,80	R$ 1,05	R$ 0,15	R$ 25,88
2.2.3	tratando-se de outorgante analfabeto	R$ 30,48	R$ 8,66	R$ 5,92	R$ 1,21	R$ 1,46	R$ 1,60	R$ 2,09	R$ 0,30	R$ 51,72
2.3	outras procurações, sem valor economico									
2.3.1	até 4 outorgantes	R$ 81,33	R$ 23,11	R$ 15,82	R$ 3,25	R$ 3,90	R$ 4,28	R$ 5,58	R$ 0,81	R$ 138,08
2.3.2	acima de 4 (cada outorgante adicional)	R$ 20,35	R$ 5,78	R$ 3,95	R$ 0,81	R$ 0,98	R$ 1,07	R$ 1,40	R$ 0,20	R$ 34,54
2.4	outras procurações, com valor economico									
2.4.1	até 4 outorgantes	R$ 162,60	R$ 46,22	R$ 31,63	R$ 6,50	R$ 7,81	R$ 8,56	R$ 11,16	R$ 1,63	R$ 276,11
2.4.2	acima de 4 (cada outorgante adicional)	R$ 40,66	R$ 11,55	R$ 7,91	R$ 1,62	R$ 1,95	R$ 2,14	R$ 2,79	R$ 0,41	R$ 69,03
	Nota : Considera-se o casal apenas um outorgante									
3.	Autenticação de cópias de documentos extraídas por meio reprográfico (por página)	R$ 2,57	R$ 0,73	R$ 0,50	R$ 0,10	R$ 0,12	R$ 0,14	R$ 0,18	R$ 0,03	R$ 4,37
4.	Reconhecimento de Firma, inclusive letras e sinal									
4.1	por semelhança									
4.1.1	em documentos sem valor econômico	R$ 4,45	R$ 1,26	R$ 0,86	R$ 0,17	R$ 0,21	R$ 0,23	R$ 0,30	R$ 0,04	R$ 7,52
4.1.2	em documentos com valor econômico	R$ 6,77	R$ 1,93	R$ 1,31	R$ 0,27	R$ 0,33	R$ 0,36	R$ 0,47	R$ 0,07	R$ 11,51
4.2	como autêntica									
4.2.1	em documentos com ou sem valor econômico	R$ 11,35	R$ 3,23	R$ 2,20	R$ 0,45	R$ 0,54	R$ 0,60	R$ 0,78	R$ 0,11	R$ 19,26
5.	Certidão ou traslado ou pública forma	R$ 46,35	R$ 13,17	R$ 9,01	R$ 1,85	R$ 2,22	R$ 2,44	R$ 3,18	R$ 0,46	R$ 78,68
6.	Escritura sem valor declarado									
6.1	Para reconhecimento de filho, ou adoção, ou fins previdenciários, ou de dependência econômica	R$ 58,95	R$ 16,75	R$ 11,46	R$ 2,35	R$ 2,83	R$ 3,10	R$ 4,05	R$ 0,59	R$ 100,08
6.2	demais escrituras, desde que não tratadas nesta tabela	R$ 304,89	R$ 86,65	R$ 59,30	R$ 12,19	R$ 14,63	R$ 16,05	R$ 20,92	R$ 3,05	R$ 517,68
7.	Registro chancela mecânica	R$ 886,26	R$ 251,88	R$ 172,40	R$ 35,45	R$ 42,54	R$ 46,64	R$ 60,82	R$ 8,86	R$ 1.504,85
8.	Testamento									
8.1	público sem conteúdo patrimonial, com ou sem revogação	R$ 67,08	R$ 19,07	R$ 13,04	R$ 2,68	R$ 3,22	R$ 3,53	R$ 4,60	R$ 0,67	R$ 113,89
8.2	público com ou sem revogação	R$ 1.219,63	R$ 346,63	R$ 237,25	R$ 48,78	R$ 58,54	R$ 64,19	R$ 83,71	R$ 12,20	R$ 2.070,93
8.3	cerrado, pela aprovação e encerramento	R$ 1.219,63	R$ 346,63	R$ 237,25	R$ 48,78	R$ 58,54	R$ 64,19	R$ 83,71	R$ 12,20	R$ 2.070,93
8.4	revogação de testamento	R$ 203,27	R$ 57,77	R$ 39,53	R$ 8,13	R$ 9,76	R$ 10,70	R$ 13,95	R$ 2,03	R$ 345,14
9.	Atas Notariais, sem reflexo econômico									
9.1	pela primeira folha	R$ 316,51	R$ 89,96	R$ 61,57	R$ 12,66	R$ 15,19	R$ 16,66	R$ 21,72	R$ 3,17	R$ 537,44
9.2	por página adicional	R$ 159,83	R$ 45,43	R$ 31,09	R$ 6,39	R$ 7,67	R$ 8,41	R$ 10,97	R$ 1,60	R$ 271,39
10.	Escritura de Convenção de Condomínio	R$ 1.174,08	R$ 333,68	R$ 228,38	R$ 46,96	R$ 56,36	R$ 61,79	R$ 80,58	R$ 11,74	R$ 1.993,57

Notas Explicativas

Nota 1 - Escrituras com valor declarado
1.1.- Nas hipóteses de hipoteca e penhor os emolumentos serão calculados sobre o débito confessado ou estimado.
1.1.1.- Quando dois ou mais bens forem dados em garantia, para os quais não tenha sido individualmente atribuído o valor, a base de cálculo para cobrança de emolumentos será o valor do negócio jurídico, atribuído ou estimado, dividido pelo número de bens ofertados.
1.2.- Nas hipóteses de locação os emolumentos serão calculados sobre a soma dos aluguéis, ou, se por prazo indeterminado, sobre o valor correspondente a 12 (doze) meses de locação.
1.3.- No caso de usufruto, os emolumentos serão calculados sobre a terça parte do valor do imóvel, observado o disposto no item 1 da tabela.
1.4.- Na enfiteuse, a base de cálculo dos emolumentos será de 20% (vinte por cento) sobre o valor do imóvel, em se tratando de domínio direto e de 80% (oitenta por cento) no caso de domínio útil, observado o disposto no item 1 da tabela e artigo 7.º desta lei.
1.5.- No caso de instituição de servidão os emolumentos terão como base 20% (vinte por cento) do valor do imóvel, respeitando-se o mínimo previsto no item 1 da tabela, combinado com o artigo 7.º desta lei.
1.6. - As transações, cuja instrumentalização admitem forma particular, terão o valor previsto no item 1 da tabela reduzido em 40% (quarenta por cento), devendo sempre ser respeitado o mínimo ali previsto, combinado com o artigo 7.º desta lei.
1.7. - Quando o imóvel objeto da escritura for apartamento e garagens, será considerado um único imóvel para fins de cobrança.
1.7.1 - Será também considerado como único, o imóvel rural ou terreno urbano que, embora tenha mais de uma matrícula, tenha lançamento tributário por apenas um número de contribuinte.
Nota 2 - Condições especiais de emolumentos
2.1. Nas escrituras de compromisso de venda e compra, os emolumentos serão de 50% (cinqüenta por cento) do valor das escrituras com valor declarado.
2.2. Nas escrituras de quitação, o valor dos emolumentos será de 1/5 (um quinto) do valor fixado para as escrituras com valor declarado.
2.3. Nas escrituras de emissão de debêntures, o valor dos emolumentos será de 50% (cinqüenta por cento) do valor previsto no item 1 da tabela.
2.4. Nas escrituras de instituição e especificação de condomínio, cuja incorporação tenha sido instrumentada por ato público, cobrar-se-á 50% (cinqüenta por cento) do valor previsto no item 1 da tabela.
2.5.- Loteamentos regularizados ou registrados - Os emolumentos corresponderão a 50% (cinqüenta por cento) do valor previsto no item 1 da tabela, respeitado o mínimo ali previsto, pelos atos relativos a:
a- Cumprimento de contratos particulares de compromisso de venda e compra oriundos de loteamentos regularizados pelas Prefeituras Municipais, de conformidade com o artigo 40 e seguintes da Lei Federal n. 6.766, de 19 de dezembro de 1.979;
b- Cumprimento de contratos de compromisso de venda e compra, não quitados, de lotes isolados de loteamentos registrados, desde que o seu valor não seja superior a 500 (quinhentas) UFESP's e sua área não ultrapasse 300 (trezentos) metros quadrados.
2.6.- Imóveis financiados por entidade financeira:
a- os emolumentos serão calculados pela tabela de escritura com valor declarado, aplicando-se redução de 20% (vinte por cento);
b- mesmo que a escritura contenha outros atos acessórios será cobrado apenas um ato, o de maior valor, não se aplicando neste caso a regra da nota 4.3.;
c- no caso de prédio acabado, a base de cálculo será o valor total do prédio;
d- no caso de aquisição de terreno com financiamento de prédio a ser construído, a base de cálculo será a soma do valor do terreno mais o financiamento para construção;
e- estes critérios se aplicam nos seguintes casos:
I - aquisição imobiliária para fins residenciais, feita através de Consórcios ou financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação ou qualquer outra entidade financeira fiscalizada pelo Banco Central do Brasil;
II - aquisição imobiliária para fins residenciais financiada pelo Governo do Estado e pelas Prefeituras Municipais, diretamente ou através de suas companhias habitacionais.
2.7- Os testamentos públicos que versarem sobre patrimônio com valor não superior a 3.000 U-FESP's, terão seus emolumentos reduzidos em 50% (cinqüenta por cento).
Lei 13.290 de 22 de dezembro de 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% (cinqüenta por cento).
Nota 3 - Vários bens, direitos ou atos na mesma escritura.
3.1.- Nas escrituras de transmissão, oneração ou de atribuição de direitos reais, os emolumentos serão calculados levando-se em conta o valor de cada uma das unidades imobiliárias ou de direitos transacionados, observadas as bases previstas no artigo 7.º desta lei.
3.1.1. - Nas escrituras de permuta, ou de divisão de imóvel, ou de partilha, o cálculo deverá ser feito por pagamento, obedecendo os critérios dispostos nesta lei, quando ao interessado for atribuído mais de um bem ou direito, salvo disposição em contrário aqui prevista.
3.2.- As escrituras de venda e compra e cessão consubstanciam dois negócios jurídicos, devendo o cedente e o adquirente pagar as despesas integrais de cada negócio.
3.3.- Se a escritura contiver, além do ato jurídico principal, outros que lhe forem acessórios, entre as mesmas partes ou não, os emolumentos serão calculados sobre o negócio jurídico de maior valor, com o acréscimo de 1/4 (um quarto) de cada um dos demais, respeitando o mínimo previsto no item 1 da tabela, combinado com o disposto no artigo 7.º desta lei.
3.4.- As escrituras de venda e compra, com mútuo e outorga de garantia, serão cobradas como um ato principal e dois acessórios.
3.5.- A reserva do usufruto deve ser tida como ato acessório, devendo seus emolumentos ter a redução tratada no item 3.3, destas Notas Explicativas.
3.6.- Quando em qualquer escritura houver outorga de procuração e/ou substabelecimento, também serão devidos emolumentos sobre a prática desses atos.
3.7.- As intervenções ou anuências de terceiros não autorizam acréscimos de preço, a não ser que impliquem outros atos.
Nota 4 - Traslado
4.1.- No preço das escrituras se compreende o primeiro traslado, devendo os demais ser cobrados observando-se o item 5 da tabela.
Nota 5 - Transcrição de documentos
5.1.- Nenhum acréscimo será devido pela transcrição, nos atos notariais, de alvarás, mandados, guias de recolhimento de tributos, certidões em geral e outros documentos, nem pelo arquivamento de procuração ou de qualquer documento necessário à pratica do ato.
Nota 6- Escritura de incorporação e/ou de especificação de condomínio
6.1.- A base de cálculo do preço das escrituras de incorporação e/ou de especificação de condomínio será obtida da seguinte forma:
a- a base de cálculo será o valor que resultar da soma do valor do terreno com o da avaliação do custo global da obra ou construção, apresentada pelo incorporador.
b- a avaliação de que trata a alínea "a" deve ser elaborada com base nos valores de metro quadrado fornecidos pelos Sindicatos da Construção Civil e constantes de revistas especializa-das para o tipo de prédio objeto da incorporação, se outro maior não for declarado.
c- havendo, porém, atribuição de unidades, será acrescido ao valor da escritura, 1/3 (um terço) dos emolumentos calculado pelo valor de cada unidade, não se aplicando, no caso, o previsto no subitem 3.1 destas Notas Explicativas. Considera-se, para esse fim, a(s) unidade(s) e respectiva(s) vaga(s) de garagem.
Nota 7 - Procurações
7.1.- Quando em um mesmo instrumento, além da procuração, contiver a formalização de substabelecimento ou revogação, os valores de emolumentos serão calculados por inteiro e por ato.
Nota 8 - Acréscimo por atos praticados fora do horário normal ou fora do tabelionato
8.1.- Nos atos sem valor declarado, lavrados fora do horário normal ou fora do tabelionato, exceto quando do interesse dos órgãos públicos em geral, os emolumentos serão cobrados em dobro, fazendo o tabelião circunstanciada menção na escritura, sem prejuízo do reembolso das despesas com condução.
Nota 9 - Atos declarados incompletos ou sem efeito
9.1.- Pelo ato notarial declarado incompleto, por falta de assinatura, por culpa ou a pedido de qualquer das partes, será devido 1/3 (um terço) dos emolumentos. Se não for consignado o motivo, o Escrevente e o Tabelião, responderão solidariamente pela terça parte das parcelas previstas no artigo 19, inciso I, letras "b", "c" e "d", desta lei.
9.2.- Pelo ato notarial declarado sem efeito por erro de redação ou impressão e se nenhuma das partes o houver assinado, nada será devido.
9.3.- É proibida a cobrança de qualquer valor em decorrência da prática de ato de retificação, ou que teve de ser refeito ou renovado, em razão de erro imputável ao respectivo Tabelião.
Nota 10 - Autenticação de cópias reprográficas
10.1.- A cada página de documento copiada corresponderá uma autenticação, a qual poderá ser aposta no anverso ou verso do documento, devendo, na face que não recebeu a certificação, ser lançado o carimbo personalizado da serventia mencionando essa circunstância, vedada, expressamente, a autenticação em face do documento desprovida de quaisquer caracteres gráficos.
10.2. - Apenas um ato de autenticação será feito para a frente e o verso do CIC, do Título de Eleitor ou de Cédula de Identidade ou qualquer outra cédula que identifique o usuário.
10.3.- Quando a cópia reprográfica for extraída em máquina própria da serventia, o Notário repassa-rá o custo operacional à parte, até o máximo de 0,026 UFESP's. Se, entretanto, extraída em papel próprio da serventia que contenha requisitos de segurança, cobrar-se-á até, no máximo, 0,05 UFESP's. Neste caso, tal cópia deverá, necessariamente, ser autenticada de forma regular pelo Notário.
Nota 11 - Despesas de serviços extra-notariais
11.1.- O notário que se incumbir da prestação de serviços que não são de sua competência exclusiva e nem de sua obrigação, mas necessários ao aperfeiçoamento do ato, cobrará as despesas efetuadas e custas efetivas, desde que autorizado pela parte interessada.
Nota 12 - Central de testamentos
12.1- Toda escritura de testamento tratada no item 8 da tabela deverá ser comunicada à Central de Testamentos, prevista no Provimento 06/94, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, devendo o Tabelião a ela remeter, até o 5º (quinto) dia útil depois de sua lavratura, o valor correspondente a R$ 76,83, por escritura, que equivale ao determinado no item 5 da tabela, referente a atos de certidão ou traslado ou pública forma.
12.1.1 - O valor a que se refere o subitem acima será deduzido da parte tida na respectiva tabela como receita do Notário.
12.2 - As informações a serem prestadas pela referida Central de Testamentos terão um custo unitário equivalente ao valor previsto no item 12.1. destas Notas Explicativas
Observação: Haverá incidência do ISSQN sobre o valor previsto no item 12.2, nos termos da Lei Estadual 15.600/2014 e do Decreto do Município de São Paulo nº 56.235/2015.
Nota 13 - A Contribuição de solidariedade, instituída pela Lei n. 11.021, de 28 de dezembro de 2001, tem, como base de cálculo, o valor destinado ao Tabelião.
Lei n. 11.331, de 26 de dezembro de 2002.
Artigo 7.º - O valor da base de cálculo a ser considerado para fins de enquadramento nas tabelas de que trata o artigo 4.º, relativamente aos atos classificados na alínea "b" do inciso III do artigo 5.º, 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 5.º desta lei.
Artigo 8.º - 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 9.º - São gratuitos:
I - os atos previstos em lei;
II - os atos praticados em cumprimento de mandados judiciais expedidos em favor da parte beneficiá-ria 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 valores.
Artigo 14 - Os notários e os registradores darão recibo dos valores cobrados, sem prejuízo da indica-ção 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) U-FESP's, ou outro fator 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.
§ 3.º - 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 registros já solicitados, quando tenha havido ou não depósito total ou parcial dos emolumentos previstos, salvo nas hipóteses previstas nas respectivas notas explicativas das tabelas.