



(Alterado pelo Provimento nº 16/2018/CGJCE, publicado no DJe de 24/08/2018, págs. 16-31)

PROVIMENTO Nº 14/2018/CGJCE

Acrescenta ao Código de Normas do Serviço Notarial e Registral, instituído pelo Provimento nº 08/2014/CGJCE, o anexo VI que trata das Notas Explicativas relativas à Tabela de Emolumentos e dá outras definições.

O Excelentíssimo Senhor DESEMBARGADOR FRANCISCO DARIVAL BESERRA PRIMO, **CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ**, no uso de suas atribuições legais e regimentais;

CONSIDERANDO que compete à Corregedoria-Geral da Justiça fiscalizar, orientar e editar atos normativos para instruir os delegatários das serventias extrajudiciais no âmbito do Estado do Ceará, segundo estabelecido nos arts. 39 e 41, da Lei Estadual nº 16.397, de 14 de novembro de 2017, c/c as previsões do Regimento Interno da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Ceará;

CONSIDERANDO a necessidade de acrescentar ao Código de Normas do Serviço Notarial e Registral do Estado do Ceará (CNNR/CGJCE), consolidado pelo Provimento nº 08/2014/CGJCE, de 24 de novembro de 2014, notas explicativas detalhando a aplicação das tabelas de emolumentos vigentes; e

CONSIDERANDO a necessidade de esclarecer e orientar as regras, de forma mais transparente à sociedade, acerca das custas e dos emolumentos incidentes sobre o serviço de notas e de registros, definidas nas Tabelas de Emolumentos vigentes, disciplinadas na Lei Estadual nº 14.283, de 29 de dezembro de 2008;

RESOLVE:

Art. 1º Acrescentar ao Código de Normas do Serviço Notarial e Registral do Estado do Ceará (CNNR/CGJCE) o ANEXO VI, que dispõe de Notas Explicativas esclarecedoras das regras de cobrança definidas nas Tabelas I, II, III, IV, V, VI e VII de Emolumentos relacionadas na Lei Estadual nº 14.283, de 29 de dezembro de 2008.

Art. 2º Acrescentar ao artigo 14 do Código de Normas do Serviço Notarial e Registral do Estado do Ceará (CNNR/CGJCE), que trata dos deveres dos notários e dos registradores, o inciso XVIII, o seguinte texto:

“Art. 14 (...)

XVIII – afixar em local visível, de fácil leitura e acesso ao público, juntamente com a tabela de emolumentos vigente, as Notas Explicativas disponíveis no Anexo VI do CNNR/CGJCE.

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário às previsões do ANEXO VI, em especial as tratadas expressamente no CNNR/CGJCE.

Art. 4º Este Provimento entrará em vigor após decorridos 30 (trinta) dias da data de sua publicação.

FRANCISCO DARIVAL BESERRA PRIMO
Desembargador Corregedor-Geral da Justiça



Anexo VI do Provimento nº 08/2014-CGJCE (CNNR/CGJCE) - NOTAS EXPLICATIVAS -

Tabelas de Emolumentos (I, II, III, IV, V, VI e VII), disciplinadas na Lei Estadual nº 14.826/2008

Notas Gerais Aplicadas a todos os serviços e Tabelas

1. Valor do selo de autenticidade

É obrigatória a cobrança do valor do selo que consta previsto nas tabelas de emolumentos, mesmo para os casos de processamento de atos por meio magnético e também quando não houver emissão de traslado. Havendo emissão de traslado ou certidão o selo segue no documento.

2. Digitalização ou microfilmagem - Código 005023

Quando o documento tiver mais de uma página, a cobrança por digitalização ou microfilmagem para o conjunto de até (05) cinco páginas deve ser feita pelo valor atribuído para o código 005023.

3. Custas Extrajudiciais

Definem-se como o quanto devido pelo usuário pela utilização dos serviços de notas e de registros, compondo-se, além dos estipulados expressamente nas tabelas de emolumentos (emolumento, fermoju e selo), do valor devido ao FAADEP (5% da coluna emolumento - Lei Estadual nº 15.490/2013) e ao FRMMP/CE (5% da coluna emolumento - Lei Estadual nº 16.131/2016).

4. Certidões dos atos registrados e lavrados

Pela expedição de certidões de até 05 (cinco) páginas não se cobrará qualquer adicional. Quando as certidões ultrapassarem 05 (cinco) páginas, conforme previsto no art. 596, § 1º do CNNR-CGJCE, as que se excederem (a partir da 6ª) deverão ser cobradas pelo mesmo valor de cópias e utilizando-se o código 005023, de acordo com a seguinte regra: para cada grupo de 5 (cinco) páginas excedentes deve ser cobrado uma vez o código 005023, e observado o limite máximo de 3 (três) lançamentos no 005023. Exemplo: Pela expedição de uma certidão de matrícula de 14 (quatorze) páginas deve-se cobrar a busca (007019), uma certidão (007020) e, pelas 9 (nove) páginas excedentes, duas vezes o código 005023.

5. Erro não imputável às partes

Pelo ato notarial ou de registro retificado, averbado ou declarado sem efeito por erro de redação ou impressão ou outro fato não imputável às partes, não serão devidos emolumentos.

6. Protocolo e orçamento do serviço requerido

As partes ao procurarem as serventias de notas e de registros devem apresentar requerimento, por escrito, recebendo protocolo com previsão do atendimento quando o serviço não for prestado imediatamente, com orçamento detalhado, discriminando conforme custas codificadas na Tabela de emolumentos vigentes.

7. Recibo do serviço prestado

A serventia deve fornecer recibo ou nota fiscal às partes, discriminados de forma detalhada,



os emolumentos e as custas recebidos pelo serviço prestado.

Notas – Ofício de Distribuição **Aplicadas ao serviço de Distribuição - Tabela I**

1. Buscas - Código 001006:

a) É cabível a cobrança por ocasião do cancelamento ou baixa (001003) ou na expedição de certidão (001005 e 001010).

b) A cobrança do valor estabelecido no código 001006 contempla a realização de uma busca nos arquivos em período de até (05) cinco anos. Limitar-se-á a cobrança a quatro (04) buscas, ainda que seja necessária pesquisa por lapso superior.

2. Cópia ou digitalização - Código 005023:

É cabível a cobrança de custas de digitalização por ocasião dos atos levados a registros no tabelionato de distribuição (conforme códigos 001001, 001002, 001004 e 001007 da tabela); bem como na baixa ou no cancelamento do título ou documento (001003). Na hipótese de cobrança postergada das custas, a exemplo das CDAs, o pagamento dos valores do código 005023 ocorrerá no momento do pagamento/solução do título no cartório de protesto e este se obriga a repassar os valores ao distribuidor.

3. Distribuição de títulos para protesto – Código 001001:

É devida a cobrança das custas do código 001001 por ocasião da distribuição do título para protesto. E por ocasião da distribuição do documento para protesto, valores das custas do código 001007.

4. Registro e averbação de testamento - Código 001002:

Referem-se aos registros de atos de última vontade lavrados na comarca de Fortaleza, como testamentos e codicilos. As custas do código 001002 devem ser cobradas, de logo, no Tabelionatos de Notas, bem como as referentes às cópias (código 005023), quando da lavratura, aprovação ou revogação de testamento, e tais valores devem ser repassados, até o primeiro (1º) dia útil da semana subsequente ao da realização do ato, com as cópias, com atribuição de Distribuidor da comarca, ao qual cabe a realização do registro do instrumento (001002).

5) Registro de escritura lavrada fora da comarca de Fortaleza - Código 001004:

Referem-se aos registros das escrituras lavradas fora da comarca de Fortaleza (art. 978, II do Código de Normas).

Notas – Tabelionato de Notas **Aplicadas ao serviço Notarial - Tabela II**

1. Primeiro traslado

O custo do primeiro traslado está incluído no valor dos emolumentos previstos nas faixas da tabela para as escrituras, procurações, testamentos e substabelecimentos.



1.1. Nas escrituras de permuta, bem como nas escrituras de divórcio, dois traslados deverão ser expedidos sem cobrança adicional, exceto em relação às custas do selo de autenticidade que será posto no segundo traslado.

2. Procuração em causa própria

A cobrança de procuração em causa própria deve ser feita como de instrumento com valor, enquadrável em uma das faixas da tabela (002008 a 002017).

3. Vaga de garagem de apartamento

Quando o imóvel objeto da escritura for apartamento e a(s) correspondente(s) vaga(s) de garagem compor o mesmo instrumento, o conjunto será considerado um único imóvel para o fim de cobrança de custas, e um único selo de autenticidade deverá ser utilizado.

4. Depósito Prévio

É facultado ao tabelião, no momento da solicitação do ato (escritura, procuração, testamento ou ata notarial), exigir requerimento escrito do solicitante e um depósito prévio equivalente ao valor estimado das custas. Caso o solicitante desista antes do início de qualquer diligência, o depósito deverá ser devolvido integralmente.

4.1. Iniciada a diligência, mas não concluído o serviço por falta de assinaturas, outro fato imputável às partes ou por desistência, após cientificação expressa do solicitante e inércia deste por mais de 5 (cinco) dias, lavrar-se-á uma ata notarial denominada “ATA DE INVIABILIDADE DE FINALIZAÇÃO DE ATO”, relatando a solicitação e as razões da inconclusão, e cobrar-se-ão custas pelo valor do código 002007, restituindo-se o que sobejar ao solicitante. E um único selo de autenticidade deverá ser aplicado à ata notarial lavrada nesta circunstância.

5. Escrituras de retificação ou ratificação

Nas escrituras de retificação ou ratificação com incremento de valor, a base de cálculo dos emolumentos será o valor acrescido.

6. Inserção de cláusula restritiva

A inserção de cláusula restritiva como incomunicabilidade, inalienabilidade ou impenhorabilidade, não tem repercussão na base de cálculo dos emolumentos.

7. Escritura de comodato

Na escritura de comodato, as custas devem ser cobradas como escritura sem valor declarado (código 002007).

8. Escritura contemplando mais de um negócio jurídico no mesmo instrumento

Havendo na escritura mais de um negócio jurídico ou estipulação (v.g. doação com usufruto, compra e venda com pacto adjeto de alienação fiduciária à pessoa física, compra e venda e cessão de direitos aquisitivos, compra e venda com pacto adjeto de hipoteca), as custas serão cobradas da seguinte forma:

- a) sobre o negócio de maior valor calculam-se as custas devidas pelo enquadramento em uma das faixas (002008 a 002017 ou 002022 a 002031);
- b) para cada um dos demais negócios, o valor das custas corresponderá a um terço do valor encontrado no item anterior (a) desta nota.
- c) o total das custas devidas é o somatório dos valores dos dois itens anteriores (a+b);
- d) para cada negócio jurídico será aplicado um selo de autenticidade.



9. Escritura contemplando mais de um bem no mesmo instrumento jurídico

Existindo na escritura mais de um bem, objeto de negócio jurídico da mesma espécie (v.g compra e venda de dois ou mais imóveis ou partilha de dois ou mais bens), as custas serão cobradas da seguinte forma:

- a) sobre o bem de maior valor calculam-se as custas pelo enquadramento em uma das faixas da tabela II (códigos: 002008 a 002017 ou 002022 a 002031);
- b) para cada um dos demais bens, sobre o valor de cada um deles calculam-se as custas pelo enquadramento na faixa correspondente na tabela II (códigos: 002008 a 002017 ou 002022 a 002031). Sobre o valor das custas aplica-se uma redução de 50%;
- c) o total das custas devidas é o somatório dos valores dos dois itens anteriores desta Nota (a+b);
- d) para cada bem será aplicado um selo de autenticidade;
- e) o desconto só não incide sobre custas do valor do selo.

10. Escrituras de divórcio com ou sem expressão financeira

10.1. Quando não existir estipulação de pensão nem bens, a cobrança de custas é como instrumento sem valor declarado (código 002020).

10.2. Quando houver fixação de pensão alimentícia e não existirem bens, a cobrança será por enquadramento em uma das faixas da Tabela II (002008 a 002017), tendo-se por base para fins do enquadramento o valor correspondente a 12 (doze) meses da pensão estipulada.

10.3. Quando contemplar bens sem estipulação de pensão, a cobrança será por enquadramento em uma das faixas (códigos: 002008 a 002017 ou 002022 a 002031), tendo-se por base, para fins de enquadramento, o valor do bem. Havendo vários bens, será utilizado o mesmo critério estabelecido na Nota 9 da Tabela II.

10.4. Quando além da partilha houver estipulação de pensão, o valor correspondente a doze meses da pensão deve ser considerado como se fosse um bem. E sobre o conjunto dos bens será aplicado o mesmo critério estabelecido na Nota 9 da Tabela II, ou seja, sobre o bem de maior valor (dentre todos os partilháveis e os 12 meses de pensão), cobram emolumentos e custas integrais, por enquadramento em uma das faixas (002008 a 002017 ou 002022 a 002031) e, quanto aos demais, calculam-se custas de cada um deles, conforme a faixa que se enquadre cada um, e sobre o valor de emolumento e de Fermoju aplica-se redução de cinquenta por cento (50%). O desconto só não incide sobre o valor do selo.

11. Escritura de inventário

11.1. Quando sem bens, a cobrança das custas será como de um ato sem valor declarado (código 002007).

11.2. Quando contemplar partilha de bens, a cobrança será feita por faixas (002008 a 002017 ou 002022 a 002031), pela sistemática da Nota 9 da Tabela II.

12. Escritura de renúncia de direitos hereditários

12.1. Por instrumento lavrado com essa específica finalidade, cobrar-se-á um ato sem valor declarado (002007).

12.2. Quando a renúncia for deduzida no inventário, a cobrança deverá ser feita como de dois negócios jurídicos em um mesmo instrumento, da seguinte forma:



- a) pela renúncia, cobrar-se-á um ato sem valor declarado (002007);
- b) além da cobrança na forma do item anterior, quanto aos bens que compõem o monte, a cobrança será como instrumento com valor declarado, pela aplicação do critério da Nota 9, da Tabela II.

13. Escrituras de confissão de dívida ou abertura de crédito, com ou sem garantia

- a) É considerado apenas um negócio jurídico, e a cobrança dos emolumentos terá por base de cálculo o valor da dívida confessada ou do crédito aberto, enquadrando-se em uma das faixas da tabela (002008 a 002017), independente do valor atribuído ao(s) bem(ns) gravado(s);
- b) Um único selo de autenticidade deverá ser utilizado no instrumento.

14. Escritura de permuta de bens

- a) O valor das custas será cobrado sobre cada um dos bens objeto da permuta, enquadrando-se cada um dos bens em uma das faixas da tabela II (002008 a 002017 ou 002022 a 002031) e o valor devido é o somatório;
- b) Para cada um dos bens deverá ser utilizado um selo de autenticidade.

15. Instrumento de estipulação de locação

As custas serão cobradas tendo-se por base de cálculo o valor correspondente a 12 (doze) alugueres, enquadrando-se em uma das faixas da tabela (002008 a 002017).

16. Escrituras de constituições de usufruto

16.1. Quando constituído por instrumento específico, lavrado com essa única finalidade, calculam-se custas tomando-se por base o somatório do valor da avaliação dos bens gravados, enquadrando-se em uma das faixas (002008 a 002017 ou 002022 a 002031).

16.2. Quando a constituição for em instrumento complexo, onde contemplado mais de um negócio jurídico (v.g., doação e usufruto), a cobrança será feita pelo mesmo critério da Nota 8, da Tabela II, inclusive quanto à aplicação de selos.

16.3. Nos instrumentos de extinção de usufruto:

- a) Quando de extinção não onerosa, será cobrado como instrumento sem valor declarado (código 002007);
- b) Quando de extinção onerosa, a cobrança será feita tomando-se por base o valor do negócio jurídico declarado, pelo enquadramento em uma das faixas (002008 a 002017 ou 002022 a 002031).

17. Escritura de instituições de servidão

17.1. Quando a instituição de servidão for a título oneroso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico, enquadrando-se em uma das faixas (códigos 002008 a 002017).

17.2. Quando for a título gratuito, a cobrança será como de instrumento sem valor declarado (código 002007).

17.3. Na extinção da servidão, aplica-se o mesmo critério dos dois subitens anteriores.

18. Abertura de firma, sinal ou chancela - Código 002006

Deve ocorrer sempre por ocasião do primeiro comparecimento da parte na serventia para reconhecimento de sua firma por autenticidade ou não, incidindo custas do código 002006.



18.1. A renovação da assinatura ou sinal público só será necessária quando verificada pelo Tabelião uma alteração que dificulte ou inviabilize o reconhecimento por semelhança e nos casos em que reconhecimento de firma deva ser por autenticidade, cabendo as custas do código 002006.

18.2. Deve ser aberta nova firma ou sinal público quando se tratar de pessoa jurídica, em que a firma aberta existente refira-se à pessoa física do representante legal. Caberá as custas do código 002006.

19. Reconhecimento de firma, sinal ou chancela - Código 002001 e 002021

Será aplicado um selo de autenticidade para cada firma reconhecida. A cobrança das custas será pelo somatório das firmas reconhecidas no documento, pelo código 002001 (exceto quanto ao reconhecimento de firma no DUT).

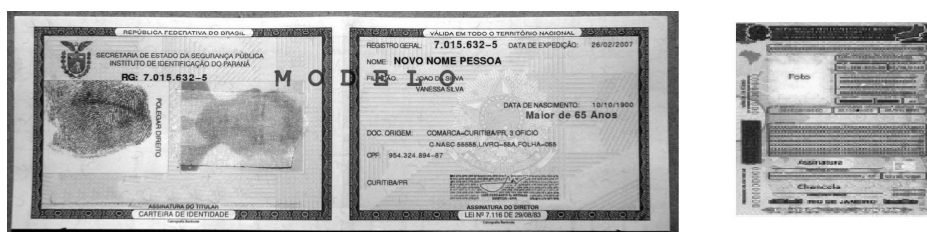
19.1. Deve ser observada situação de reconhecimento obrigatório da firma por autenticidade, bem como o devido depósito das assinaturas das partes no Livro de Depósito de Firma por Autenticidade, nos termos do CNNR-CGJCE.

19.2. O reconhecimento de firma no DUT (Documento Único de Transferência de Veículo Automotor) deve ser feito por autenticidade, com depósito de assinatura no Livro de Depósito de Firma por Autenticidade e cobrança dos valores referentes ao reconhecimento de firma do código 002021 e da abertura de firma, código 002006.

20. Autenticação de Cópia - Código 002002

a) cada página de documento copiada corresponderá a uma autenticação com aposição de selo distinto, vedada a autenticação de face desprovida de caracteres gráficos;

b) pela autenticação de cópia de documento de identificação com validade em todo o território nacional (não plastificáveis, de faces contínuas), como: CPF, Carteiras de identidade, Carteira Nacional de Habilitação, Título de eleitor, em que frente e verso possam ser reproduzidos na mesma face da folha, deverá ser cobrado o valor de apenas 1 (uma) autenticação e aposto um único selo de autenticidade;



c) A parte poderá requerer expressamente que a autenticação ocorra de forma diferente, ou seja, em cada face do documento.

21. Instrumento de Procuração Pública, Substabelecimento e Revogação de Procuração - Códigos 002003 e 002004

a) As custas incidem conforme o número de outorgantes. A pessoa jurídica é considerada outorgante único, independente de quantos assinem como representantes. Quando a procuração tiver mais de um outorgante, para cada outorgante será utilizado um selo de autenticidade;

b) As custas da cópia (2º traslado) de procuração ou substabelecimento correspondem a 1/3 do valor da procuração (código 002003) ou do substabelecimento (código 002004);



c) A cobrança do instrumento de revogação de procuração segue as mesmas regras da procuração.

20. Ata Notarial

20.1. Quando se tratar de ata notarial sem conteúdo econômico a cobrança será pelo código 002007.

20.2. Na Ata Notarial que tenha expressão financeira a cobrança de custas é feita pelo enquadramento em uma das faixas de valores (código: 002008 a 002017).

20.3. Ata Notarial para requerimento da Usucapião Extrajudicial

Lavratura de Ata Notarial para instruir requerimento administrativo de usucapião (CNNR – art. 466-A *usque* art. 466-D) incidem custas dos códigos da Tabela II (002008 a 002017), conforme enquadramento na faixa tendo por base o valor do imóvel usucapiendo. Devida também a cobrança pela diligência realizada (código 006012) na forma e limites estabelecidos na Nota 4.1. da Tabela VI, e pela digitalização ou microfilmagem dos documentos apresentados (código 005023), nos limites estabelecidos na Nota 2 das Notas Gerais.

21. Redução de emolumentos – empreendimentos habitacionais de interesse social

21.1. Programas de Regularização Fundiária

Quando a aquisição de primeiro imóvel por beneficiário de regularização fundiária de interesse social, urbana ou rural, promovida no âmbito do programa de interesse social (Minha Casa Minha Vida - Lei nº 11977/2009, art. 43), for instrumentalizada por Escritura Pública, sobre o valor dos emolumentos devidos incidirão os seguintes percentuais de redução:

I - 75% (setenta e cinco por cento) para os imóveis residenciais adquiridos do FAR (Fundo de Arrendamento Residencial) e do FDS (Fundo de Desenvolvimento Social);
II - 50% (cinquenta por cento) para os imóveis residenciais dos demais empreendimentos do PMCMV.

21.2. Imóveis adquiridos pelo SFH – Sistema Financeiro da Habitação

Conforme dispõe o art. 290 da Lei 6.015/73, quando da aquisição de primeiro imóvel para fim residencial, com financiamento pelo sistema SFH – Sistema Financeiro da Habitação, for realizada por Escritura Pública, as custas devidas serão reduzidas em 50% (cinquenta por cento), não importando se o mutuário/consumidor tem ou teve outro imóvel rural ou urbano, desde que seja o primeiro financiamento habitacional. O desconto de 50% incide sobre a totalidade das custas devidas tanto no registro da compra e venda, quanto no registro da garantia (hipoteca ou alienação fiduciária). Deve ser exigida do usuário uma declaração, sob as penas da lei (CP art. 299), de enquadramento da aquisição nas regras do art. 290 da LRP.

21.3. Programas e Convênios para construção de habitações populares para famílias de baixa renda, pelo sistema de mutirão e autoconstrução orientada

Quando a aquisição do imóvel for instrumentalizada por Escritura Pública, sobre o valor das custas incidirá redução de 80% (oitenta por cento), desde que o imóvel tenha até (69) sessenta e nove metros quadrados de área construída, em terreno de até (250m²) duzentos e cinquenta metros quadrados (art. 290, §4º, da Lei 6.015/73).

21.4. Programa de Arrendamento Residencial com Opção de Compra

Como consta do art. 35 da Lei 10.150/2000, as custas devidas por todos os atos relacionados



ao programa instituído pela Medida Provisória nº 1944-19, de 21/09/2000, serão reduzidas em 50% (cinquenta por cento).

22. Cobrança de Busca - Código 001006:

a) É cabível a cobrança de custas do código 001006 apenas na expedição de certidão de ato notarial ou emissão posterior de segundo traslado (como nas situações dos atos dos códigos: 002018, 002019 ou 002032 e 002033);

b) A cobrança do valor estabelecido no código 001006 contempla a realização de uma busca nos arquivos em período de até (05) cinco anos. Limitar-se-á a cobrança até quatro (4) buscas, ainda que seja necessária pesquisa em lapso superior, conforme limite estabelecido na Nota 1, item (b) da Tabela I.

23. Digitalização ou microfilmagem - Código 005023:

É cabível a cobrança de digitalização ou microfilmagem dos documentos apresentados quando da abertura/renovação de firma, solicitação de lavratura de procurações, escrituras, atas e testamentos, nos limites da Nota 2 das Notas Gerais.

Notas – Tabelionato de Protesto

Aplicadas ao serviço de Protesto de Títulos e Documentos - Tabela III

1. Digitalização ou microfilmagem - Código 005023:

É cabível a cobrança por ocasião do apontamento e do protesto do título ou documento de dívida (003001 a 003009 e 003011 a 003018), bem como no cancelamento, desistência ou sustação (003007, 003010 ou 003021), na forma da Nota 2 das Notas Gerais.

2. Busca - Código 001006:

a) É devida a cobrança por ocasião do protesto (códigos: 003011 a 003018), desistência (003010), cancelamento (003007), sustação (003021) e para expedição de certidão (003008, 003009 e 003020), conforme limite estabelecido na Nota 1, item (b) da Tabela I.

b) A cobrança do valor estabelecido no código 001006 contempla a realização de uma busca nos arquivos em período de até (05) cinco anos. Limitar-se-á a cobrança até (04) quatro buscas, ainda que seja necessária pesquisa em lapso superior.

3. Realização de Diligências - Código 006012:

Cabe a cobrança das custas do código 006012 quando realizadas diligências para notificação, pessoal ou pelos correios, do devedor, na forma e limites estabelecidos na Nota 4.1, da Tabela VI.

3.1. Quando frustrada a notificação pessoal ou pelos correios, e procedida por via editalícia é devida, além da cobrança da diligência (006012), na forma da Nota 4.1, da Tabela VI, a cobrança adicional pelo edital (código 003019).

4. Certidão plúrima em que constam listados os protestos lavrados em período determinado, contemplando vários CPF's e/ou CNPJ's - Código 003009:

Trata-se de certidão em que são informados os protestos lavrados em um determinado período, na forma de listagem (vários CPFs e/ou CNPJs), via de regra, solicitada pelos serviços ou órgãos de proteção ao crédito. Será, pois, devida a cobrança pelo valor estabelecido para o código 003009, com um adicional nos emolumentos de R\$ 3,00(três



reais) por cada registro listado e 5%(cinco por cento) desse acréscimo a título de Fermoju.

4.1. Concessão de desconto na certidão

Em relação às serventias de protesto da Capital, foi autorizada concessão de desconto de emolumentos pela expedição de certidão, na forma do Parecer nº 20/2017-AUD/CGJCE, emitido no processo de nº 8501746-03.2017.8.06.0026.

4.2. Certidões individualizadas por CPF/CNPJ

As certidões individualizadas por CPF/CNPJ devem ser cotadas pelos códigos 003008 (se negativa) e 003020 (se positiva).

Notas – Registro Civil de Pessoas Naturais

Aplicadas ao serviço de Registro de Pessoas Naturais - Tabela IV

1. Gratuidades no Registro Civil de Pessoas Naturais

- a) Os registros de nascimento e de óbito, bem como a primeira certidão são gratuitos para todos (art. 30 da Lei 6.015/73);
- b) As segundas vias de nascimento e óbito são gratuitas para os reconhecidamente pobres (§1º do art. 30 da Lei 6.015/73);
- c) A celebração do casamento é gratuita para todos (art. 1.512 do Código Civil);
- d) A habilitação de casamento, a certidão e editais de proclamas, bem como a segunda via dos mesmos, são gratuitos para os reconhecidamente pobres (Parágrafo Único do art. 1.512 do Código Civil e art. 7º, parágrafo único da Lei Estadual 14.605/2010);
- e) A expedição de segunda via gratuita de certidão de casamento (para os reconhecidamente pobres), a exemplo das 2ªs vias de nascimento e óbito, ocorre com as informações do código 004015.
- e) Averbação do número do CPF nos assentos de nascimento, casamento e de óbito é gratuita (art. 6º, § 2º do Prov. 63/2017 CNJ). Caberá aposição de dois selos na certidão atualizada a ser expedida, um referente à averbação e outro relativo à certidão. No registro deve ser anotado o número do selo utilizado na averbação. A averbação gratuita ocorre com as informações do código 004009.
- f) Quando realizado procedimento de retificação administrativa (art. 110 LRP) a requerimento de assistido da Defensoria Pública, a consequente averbação e certidão serão isentas de para o usuário.

2. Casamento - Códigos 004004 ou 004005

- a) No casamento, além das custas da habilitação (códigos 004004 ou 004005), é devida a cobrança pela expedição de certidão (004016) e pelo edital de proclamas (004017).
- b) Pela lavratura de assento de casamento cuja habilitação for processada em outro serviço registral, da mesma Comarca, é devida a cobrança do valor do Código 004016, que contempla a realização do registro/inscrição, bem como a expedição da primeira certidão. Na serventia que processou a habilitação será devida a cobrança das custas dos códigos 004004 ou 004005 e 004017.
- c) Quando os nubentes residirem em comarcas diferentes incide custas do código 004006 além das elencadas no item “a” desta Nota. O Oficial da serventia onde se processar a habilitação deve remeter cópia do edital de proclamas para registro, publicação e afixação no cartório competente da outra comarca, juntamente com os valores do código 004006.



3. Casamento religioso com efeito civil - Código 004007

O registro do casamento religioso com efeito civil faz-se no Livro B – Auxiliar, sendo devida a cobrança da habilitação (códigos 004004 ou 004005), edital de proclamas (004017) e inscrição (004007). Não existe cobrança adicional pela primeira certidão porque já incluída nas custas do código 004007.

4. Conversão da união estável em casamento (004016):

A conversão da união estável em casamento reclama cobrança da habilitação (004004 ou 004005), do adicional de edital de proclamas (004017) e pelo registro e expedição da certidão (código 004016).

5. Busca - Código 001006:

a) É cabível a cobrança de busca por ocasião de averbação ou anotação (004008) e na emissão de 2ª via de certidão ou de cópia de registro (004014), quando se tratar de serviço não gratuito.

b) A cobrança do valor estabelecido no código 001006 contempla a realização de uma busca nos arquivos em período de até (05) cinco anos. Limitar-se-á a cobrança até (04) quatro buscas, ainda que seja necessária pesquisa em lapso superior, conforme limite estabelecido na Nota 1 (b) da Tabela I.

6. Digitalização ou microfilmagem - Código 005023

É cabível a cobrança pela digitalização e arquivamento das peças que formam o processo de habilitação de casamento (004004 ou 004005), bem como das peças de procedimento administrativo de restauração de assento, retificações e registros tardios, nos limites da Nota 2 das Notas Gerais.

7. Remessa certificada de arquivos eletrônicos

Na remessa de arquivos sob forma eletrônica, a transmissão de dados também eletrônicos, quando atendam aos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - e aos Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico, para emissão de certidão por ofício de registro civil de pessoas naturais diverso daquele em que foi feito o assento, através da Central Nacional de Registros Civil - CRC, são devidas custas correspondentes a busca (001006) e a uma certidão (004014 ou 004015), no Ofício que remete. E no Ofício que faz a entrega, no âmbito do Estado Ceará, a somente uma certidão (004014 ou 004015).

8. Certidões Negativas

Sempre que solicitada uma certidão e, feita a busca, o assento não for localizado, deve ser expedida certidão negativa, cabendo custas do código 004014. Quando não se tratar de certidão gratuita, é devida a cobrança das custas pela expedição de certidão (004014) e pela realização das buscas (001006), observado o limite estabelecido na Nota 1 (b) da Tabela I.

8.1. Tratando-se de hipótese de gratuidade, a certidão negativa deve conter informações conforme o ato do código 004015.

Notas – Registro Civil de Pessoas Jurídicas **Aplicadas ao serviço de Registro de Pessoas Jurídicas - Tabela V**

1) Buscas - Código 001006



a) É cabível a cobrança de custas de buscas no processamento de averbação ou cancelamento (005013 a 005022), bem como na expedição de certidão (005011 ou 005025) e na expedição posterior de traslado – não concomitante ao registro (005012).

b) A cobrança do valor estabelecido no código 001006 contempla a realização de uma busca nos arquivos em período de até (05) cinco anos, observado o limite estabelecido na Nota 1 (b) da Tabela I.

2. Autenticação de Livros Contábeis (art. 235, VI do Código de Normas)

Exigência do Decreto nº 3.000/99, art. 258, §4º e art. 260, §2º. Consiste na autenticação dos livros contábeis e fiscais das sociedades simples, sejam físicos ou em formato magnético, para atendimento de exigência do fisco.

2.1. O livro a ser autenticado deve ser apresentado ao Oficial do RCPJ, que é o último livro encerrado, acompanhado do livro anterior, para que possa verificar se o anterior foi submetido a registro e autenticação. Após a análise, principalmente quanto a eventuais rasuras e borrões ou folhas em branco, deve ser lançado junto ao termo de encerramento, o carimbo identificador da serventia, a certificação de que foi submetido a exame, registro e autenticação, nos termos da norma de regência com assinatura do Oficial. O Oficial deve extrair cópia do termo de encerramento devidamente certificado para arquivamento no acervo do registro das pessoas jurídicas da serventia. Incidem custas de uma prenotação (005026), um registro pelo valor da faixa do código 005001 e uma cópia (005023).

2.2. A autenticação de livros disciplinada no art. 235, VI do Código de Normas não se confunde com o registro, facultativo, do inteiro teor de livros contábeis ou demonstrações financeiras. O registro de demonstrações financeiras se solicitado pela parte deve ser cobrado como ato de valor, enquadrando-se o valor do lucro líquido do exercício, apresentado na demonstração contábil do exercício, em uma das faixas da tabela V (códigos 005001 a 005009), bem como custas de uma prenotação (005026), um registro pelo valor da faixa do código 005001 e uma cópia (005023).

3. Prenotação – Código 005026

É devida a cobrança de uma única prenotação para cada documento apresentado para registro ou averbação.

4. Registro (códigos 005001 a 005010) ou Averbação (005013 a 005022) dos atos constitutivos de sociedades simples, associações, fundações, organizações religiosas e partidos políticos

a) O registro ou averbação de documento sem expressão financeira deve ser cobrado pela faixa mínima da Tabela V (005001 ou 005013);

b) Tratando de documento com expressão financeira, as custas devidas pelo registro ou averbação terão por base de cálculo o valor do capital social, que deve ser enquadrado em uma das faixas dos códigos 005001 a 005010 (registro) ou 005013 a 005022 (averbação);

c) No tocante à Fundação, para o enquadramento na faixa terá por base o valor do patrimônio estabelecido pelo instituidor;

d) Para os aumentos de capital social, a base de cálculo para fins de enquadramento na faixa e incidência de custas será o valor da diferença entre o capital antigo e o novo.

5. Remessa certificada de arquivos eletrônicos

Na remessa certificada de arquivos eletrônicos sob forma também eletrônica, a transmissão



de dados eletrônicos, quando atendam aos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - e aos Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico, para emissão de certidão por ofício de registro civil de pessoa jurídica diverso daquele em que foi feito o registro, através da Central de Registros Eletrônicos, são devidas custas correspondentes a uma busca (001006) e a uma certidão (005011 ou 005025), no Ofício que remete. E no Ofício que faz a entrega, no âmbito do Estado Ceará, a somente uma certidão (005011 ou 005025).

6. Digitalização ou microfilmagem - Código 005023

É cabível a cobrança pela digitalização e arquivamento das peças que formam o processo do registro (005001 a 005010), abertura de matrícula (005024) e averbação (005013 a 005022), nos limites da Nota 2 das Notas Gerais.

7. Abertura de Matrícula - Código 005024

Trata-se da abertura de matrícula prevista na Lei da Imprensa, Lei 4.743, de 31.10.1.923, por ocasião do registro de matrículas de jornais, revistas e outros periódicos, bem como de oficinas impressoras, empresas jornalísticas e de radiodifusão, bem como de oficinas impressoras. Cabendo custas, além da prenotação (005026) e do registro (005001 a 005010), pela abertura da matrícula (005024).

Notas – Registro de Títulos e Documentos

Aplicadas ao serviço de Registro de Títulos e Documentos - Tabela VI

1. Notificação Extrajudicial (CNNR-CGJCE - art. 574 a 582)

Os atos de notificações e demais diligências poderão ser praticados, também, mediante a utilização dos serviços da Empresa Brasileira de Correio e Telégrafos (EBCT).

1.1. Pela Notificação Extrajudicial são devidas custas:

- a) de uma prenotação (006013);
- b) do registro da notificação, pelo enquadramento em uma das faixas de valores (006001 a 006010); ou quando se tratar de notificação sem expressão financeira, pela faixa mínima (006001);
- c) pela expedição da carta notificatória (006011);
- d) pela realização da diligência (006012), na forma da Nota 4.1. da Tabela VI;
- e) pela anotação do resultado da diligência e emissão de certidão (006015).

1.2. Quando o serviço solicitado for uma notificação de instrumento que já tenha sido previamente registrado não será necessário novo registro, não cabendo a cobrança dos valores indicados no item “b” da Nota 1.1, da tabela VI. Sendo devida, nessa hipótese, a cobrança discriminada nos demais itens (1.1-a, 1.1-c, 1.1-d, 1.1-e) da Nota 1.1 da Tabela VI

1.3. Tratando-se de notificação a ser cumprida em outro município (art. 578 do CNNR-CGJCE), a cobrança será da seguinte forma:

- a) A serventia que expede a Notificação cobrará: pela prenotação (006013); pelo registro da notificação, no enquadramento em uma das faixas de valores (006001 a 006010). E quando se tratar de notificação sem expressão financeira, cobra-se o registro pela faixa mínima (006001); ou quando o objeto de notificação for instrumento já registrado não ocorre novo registro; pela expedição da carta notificatória (006011); pela anotação do resultado da diligência e emissão de certidão (006015) após a comunicação da serventia incumbida de



cumprir a diligência.

b) A serventia que recebe para cumprimento a Notificação cobrará: pela prenotação (006013); pelo registro da carta de notificação, o valor da faixa mínima (006001); pela diligência (006012), na forma e limites estabelecidos na Nota 4.1, da Tabela VI; pela anotação do resultado da diligência e emissão de certidão (006015), comunicando o resultado à serventia solicitante.

1.4. Nas notificações para constituição em mora, a base de cálculo para cobrança de registro é o valor das prestações objeto da notificação.

2. Prenotação – Código 006013

É devida a cobrança de prenotação (006013) para cada título ou documento apresentado para registro e averbação, bem como nas notificações extrajudiciais e no registro do DUT eletrônico para transmissão ao Detran. Cada título apresentado corresponderá a 01 (uma) prenotação.

3. Registro de Título ou Documento – Códigos 006001 a 006010

São registrados documentos diversos não contemplados em outro registro específico obrigatório

3.1. Registro de título ou documento com expressão financeira

A base de cálculo para os emolumentos é o valor do instrumento apresentado para registro ou averbação, para fins de enquadramento em uma das faixas dos códigos 006001 a 006010. Nos títulos expressos em moeda estrangeira, faz-se necessária a conversão em moeda nacional, pelo câmbio do dia em que o documento for apresentado ao registrador.

3.2. Registro de título ou documento sem expressão financeira e no Dut eletrônico

No registro ou averbação de título ou documento sem expressão financeira incide custas do código 006001, a exemplo do registro das Atas de Assembleia de Condôminos.

3.3. Sinal de venda e compra

No registro de recibo de sinal de venda e compra, a base de cálculo será o valor do próprio sinal.

3.4. Cessões de crédito e de direitos

Nas cessões de crédito e de direitos, a base de cálculo será o valor do crédito cedido.

3.5. Contratos de garantia

Nos contratos de garantia, como os de fiança, caução e depósito, vinculados a contratos de abertura de crédito, mútuo ou financiamento, o registro será cobrado pela faixa mínima (código 006001), seja ou não simultânea à apresentação, desde que o contrato principal tenha sido registrado.

3.6. Registros de aditivos de contrato de crédito

Nos registros de aditivos de contrato de crédito, para substituição de garantia, o registro será cobrado pela faixa mínima (código 006001).

3.7. Aditivos de prorrogação de prazo para pagamento

Nos aditivos de prorrogação de prazo para pagamento, a base de cálculo será o valor que exceder o do contrato aditado, cobrando-se, nesse caso, além da prenotação (006013), o registro do aditivo pelo enquadramento do valor acrescido em uma das faixas da tabela (006001 a 006010). No campo “valor do negócio”, deve ser lançado o valor que excedeu o contrato aditado. Se não houver acréscimo de valor, o documento será considerado pelo



valor mínimo (código 006001), sem prejuízo da cobrança de prenotação (006013).

3.8. Registro de contrato de locação, arrendamento e prestação de serviço

A base de cálculo no registro de contratos de locação, arrendamento e prestação de serviços será o valor da soma de 12 (doze) aluguéis.

4. Diligência - Código 006012

Cabe realização e cobrança de diligência para dar ciência a notificando de inteiro teor de objeto de notificação ou em casos de procedimento de usucapião extrajudicial (CNNR, art. 770-F).

4.1. A diligência para intimação pessoal poderá ser feita em número máximo de 3 (três), mediante pedido justificado do Notificante, cabendo custas do código 006012 por intimação de cada notificado.

5. Remessa certificada de arquivos eletrônicos

Na remessa certificada de arquivos eletrônicos, sob forma também eletrônica, pela transmissão de dados virtuais ou dessa natureza, quando atendam aos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras - ICP - e aos Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico para emissão de certidão por ofício de registro de títulos e documentos diversos daqueles em que foi feito o registro através da Central Eletrônica de Registros, são devidas custas correspondentes a uma busca (001006), e a uma certidão (006015) por remessa, no Ofício solicitado, e, no Ofício em que faz a entrega, no âmbito do Estado Ceará, a somente uma certidão (006015).

6. Registro do DUT (Documento Único de Transferência de Veículo)

No DUT (Documento Único de Transferência de Veículo) eletrônico, cumpre ao Oficial do RTD cobrar uma prenotação (006013), um registro pela faixa mínima (006001) e uma digitalização (005023).

7. Digitalização ou microfilmagem - Código 005023

É cabível a cobrança pela digitalização e arquivamento das peças que formam o processo do registro (Códigos 006001 a 006010), nos limites da Nota 2 das Notas Gerais.

Notas – Registro de Imóveis

Aplicadas ao serviço de Registro de Imóveis - Tabela VII

1. Taxa adicional do Registro – Código 007010

Adicional que se autoriza cobrar, além da taxa de registro (007001 a 007009), para qualquer solicitação de serviço de registro propriamente dito (Lei 6.015/73, art. 167, I). Quando cobrado este adicional (007010), já estão incluídas as cópias e buscas que sejam necessárias para cumprimento das demandas de registro do título, por isso não é devida cobrança cumulativa de busca pelo código 007019 ou de cópias, pelo código 005023. Não é devida a cobrança quando o título apresentado seja sujeito apenas a averbação. Para cada registro cabe a cobrança de uma taxa adicional (007010), por exemplo, em uma escritura de compra e venda de dois imóveis, dois registros deverão ser feitos e duas taxas adicionais de registro também serão devidas.

2. Taxa adicional do registro – Código 007011

Assim como a taxa 007010, é um adicional que se autoriza cobrar, além da taxa estabelecida



na faixa 007001 a 007009, quando o título apresentado for uma escritura de compra e venda com garantia real de hipoteca, penhor ou alienação fiduciária, cabe a cobrança do valor da taxa adicional do código 007011. A exemplo do código 007010, as custas do código 007011 contempla a extração de cópias (005023) e das buscas (007019) necessárias para cumprimento das demandas de registro da escritura com garantia real. Diferente da taxa 007010, para cada título apresentado para registro deve ser feita uma única cobrança de taxa adicional 007011 independente da quantidade de registros envolvida no instrumento apresentado.

2.1) As taxas adicionais 007010 e 007011 são excludentes. Quando o título a ser registrado for, por exemplo, uma escritura de compra e venda com hipoteca, a taxa adicional a ser cobrada é a 007011, excluída assim a incidência da taxa do código 007010.

3. Registro de Loteamento – Código 007001

a) A cobrança do registro de loteamento é feita pelo valor estabelecido no código 007001, para cada quadra em que se tenha dividido a gleba. Devida também uma prenotação (007025), uma taxa adicional de registro (007010), a confecção do edital (art. 19 da Lei 6.766/79) pelas custas do código 003019, uma anotação no indicador real (007013) e uma certidão (007020). A cobrança por indicador pessoal somente é devida quando da comercialização dos lotes (com abertura de matrícula própria).

b) Havendo impugnação (art. 19, § 1º), também será devida cobrança de um adicional de intimação (006012) por cada notificado, na forma estabelecida na Nota 4.1, da Tabela VI.

4. Registro de Incorporação - Código 007014

O registro da incorporação será feito no Livro "2", sendo devida a cobrança de uma prenotação (007025), uma taxa adicional (007010), um registro (007014), busca (007019), uma atualização no indicador real (007013), cópia ou digitalização (005023) e uma expedição de certidão (007020).

5. Registro de Especificação ou Instituição de Condomínio (Código 007015) e Registro de Convenção de Condomínio (Código 007016)

5.1. A Instituição de Condomínio (007015) será registrada no Livro "2" e a Convenção do Condomínio (007016) será registrada no Livro "3" e averbada na matrícula mãe no Livro "2", devida a cobrança de uma prenotação (007025), duas taxas adicionais (007010), um registro da instituição (007015), um registro da convenção (007016), uma busca (007019), cópia ou digitalização (005023), uma averbação (007018) um indicador real (007013) em razão da instituição do condomínio e uma certidão (007020).

5.2. Nos termos do art. 927 do CNNR-CGJCE, antes da averbação da conclusão da obra, as alienações das frações ideais que corresponderão às unidades futuras deverão ser registradas na própria matrícula mãe. A individualização de cada unidade em matrícula própria só poderá ser feita após a averbação da conclusão da obra.

5.3. Quando da alienação das unidades, após a averbação da conclusão da obra, será devida a abertura de uma nova matrícula para cada unidade negociada, procedendo-se, à margem da matrícula mãe, uma averbação da venda da unidade e uma averbação na nova matrícula aberta, referente à convenção de condomínio (CNNR, art. 949, parágrafo único), sendo devidas custas conforme valores dos códigos: 007010 (uma taxa adicional de registro da escritura de compra e venda simples) ou 007011 (quando a escritura de compra e venda for pactuada com hipoteca); 007001 a 007009 (um registro, conforme a faixa enquadrável);



007025 (uma prenotação); 007024 (uma abertura de matrícula); 007013 (um indicador real e tantos indicadores pessoais quantos forem as pessoas referidas no título translativo) e 007018 (uma averbação na matrícula mãe e outra na matrícula de cada nova unidade, referente a convenção do condomínio).

6. Diligência - Código 006012

É cabível diligência e consequente cobrança de custas pelo valor previsto no código 006012 no processamento do pedido administrativo de usucapião, bem como nas retificações e restaurações de assentos, nos limites estabelecidos na Nota 4.1, da Tabela VI.

7. Redução de Emolumentos - Empreendimentos habitacionais de interesse social e Regularização fundiária pelo Instituto do Desenvolvimento Agrário do Ceará (IDACE)

7.1. Programas de Regularização Fundiária

Quando da aquisição de primeiro imóvel por beneficiário de regularização fundiária de interesse social, urbana ou rural, promovida no âmbito do programa de interesse social (Minha Casa Minha Vida - Lei nº 11.977/2009, art. 43), sobre o valor dos emolumentos devidos incidirão os seguintes percentuais de redução:

I - 75% (setenta e cinco por cento) para os imóveis residenciais adquiridos do FAR (Fundo de Arrendamento Residencial) e do FDS (Fundo de Desenvolvimento Social);
II - 50% (cinquenta por cento) para os imóveis residenciais dos demais empreendimentos do PMCMV.

7.2. Imóveis adquiridos pelo SFH – Sistema Financeiro da Habitação

Conforme dispõe o art. 290 da Lei 6.015/73, a aquisição de primeiro imóvel para fim residencial, com financiamento pelo sistema SFH – Sistema Financeiro da Habitação, terá redução de 50% (cinquenta por cento) dos emolumentos devidos.

7.3. Programas e Convênios para construção de habitações populares para famílias de baixa renda, pelo sistema de mutirão e autoconstrução orientada

Sobre o valor dos emolumentos incidirá redução de 80% (oitenta por cento), desde que o imóvel tenha até sessenta e nove metros quadrados de área construída, em terreno de até duzentos e cinquenta metros quadrados (art. 290, §4º, da Lei 6.015/73).

7.4. Programa de Arrendamento Residencial com Opção de Compra

Como consta do art. 35 da Lei 10.150/2000, custas devidas por todos os atos relacionados ao programa instituído pela Medida Provisória nº 1944-19, de 21/09/2000, serão reduzidos em 50% (cinquenta por cento).

7.5. Regularização de imóveis de programas habitacionais da Companhia de Habitação do Ceará (COHAB) – art. 15 da Lei Estadual nº 16.132/2016

Na regularização do registro de imóveis por beneficiários de programas habitacionais da COHAB as custas serão reduzidas de 70% (setenta por cento) nos termos da Lei Estadual nº 16.132/2016.

7.6. Regularização Fundiária pelo IDACE, art.129-A, do CODOJECE

Nos termos do §1º do art. 129-A, da Lei Estadual 16.397/2017 (Novo Codojece), “o primeiro registro de domínio concedido pelo IDACE aos possuidores das glebas tituladas deverá ser realizado independentemente do recolhimento de custas e emolumentos, na forma do art. 290-A”. Sendo autorizada a cobrança de emolumentos no valor equivalente de 76,060 UFIRCE, por todos os atos que são necessários à regularização do imóvel titulado



junto ao Registro Imobiliário (Prenotação, Averbações se necessário, Abertura de Matrícula, Taxa Adicional de registro, Indicações e Certidão).

8. Gratuidade em Regularização Fundiária

8.1. A regularização de imóveis referida no art. 13 da Lei 13.465/2017 (Reurb de Interesse Social, **Reurb-S**, que é a regularização fundiária de núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal) deve ser feita sem qualquer cobrança de emolumentos ou tributos, conforme o elenco de situações referidas na lei:

- I - o primeiro registro da Reurb-S, o qual confere direitos reais aos seus beneficiários;
- II - o registro da legitimação fundiária;
- III - o registro do título de legitimação de posse e a sua conversão em título de propriedade;
- IV - o registro da CRF e do projeto de regularização fundiária, com abertura de matrícula para cada unidade imobiliária urbana regularizada;
- V - a primeira averbação de construção residencial, desde que respeitado o limite de até setenta metros quadrados;
- VI - a aquisição do primeiro direito real sobre unidade imobiliária derivada da Reurb-S;
- VII - o primeiro registro do direito real de laje no âmbito da Reurb-S; e
- VIII - o fornecimento de certidões de registro para os atos.

8.2. Conforme disposto no art. 290-A da Lei 6.015/73, também deve ser realizado sem cobrança de emolumentos e demais custas (100% de isenção sobre todos os atos necessários à regularização registral) o primeiro registro de direito real para regularização fundiária de interesse social em áreas rurais de agricultura familiar, constituído em favor de famílias com renda mensal de até 5 (cinco) salários mínimos, promovida no âmbito de programas de interesse social sob gestão de órgãos ou entidades da administração pública.

9. Processamento de retificações ou restaurações – Código 007017

Nos procedimentos administrativos de retificação, bem como de restauração de assento é devida a cobrança do valor referente ao código 007017, além de uma prenotação (007025); de diligência (006012), na forma da Nota 4.1, da Tabela VI; digitalização (005023), nos limites da Nota 2 das Notas Gerais; de uma averbação (007018), busca (007019), na forma da Nota 20 desta tabela; e atualização de indicadores (007013), na forma da Nota 19, da Tabela VII.

10. Registro de Cédulas de Créditos – Código 007012

a) as cédulas de crédito Rural, Industrial, à Exportação, Comercial e a Cédula de Produto Rural, com garantia imobiliária deverão ser registradas no Livro 3 - Registro Auxiliar (arts. 30 dos Decretos-lei nº 167/1967 e 413/1969 e pelos arts. 4º da Lei nº 6.313/1975, 5º da Lei nº 6.840/1980 e 12 da Lei nº 8.929/1994). O registro da cédula no Livro 3 é cobrado pelo código 007012 da Tabela VII;

b) a cobrança dos emolumentos devidos pelo registro da garantia (no livro-2) é feita tomando-se por base de cálculo o valor do instrumento de crédito e enquadrando em uma das faixas da tabela (007001 a 007009);

c) quando mais de um imóvel é dado em garantia de um mesmo negócio jurídico, os emolumentos devidos para o registro de cada uma dessas garantias reais, no Livro 2, terão por base o valor da cédula dividido pelo número de imóveis gravados (códigos 007001 a 007009);

d) a Cédula de Crédito Bancário com garantia de imóvel não será objeto de registro no



Livro 3 – Registro Auxiliar, cumprindo tão somente proceder ao registro da garantia real no Livro 2 (art.42 da Lei nº 10.931/2004), tendo-se por base de cálculo dos emolumentos o valor da cédula (códigos 007001 à 007009);

e) por se tratar de instrumento particular, uma via "não negociável" deverá ficar arquivada, fica autorizada a cobrança de adicional de microfilmagem ou digitalização (cod. 005023) no registro imobiliário;

f) para cada instrumento de crédito registrado no livro 3, utilizar-se-á um selo e para cada garantia real lançada no livro 2 utilizar-se-á um selo;

g) a prorrogação de vencimento de cédulas de crédito deverá ser considerada averbação sem valor econômico, bem como a averbação de prorrogação da hipoteca e cobradas pelo código 007018;

h) as escrituras relativas à renegociação de dívidas vinculadas a cédulas de crédito, que não impliquem na sua baixa, deverão ser consideradas averbações sem valor econômico (007018), sem prejuízo do registro da hipoteca com valor econômico em novo grau de garantia;

i) Nos atos registrais de cédulas de crédito também deve ser cobrada prenotação (007025).

11. Registro de contratos de locação – Códigos 007001 a 007009

A base de cálculo dos emolumentos para registro de contratos de locação será o valor correspondente a 12 (doze) alugueres mensais, quando se tratar de contrato por prazo indeterminado ou por prazo igual ou superior a 12 (doze) meses. Quando pactuado por prazo inferior a 12 (doze) meses, a base de cálculo é o valor do contrato.

12. Registro de títulos apresentados após doze meses da lavratura

A base de cálculo dos emolumentos nos títulos apresentados para registro após 12 (doze) meses de sua lavratura deverá ser atualizada pela variação da UFIRCE.

13. Extinção de empresa

O título que verse sobre extinção de pessoa jurídica, por liquidação, incorporação, fusão ou cisão com versão de patrimônio imobiliário deverá ser objeto de registro e os emolumentos serão calculados tendo por base o valor considerado para efeito de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (vide Lei 6.404/76 - art 234 e Lei 8934/94 - art. 64).

14. Remessa certificada de arquivos eletrônicos

Na remessa certificada de arquivos eletrônicos sob forma também eletrônica, a transmissão de dados eletrônicos, quando atendam aos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - e aos Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico, para emissão de certidão por ofício de registro de imóveis diverso daquele em que foi feito o registro, através da Central Eletrônica de Registros, são devidas custas correspondentes a uma busca e a uma certidão por remessa, no Ofício que remete. E, no Ofício que faz a entrega, no âmbito do Estado Ceará, a somente uma certidão.

15. Digitalização ou microfilmagem – Código 005023

Todos os documentos apresentados para registro e averbação, bem como das peças que formam o pedido de usucapião administrativo e os processos administrativos de retificação ou restauração de assento, devem ser digitalizados e arquivados na serventia, somente podem ser descartados após estas providências (Anexo do Prov. nº 50/2015 - CNJ). Sendo admitida a cobrança de custas do código 005023, nos limites estabelecidos na Nota 2 das Notas Gerais.



15.1. Não é admissível a cobrança de cópia pelo código 005023 quando se trata de ato de registro propriamente dito (art. 167, I da Lei 6.015/73) em que haja cobrança do registro pelos códigos da faixa 007001 a 007009, ou registro de escritura de compra e venda com garantia real de hipoteca, penhor ou alienação fiduciária, vez que nessas hipóteses mencionadas já existe a cobrança de taxa adicional de registro (007010 ou 007011), que contempla custas pela extração de cópias e de buscas necessárias.

16. Procedimento do Reconhecimento extrajudicial de usucapião no Registro de Imóveis (CNNR-CGJCE, arts. 770-A usque art. 770-T)

A regularização de imóveis por usucapião extrajudicial pode envolver três fases, uma no Tabelionato de Notas (Ata Notarial) e outra no Ofício de Registro de Imóveis (Processamento do Reconhecimento) e ainda uma terceira no Ofício de Registro de Títulos e Documentos (na hipótese de ausência de assinatura essencial na planta – CNNR-CGJCE, art. 770-F).

16.1. No tabelionato de notas a cobrança está disciplinada na Nota 20.3, da Tabela II – Tabelionato de Notas.

16.2. No serviço de imóveis haverá cobrança de uma Prenotação (007025), Adicional de Registro (007010), Edital (003019), Diligências (006012), Digitalização (005023), Abertura de matrícula (007024), Registro (007001 a 007009), Averbação (007018), Anotação nos indicadores real e pessoal (007013), Certidão (007021, para instruir o processo) e Certidão (007020, expedida ao fim).

16.3. Caso o titular de direito real sobre o imóvel usucapiendo ou algum dos confinantes não houver assinado a planta, cumpre demandar ao Registrador do Ofício de Títulos e Documentos a notificação nos termos do art. 770-F do CNNR-CGJCE. Pelo serviço realizado no RTD, a forma de cobrança acha-se disciplinada na Nota 1 da Tabela VI.

17. Averbações - Código 007018

Nas averbações procedidas cabem custas do código 007018, além prenotação (007025), busca (007019) e certidão (007020).

- a) A baixa ou cancelamento do gravame deve ser objeto de averbação;
- b) Na averbação da existência de processo de execução em curso, cumpre ao credor, nos termos do art. 828 do CPC, instruir o pedido de averbação premonitória com certidão do juízo da execução onde conste expresso que a execução foi admitida pelo juiz, com identificação das partes e do valor da causa;
- c) Nos termos do art. 844 do CPC a penhora deve ser objeto de averbação no Registro de Imóvel, orientação firmada pela Corregedoria-Geral da Justiça do Ceará (Processo nº 8501238-42.2017.8.06.0026).

18. Prenotação – Código 007025

A cobrança de custas de prenotação é devida pelo título apresentado para registro, independentemente da quantidade de imóveis envolvidos, ou seja, a cada título apresentado corresponderá a 01 (uma) prenotação (art. 622 do CNNR–CGJCE).

18.1. Títulos com nota devolutiva parcial

Quando apresentado no serviço um título que contemple vários imóveis para registro e o exame evidenciar qualificação positiva de um ou de alguns dos bens e negativa de outro(s) deve ser elaborada nota devolutiva, anotadas as pendências que inviabilizaram a qualificação positiva e não havendo possibilidade de saneamento de todas as pendências é



possível proceder ao registro/averbação dos imóveis que tiveram qualificação positiva. Nessa situação deve ser expedida certidão dando conta da impossibilidade do registro/averbação de alguns dos imóveis face as pendências e o oficial do registro manterá cópia do título, que poderá ser posteriormente representado, quando superadas as pendências, sendo devida a cobrança de nova prenotação por ocasião da reapresentação.

19. Indicadores Real e Pessoal – Código 007013

Atos de registro ou averbação de que resulte em alteração das características do prédio ou dos proprietários. Não sensibiliza o indicador pessoal uma imposição ou baixa de gravame.

19.1. Indicador Real

É necessário fazer constar no indicador real toda alteração de característica do imóvel e as mudanças de proprietário, conforme situações a seguir listadas, cada atualização no indicador real enseja uma cobrança, pelo código 007013:

- a) incorporação;
- b) instituição de condomínio;
- c) parcelamento do solo por loteamento ou desmembramento;
- d) divisão;
- e) demarcação;
- f) adjudicação;
- g) arrematação;
- h) dação em pagamento;
- i) aquisição pela usucapião;
- j) permuta;
- k) transferência de imóvel para integrar patrimônio de sociedade;
- l) doação;
- m) compra e venda;
- n) desapropriação;
- o) consolidação de propriedade em alienação fiduciária;
- p) conversão da legitimação da posse em propriedade;
- q) mudança de denominação e de numeração dos prédios;
- r) edificação, reconstrução ou demolição;
- s) alteração do nome de proprietário por casamento ou por separação judicial ou divórcio, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas;
- t) mudança dos nomes dos logradouros, decretados pelo poder público;
- u) mudanças de proprietários decorrentes de decisões judiciais.

19.2. Indicador pessoal

Toda pessoa, física ou jurídica, que figure nos livros da serventia terá uma ficha, um indicador pessoal e nesta deverão ser relacionados os imóveis de sua propriedade ou sobre os quais seja titular de outro direito real (CC – art. 1.225). Cumpre anotar as mutações de propriedade e as constituições de direitos reais sobre imóveis, bem como as alterações havidas nos nomes das pessoas inscritas nas fichas.

19.2.1. Nenhuma alteração dos caracteres do imóvel ou de sua localização enseja menção no Indicador Pessoal e dentre o rol de atos sujeitos a registro e averbação do art. 167 da Lei 6.015/73.

19.2.2. Conforme situações a seguir listadas, cada atualização no indicador pessoal enseja uma cobrança, pelo código 007013:



- a) hipotecas legais, judiciais e convencionais (ficha para o titular do direito constituído, credor hipotecário);
- b) contratos de locação de prédios, nos quais tenha sido consignada cláusula de vigência no caso de alienação da coisa locada (ficha para o locatário);
- c) penhoras, arrestos e seqüestros de imóveis (ficha para o credor);
- d) servidões em geral (ficha para o dominante/beneficiário);
- e) usufruto e uso sobre imóveis e da habitação (ficha para o usufrutuário);
- f) rendas constituídas sobre imóveis ou a eles vinculadas por disposição de última vontade (ficha para o titular do direito constituído);
- g) contratos de compromisso de compra e venda de cessão deste e de promessa de cessão (ficha para o credor hipotecário);
- h) enfiteuse (ficha para o titular do direito constituído - enfiteuta);
- i) anticrese (ficha para o credor anticrético);
- j) contratos de promessa de venda, cessão ou promessa de cessão (ficha para o promitente comprador ou cessionário);
- k) sentenças de adjudicação bens de raiz (ficha do proprietário e do adjudicante);
- l) atos de entrega de legados de imóveis e formais de partilha (fichas do proprietário e do legatário e do(s) herdeiro(s));
- m) arrematação e adjudicação em hasta pública (ficha do proprietário e confecção de ficha para o arrematante ou adjudicante);
- n) sentenças declaratórias de usucapião (ficha do proprietário e elaboração de ficha para o usucapiente);
- o) compra e venda (ficha do vendedor e elaboração de ficha para o comprador);
- p) permuta (fichas dos permutantes);
- q) dação em pagamento (ficha do devedor/proprietário – *solvens* e elaboração de ficha para o credor - *accipiens*);
- r) transferência, de imóvel a sociedade (ficha do proprietário e elaboração de ficha para a pessoa jurídica);
- s) doação (ficha do doador e elaboração de ficha para o donatário);
- t) desapropriação (ficha do proprietário e elaboração de ficha para o ente público);
- u) alienação fiduciária em garantia de coisa imóvel (ficha para o credor fiduciário);
- v) termos administrativos ou sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia; e também da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia (ficha para o concessionário);
- w) constituição do direito de superfície de imóvel urbano e também a extinção do direito (ficha para o superficiário);
- x) contrato de concessão de direito real de uso de imóvel público e também a extinção (ficha para o concessionário);
- y) conversão da legitimação de posse em propriedade, prevista no art. 60 da Lei no 11.977, de 7 de julho de 2009 (ficha do legitimado);
- z) alteração do nome por casamento, separação judicial ou divórcio, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas (ficha da pessoa cujo nome tenha sido alterado);
- za) caução e cessão fiduciária de direitos relativos a imóveis (ficha para o titular do direito constituído ou cessionário);
- zb) constituição de fideicomisso (fichas do fideicomisso e do fideicomissário);
- zc) sentenças de separação judicial, de divórcio e de nulidade ou anulação de casamento, quando nas respectivas partilhas existirem imóveis ou direitos reais sujeitos a registro (fichas dos proprietários/partes do processo);
- zd) contrato de locação, para os fins de exercício de direito de preferência (ficha para o



locatário);
ze) cessão de crédito imobiliário (ficha para o cessionário);
zf) sub-rogação de dívida, da respectiva garantia fiduciária ou hipotecária (ficha para o sub-rogado).

19.2.3. São lançadas também no indicador pessoal as comunicações de indisponibilidade de bens, ainda que a pessoa não possua imóvel ou direitos reais sobre imóveis registrados na serventia, situação que demandará a elaboração de uma ficha com esse propósito.

20. Cobrança de busca – Código 007019

a) É cabível a cobrança de custas de busca por ocasião do processamento de Averbações e no Registro de pacto antenupcial (007018), no Registro de incorporação (007014), na Instituição de condomínio (007015), no processamento de Retificações (007017) e na expedição de Certidões (007020 e 007021);

b) A cobrança do valor estabelecido no código 007019 contempla a realização de uma busca nos arquivos em período de até (05) cinco anos. Limitada a cobrança até (04) quatro buscas, ainda que seja necessária pesquisa em lapso superior.

20.1. Não é admissível a cobrança de busca pelo código 007019 quando se trata de ato de registro propriamente dito (art. 167, I da Lei 6.015/73) em que haja cobrança do registro pelos códigos das faixas 007001 a 007009, ou registro de escritura de compra e venda com garantia real de hipoteca, penhor ou alienação fiduciária, vez que nessas hipóteses mencionadas já existe a cobrança de taxa adicional de registro (007010 ou 007011), que contempla custas de buscas e pela extração de cópias necessárias.

21. Penhor de um bem móvel

Quando apresentado título em que se formalizou penhor de um bem móvel, será feito o registro do penhor no Livro nº 3 do Ofício de Registro de Imóveis do imóvel de localização dos bens apenados, mencionando-se expressamente o imóvel de localização dos bens dados em garantia, devendo ser feita a devida anotação no Livro nº 4 – Indicador Real.