



**COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL
SEÇÃO DO RIO GRANDE DO SUL
2012 - 50 anos**

MANUAL DE COBRANÇA DE EMOLUMENTOS TABELIONATO DE NOTAS

Lei nº 12.692/07



AGOSTO DE 2011

I – ESCRITURAS

1.1 ESCRITURAS PÚBLICAS SEM CONTEÚDO FINANCEIRO

Qualquer escritura sem conteúdo financeiro, ou de constituição gratuita de servidão, renúncia de herança ou cessão gratuita de direitos hereditários ou ainda de quitação, seja qual for o valor..... R\$ 41,40

OBS.: Podemos exemplificar este item com escrituras declaratórias, de pacto antenupcial, adoção de maiores, renúncia de herança ou legado, de quitação de hipotecas ou outra natureza e ainda cessão gratuita de parte ou de todos os direitos hereditários sem singularizá-los. Quando a cessão foi de imóvel certo e determinado, deverá ser cobrada conforme tabela “i” pois haverá valor de avaliação, sendo obrigatório o recolhimento de imposto: na onerosa pelo ITBI (município) ou na gratuita pelo ITCD (Estado).

1.2 EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO

Extinção de condomínio e divisão, sem conteúdo financeiro, e de individuação com determinação de economias (Lei 4.591/64) por imóvel que resultar.....R\$ 41,40

OBS.: Na Lei anterior, os Tabeliães nunca puderam cobrar as divisões pelo valor declarado e avaliado. Cobrávamos como escritura “sem valor declarado” + 25,90 por imóvel que resultasse da divisão. Os registradores, por sua vez, sempre cobraram pelo valor de avaliação, ocasionando enorme distorção de preços entre os profissionais. Em 19 de maio de 2000 foi editado o Ofício-Circular 36/2000 da CGJ “recomendando” aos registradores a cobrança do ato como se fosse “sem valor declarado”. Muitos resistiam alegando que era apenas uma recomendação e que a Lei os permitia cobrar. Para eliminar a distorção, veio o art. 4º da Lei que permite que se cobre pelo valor de avaliação. Nos casos de Prefeituras que se recusam a avaliar este tipo de guia, poderemos cobrar pelo valor declarado pelas partes, na própria guia.

Portanto, o item “b” da tabela, fala em extinção de condomínio e divisão “sem conteúdo financeiro”. Isto ocorrerá somente quando não houver avaliação. Na maioria dos municípios, inclusive em Porto Alegre, na Lei de ITBI existe a previsão de avaliação. Normalmente o art. diz: “O imposto não-incide.” O Inciso diz: “na extinção de condomínio, sobre o valor que não exceder ao da quota-parte de cada condômino”. Portanto, como o reconhecimento da não-incidência é dado pela Secretaria Municipal da Fazenda, este ato deve ser cobrado conforme tabela “i”.

1.3 INDIVIDUAÇÃO

Caso haja valor declarado pelas partes, cobrar aplicando a tabela “i” para cada economia. Caso não haja, deve ser cobrado conforme letra “b”, ou seja R\$ 41,40 por imóvel que resultar.

Normalmente em uma Individualização e determinação de economias, é utilizada a Planilha de Cálculos do engenheiro, a qual, muitas vezes vem agregado o valor de cada economia, até porque é facultativo o cálculo de “fração ideal” de terreno. Tanto pode ser calculado pela área total de cada economia em relação ao total da área construída do prédio como pelos valores das mesmas em relação ao valor total do prédio. (art. 1331, parágrafo 3º do CCB).

Muitos registradores exigem os valores das economias na escritura de individualização, para efeito de cobrança. Aqueles que não exigem e apenas aceitam que a Planilha de Cálculos acompanhe a escritura, esta deverá ser cobrada como sendo “sem conteúdo econômico”, ou seja: R\$ 41,40 por imóvel que resultar.

1.4 CESSÕES DE DIREITOS HEREDITÁRIOS

Quando o objeto da cessão se referir genericamente a todos os direitos hereditários, sendo gratuita a cessão, o valor de cobranças é como sendo uma escritura sem valor declarado (R\$ 41,40) – item I, letra f, da Tabela de emolumentos.

Sendo uma cessão onerosa de todos os direitos hereditários, ou percentual destes, os emolumentos incidirão sobre o valor atribuído pelas partes e de acordo com a Tabela do item I, letra “i”, (outras escrituras com conteúdo financeiro).

Quando a cessão for de “bem determinado”, independentemente que seja onerosa ou gratuita, o valor de cobrança de emolumentos é o previsto no item I, na letra “i” da Tabela (escritura com conteúdo financeiro) e calculado sobre o valor da avaliação, seja estadual ou municipal.

1.5 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Na constituição da alienação fiduciária em garantia de coisa imóvel, bem como na resolução da propriedade fiduciária, seja por adimplemento ou inadimplemento, a legislação se refere, em todos os dispositivos aplicáveis ao “valor do imóvel”, inclusive para efeitos de venda em público leilão. Portanto, o “valor de imóvel”, atribuído pelas partes deve servir de base para cobrança de emolumentos e não o valor da dívida.

Exemplo: imóvel de R\$ 35.000,00 e avaliação em R\$ 50.000,00
Emol. pela C/venda..... 312,70
Emol. pela alienação fiduciária..... 275,00

Encaminhamento (nº 8).....	41,40
Processamento eletrônico.....	2,70
Total.....	631,80

OBS: além deste valor também será cobrado, caso tenha sido necessário: certidões, conferência de documento público via internet, fotocópias e autenticações de documentos, diligência e condução para colher assinaturas, registro de procuração ou outro documento habilitante, etc.

Quando se tratar de transação com Agente Financeiro ou com empresa de Consórcio de imóveis, sugerimos a cobrança de dois emolumentos, incidente sobre a compra e venda e sobre a alienação fiduciária, uma vez que a confissão de dívida já está inserida na negociação entre as partes, e porque inerente ao contrato de consórcio, cuja dívida já foi contratada quando da aquisição da quota pelo consorciado. Geralmente as minutas apresentadas pelas empresas mencionam como sendo Compra e Venda, Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária, e para as quais sugerimos que a escritura seja denominada como Compra e Venda com Alienação Fiduciária.

1.6 HIPOTECA

Existe a figura do valor da dívida como ato principal e o valor da garantia como ato acessório. Para cobrança de emolumentos deve ser considerado o “valor da dívida”, forte no art. 1.424 do Código Civil Brasileiro.

Exemplo: mútuo e/ou confissão de dívida de R\$ 30.000,00 e imóvel avaliado em R\$ 50.000,00.

Emol. ref. ao mútuo.....	237,40
Emol. ref. à hipoteca.....	237,40
Encaminhamento (nº 8).....	41,40
Processamento eletrônico.....	2,70
Total.....	518,90

OBS: cobrar mais o que for necessário, conforme exemplo acima.

1.7 HIPOTECA PARA CAUÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Os emolumentos incidirão sobre o valor do aluguel multiplicado pelo número de meses da locação.

1.8 ESCRITURAS COM AGENTES FINANCEIROS

Quando ocorrer uma escritura de compra e venda, mútuo e garantia hipotecária (BB, Caixa Federal, etc.) devem ser cobrados 3 atos:

- 1º - pela compra e venda... (valor da guia de avaliação)
- 2º - pelo mútuo/confissão de dívida..... (valor da dívida)
- 3º - hipoteca.....(valor da dívida)

OBS: além dos 3 atos com valor determinado, cobra-se mais: encaminhamento, certidões, processamento eletrônico, diligência, condução, xerox, etc.

1.9 INVENTÁRIO E PARTILHA

Como consta nas “observações” da Tabela, a cobrança de emolumentos nas Partilhas causa-mortis ou por separação/divórcio, deveria ser feita sobre o valor de cada bem (imóveis, móveis, semoventes, armas, contas bancárias, etc.), adotando-se o valor da avaliação fiscal para imóveis e o preço ou valor monetário declarado pelas partes nos demais bens.

Exemplo: Fração de campo.....	R\$ 2.500.000,00.....	2.069,60
Automóvel.....	R\$ 120.000,00.....	557,00
Poupança.....	R\$ 70.000,00.....	406,50
Encaminhamento(nº 8).....		41,40
Processamento eletrônico.....		2,70
	Total.....	3.077,20

OBS: além deste valor cobrar: diligência, conferência de documentos via internet, xerox, etc.

OBS: O provimento nº 28/07 – CGJ, contrariou a Lei e determinou que os emolumentos pela lavratura de escritura de inventário e partilha de bens devem ser cobrados como sendo um ato único com conteúdo financeiro, tendo como base de cálculo a soma do valor de todos os bens que constituirão o monte mor, respeitado o teto.

Sendo assim os emolumentos atuais da escritura, utilizando o exemplo acima será:

Exemplo: Valor dos bens	R\$ 2.690.000,00.....	2.069,60
Encaminhamento(nº 8).....		41,40
Processamento eletrônico.....		2,70
	Total.....	2113,70

O que não está vedado é a cobrança pelo valor de cada guia de ITCD quando for o caso de inventários sucessivos.

1.10 SEPARAÇÕES E DIVÓRCIOS

Devemos separar em algumas situações possíveis, quais sejam as escrituras em que existem ou não bens a partilhar ou outras avenças.

1) Escritura pública de divórcio ou separação sem bens a partilhar e sem estabelecimento de pensão alimentícia: ...item 1, letra “d” R\$ 41,40.

Se o Tabelionato em que for lavrada a escritura utilizar processamento eletrônico na lavratura de seus atos, deverá acrescentar o que está previsto no item 15: R\$ 2,70, perfazendo um total de R\$ 44,10.

2) Escritura de separação ou divórcio sem bens a partilhar e com estabelecimento de pensão alimentícia:

Neste caso, os emolumentos incidirão sobre os valores declarados a título de pensão alimentícia. Por se tratar de escritura com conteúdo financeiro, incidirão os emolumentos previstos no item 1, letra “i”.

Ex: pensão no valor mensal de R\$ 500,00 por um ano. O valor total será de R\$ 6.000,00, recaindo sobre a faixa de incidência de R\$ 5.000,01 até R\$ 7.500,00 = R\$ 130,60 + processo eletrônico: R\$ 2,70 = R\$ 133,30.

Ex: pensão no valor mensal de R\$ 500,00 por 6 meses. O valor total será de R\$ 3.000,00, recaindo sobre a faixa de incidência de R\$ 1.000,01 até R\$ 3.000,00 = R\$ 95,30 + processo eletrônico: R\$ 2,70 = R\$ 98,00.

Ex: pensão no valor mensal de R\$ 500,00 por tempo indeterminado. O valor total será o de 1 ano (praxe de valor da causa na esfera judicial) conforme o primeiro exemplo, perfazendo um total de R\$ 133,30. (valor máximo a ser cobrado).

3) Escritura de separação ou divórcio com bens a partilhar:

De acordo com a Lei os emolumentos incidem sobre o valor da avaliação fiscal de cada “bem” relacionado na partilha, na forma prevista no item “i” das Observações da Tabela. Por se tratar de escritura com conteúdo financeiro, incidiriam os emolumentos previstos no item 1, letra “i”.

OBS: Pelo provimento 28/07-CGJ só podemos cobrar emolumentos como sendo um ato único com conteúdo financeiro, tendo como base de cálculo a soma do valor de todos os bens que constituirão o monte mor.

Afora o que foi acima exposto, poderá haver ainda, a possibilidade de cobrança se for o caso, de Registro de Procuраções e Autorizações Judiciais, certidões para o registro civil e para o registro de imóveis, diligência, condução, etc.

1.11 ESCRITURAS COM CONTEÚDO FINANCEIRO

Podemos cobrar pelo valor da avaliação, utilizando as faixas de incidência da tabela “i” + todos os demais atos necessários para elaboração da escritura tais como: encaminhamento, certidões, diligências, condução, registro de procurações, processamento eletrônico, fotocópias autenticadas, etc.

1.12 ESCRITURAS DA COHAB/RS

Como o antigo convênio foi prorrogado por tempo indeterminado, permanece em vigor. Portanto o valor dos emolumentos a ser cobrado por escritura atualmente está em R\$ 101,80, sem prejuízo da cobrança dos demais atos praticados como: encaminhamento, autenticações, diligência, processamento eletrônico, certidões, etc.

1.13 LOCALIZAÇÃO DE PARCELA (GLEBA LEGAL)

Como consta do Provimento nº 07/2005, em seu art. 7º que os emolumentos a serem cobrados são análogos às divisões e extinções de condomínio, podemos cobrar como documento “com conteúdo financeiro” (tabela “i”), pois este ato requer avaliação do imóvel. Além disso poderemos cobrar todos os demais atos que praticarmos tais como: encaminhamento, certidão, diligência, processamento eletrônico, etc. Em caso de localizarmos mais de uma parcela no mesmo instrumento, podemos cobrar com base na avaliação de cada guia.

OBS: Ver nota conjunta dos dois colégios sobre o assunto.

1.14 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Qualquer convenção de condomínio que for elaborada, através de minuta ou produzida pelo Tabelião, até 20 unidades, deverá ser cobrado R\$ 147,50. Quando o edifício tiver mais de 20, por cada unidade a mais, poderemos cobrar R\$ 2,70.

1.15 ATA NOTARIAL

Item 3 da Tabela de Emolumentos

a) de documento extraído pela Internet – R\$ 9,50

Caso de ata notarial em que se verificará a existência de um documento existente na Internet e transcrito ou impresso no livro de atas notariais. Não se trata, no entanto, de

atas em que se deva certificar vários caminhos na Internet e imprimir ou transcrever vários itens ou caminhos de um mesmo “site”.

Soma-se ao valor acima R\$ 2,70 referente ao processamento eletrônico.

b) demais atas notariais – são todas e quaisquer atas notariais feitas no próprio Tabelionato – R\$ 103,50. Soma-se a isso o valor de R\$ 2,70 do processamento eletrônico se for o caso.

OBS: Se, no entanto, a ata notarial for feita fora do Tabelionato, acrescentar-se-á o valor de R\$ 164,60, ou seja: R\$ 103,50 + 164,60 = 268,10. Se existir processamento eletrônico mais R\$ 2,70.

1.16 TETO (LIMITE MÁXIMO DE COBRANÇA): R\$ 2.069,60

Alerta-se aos colegas que é válida a cobrança do teto por imóvel. Ou seja: em caso de 2 imóveis num mesmo ato, ambos de valores elevados, deverão ser cobrados 2 tetos, adicionando-se as demais rubricas como: encaminhamento, certidões, diligência, condução, processamento eletrônico, etc.

II - PROCURAÇÕES:

2.1 PARA FINS DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DE AJUIZAMENTO DE RECLAMATÓRIA TRABALHISTA: Neste tipo de mandato, no ajuizamento de reclamatória trabalhista e nas pensões ou aposentadorias de valor até um salário mínimo, cobra-se o valor de R\$ 2,70. Quando o contra-cheque do aposentado e/ou pensionista constar um valor maior que um salário mínimo, ou mesmo apenas pela sua declaração ultrapassar este valor, a procuração deverá ser cobrada como “demais”, ou seja: R\$ 25,90. (ver item 7 das Observações). Também quando na procuração constar poderes não só para receber a pensão ou aposentadoria, mas também para abrir, movimentar e encerrar contas correntes bancárias, o valor a ser cobrado será como “demais”, ou seja: R\$ 25,90

2.2 EM CAUSA PRÓPRIA: como é um mandato com valor determinado, a cobrança é análoga às escrituras, aplicando-se a tabela “i”.

2.3 PESSOA JURÍDICA, VENDA DE IMÓVEL OU DE AMPLOS PODERES: Sempre que o outorgante for pessoa jurídica, (inclusive empresário individual que tenha CNPJ); sempre que houver poderes para venda (incluindo aí doações, cessões, promessas, permutas e oneração de qualquer tipo) de imóvel ou ainda de amplos poderes de administração em geral, o valor a ser cobrado é de R\$ 41,40.

2.4 DEMAIS: Todo o mandato que não se enquadre em nenhum dos acima referidos o valor a ser cobrado é de R\$ 25,90. (ex: poderes bancários, “ad judicium”, receber pensão ou aposentadoria superior a 1 salário mínimo, etc).

OBS: Em todos os tipos de procuração, cobrar = R\$ 2,70 pelo processamento de dados (quando produzido via informática) e quando houver mais de um outorgante, cobrar R\$ 4,90 por excedente.

2.5 SUBSTABELECIMENTO

Ao contrário da interpretação que se possa fazer da lei, a metade dos emolumentos do item anterior (R\$ 20,70) não está correto. A interpretação correta é aquela já tradicional, ou seja: o valor do substabelecimento equivale à metade do valor da procuração que está sendo substabelecida).

Ex: procuração de 2,70.....substabelecimento = 1,40
Procuração de 25,90.....substabelecimento = 13,00
Procuração de 41,40.....substabelecimento = 20,70

III - TRASLADOS E CERTIDÕES

Conforme se observa na Tabela de Emolumentos, consta como obrigatória a entrega de 1 traslado em todo o ato que for praticado. Porém não há previsão de cobrança como na tabela antiga, caso as partes queiram mais de 1 traslado.

Sugestão: entrega-se 1 traslado ao comprador e 1 certidão ao vendedor para que o mesmo possa fazer sua declaração de renda, cálculo de lucro imobiliário, etc, cobrando-se apenas a certidão.

Nas escrituras de Partilha, entrega-se 1 traslado para encaminhar ao Registro de Imóveis e tira-se tantas certidões quantos forem os herdeiros.

Exemplo de cobrança de certidão c/ 4 páginas:

Busca.....	4,90
1ª página.....	5,10
2ª página.....	2,60
3ª página.....	2,60
4ª página.....	2,60
proc. eletrôn.. ...	2,70 (quando extraída via informática)
Total	20,50

IV - DILIGÊNCIA E CONDUÇÃO

Deverá ser cobrada diligência sempre que o serviço for praticado fora da sede. Além da diligência (R\$ 20,90) pode ser cobrada a “condução” conforme Tabela, quando a diligência for feita em veículo do próprio tabelionato. Cobra-se R\$ 9,40 pelos primeiros 5 Km e R\$ 9,40 a cada 5 km rodado. Caso seja fornecido pela parte, o veículo para o transporte do funcionário ou o táxi, cobra-se apenas a diligência.

V – TESTAMENTOS

5.1 TESTAMENTO PÚBLICO

Também nos testamentos houve uma valorização do ato e tendo algumas variantes na cobrança dos emolumentos.

a) testamento, com revogação do anterior, a cobrança deverá ser:

anexo 1, item 1 =	178,30 (letra g)
anexo 1, item 15=	2,70 (proces. eletrônico)
anexo 1, item 19a=	20,90 (remessa ao C. Notarial)
anexo 1, item 19b=	41,40 (para Central de Testamentos)
TOTAL.....	243,30 (sendo 201,90 p/Tabelião e 41,40 para C. Notarial)

b) testamento de 4 pág., sem revogação, só traslado:

anexo 1, item 1 =	162,30 (letra g)
anexo 1, item 15=	2,70 (proces. eletrônico)
anexo 1, item 19a	20,90 (remessa ao C. Notarial)
anexo 1, item 19b	41,40 (para Central de Testamentos)
página adicional	20,70
TOTAL.....	248,00 (206,60 p/Tabelião e 41,40 p/ C. Notarial)

5.2 TESTAMENTO CERRADO

A aprovação de testamento cerrado baixou para R\$ 81,60. No entanto, a lei tipificou a cobrança de mais R\$ 103,50 se a pedido do testador, o Tabelião escrever o testamento.

VI - RECONHECIMENTO DE FIRMAS E AUTENTICAÇÕES

6.1 ABERTURA E PREENCHIMENTO DE FICHA PADRÃO PARA FINS DE RECONHECIMENTO DE FIRMAS

A lei de emolumentos que em muitos casos não brindou com aumentos, por outro lado, contemplou com novas rubricas, e uma delas é o item 21, onde o tabelião de notas poderá cobrar para abertura e preenchimento de fichas novas para fins de reconhecimentos de firmas, e observar o seguinte:

a) na abertura da ficha, cobrar os R\$ 2,70 acrescidos do custo da cópia da identidade nos termos do parágrafo único do artigo 652 da Consolidação Normativa.

6.2 RECONHECIMENTO DE FIRMAS

Finalmente a Lei de emolumentos contemplou a diferença de valores na cobrança do ato do reconhecimento de firmas, distinguindo os documentos por espécies, e devemos desde logo conviver com essas diferenças, por que aqui tivemos um aumento nos emolumentos. Então vejamos:

a) O reconhecimento de firma ou chancela, por unidade de assinatura, incluída a busca, tratando-se de documento de transferência, mandato ou quitação referente a veículos automotores = R\$ 10,80

OBS.: em caso de recibo arras de veículos, venda com reserva de domínio, portanto, sem quitação ou ainda documento de consórcio em que não tenha sido especificado o objeto (veículo, moto, etc) sendo apenas uma carta de crédito, o valor do reconhecimento de firma é de R\$ 4,10 por assinatura.

b) Sinal público (reconhecimento da assinatura de colega). Como este ato se tornou obrigatório, por exigência do DETRAN cobra-se R\$ 2,70.

OBS: sugere-se que não se cobre do cliente mais nenhuma quantia além dos R\$ 2,70, tais como: telefone, fax, correio, etc. caso o Tabelionato não possua ainda em seus arquivos, a assinatura do colega.

c) O reconhecimento de firma ou chancela por unidade de assinatura, incluída a busca, tratando-se de documento com conteúdo financeiro = R\$ 4,10 (qualquer documento em que estejam expressos valores nominais ou não, mas que tenham conteúdo financeiro, tais como: contrato de compra e venda, cessão de direitos possessórios, contrato de locação, recibos diversos, arrendamento).

OBS.: em documentos que não contenham valores monetários, porém constem pagamento na safra em sacas de arroz, milho, soja, trigo, etc. também são considerados documentos com conteúdo financeiro.

d) O reconhecimento de firma ou chancela, por unidade de assinatura, incluída a busca = R\$ 2,70 (qualquer documento que não estiver elencado nas letras “a”, “b” e “c”
Ex: declarações de residência, atestados médicos, procurações, convenções de condomínio, laudos, plantas, etc.

e) O reconhecimento de chancela mecânica ainda é de pouco uso entre os Tabeliães, porém devemos atentar para o fato de que existem chancelas com mais de uma assinatura, e a cobrança, conforme a lei, é por unidade de assinatura.

6.3 AUTENTICAÇÃO DE CÓPIAS

O valor de R\$ 2,70 é por face de documento. Ex: cédula de identidade. Observar os vários tipos de autenticações propostos pela nova Consolidação Normativa Notarial e Registral da CGJ.

OBS: Quando numa folha constam cópias de várias faces de documentos já autenticadas, para uma nova autenticação cobra-se por cada documento (agora não mais por face).

Ex: Se numa folha foram copiados uma cédula de identidade e um cartão de CPF e foram feitas 4 autenticações em razão das 4 faces e posteriormente foi extraída uma cópia desta folha, com pedido de autenticação, se fará 2 autenticações: uma para a cédula de identidade e outra para o CPF.

VII – DOCUMENTOS ELETRÔNICOS

7.1 CERTIFICAÇÃO ELETRÔNICA

Registro de assinatura eletrônica, por semestre..... R\$ 150,70
É o arquivamento no tabelionato de notas de certificado digital de pessoa física ou jurídica e respectiva assinatura eletrônica.

Reconhecimento de firma digital impressa..... R\$ 9,40
É a declaração, pelo tabelião de notas que a representação em papel de determinada assinatura digital é correspondente a certo certificado digital.

Autenticação de cópia de documento com assinatura eletrônica.....R\$ 40,50
É a atribuição de autenticidade, pelo tabelião de notas, a uma cópia física (papel) cujo original foi gerado e assinado eletronicamente.

Autenticação de cópia expedida em meio digital..... R\$ 26,90
É a atribuição de autenticidade, pelo tabelião de notas, a determinada cópia de documento eletrônico digital ou digitalizado, expedida por ele digitalmente.

Autenticação de cópia impressa..... R\$ 9,40
Autenticação de documento eletrônico web é a atribuição de autenticidade, pelo tabelião de notas, a uma cópia física (papel), cujo original é uma página eletrônica disponível na rede mundial de computadores (Internet).

7.2 CONFERÊNCIA DE DOCUMENTO PÚBLICO, VIA INTERNET

Quando recebermos uma certidão negativa do INSS ou da Receita Federal, extraída via Internet, as quais serão usadas em escrituras de Pessoa Jurídica ou mesmo para fazermos apenas autenticação de cópias do referido documento, ao acessarmos ao site respectivo para confirmação da mesma, podemos cobrar R\$ 2,70 por documento. Caso tenhamos que autenticar cópias da mesma certidão poderemos cobrar + R\$ 9,40 por autenticação.

VIII – OUTROS

8.1 REGISTRO DE PROCURAÇÕES

Todo documento a ser utilizado em escritura pública, tais como procurações, mandados, alvarás, etc, deverão ser registrados no livro próprio e poderemos adicionar ao valor dos emolumentos daquela escritura R\$ 2,70 por página.

8.2 PREENCHIMENTO DE GUIAS OU OUTROS DOCUMENTOS

Quando formos solicitados à preencher uma guia informativa de imóvel, para ser utilizada em outro Serviço ou qualquer outro documento como requerimentos, recibos, notas promissórias, etc., poderemos cobrar R\$ 20,90 por ato praticado.

8.3 INSTRUMENTOS PARTICULARES

É outra inovação que muitos benefícios trará, principalmente para os colegas de pequenas localidades. Poderemos produzir instrumentos particulares, tais como: promessa de compra e venda, cessão de posse, escritura particular com força de escritura pública (art. 108 do Código Civil), recibos arras, contrato de patrocínio, contrato de construção civil, etc., estamos autorizados a cobrar o valor equivalente à 50% do valor constante da tabela “i”.

Ex: promessa de compra e venda de imóvel de R\$ 100.000,00.

Se o instrumento fosse público cobraríamos R\$ 482,00. Como é particular, podemos cobrar R\$ 241,00, mais os reconhecimentos de firmas. Caso o instrumento particular tenha como objetivo o registro no Ofício Imobiliário, elaborá-lo sempre em 3 vias (1 p/comprador, 1p/vendedor e 1 p/registro de imóveis) e por ser documento avulso, exigir a assinatura de todas as partes em todas as folhas do mesmo.

8.4 PROCESSAMENTO ELETRÔNICO

Todos os atos praticados via computador poderão ser acrescidos de R\$ 2,70 referentes ao processamento eletrônico. Este item foi negociado com a Corregedoria para incentivar a todos os cartórios do Estado à se informatizarem. Quando uma certidão é extraída via fotocópia (caso dos Registros de Imóveis) ou quando é digitada ou datilografada de um Livro manuscrito (nascimento, casamento, óbito, transcrições do Lº 3 no Registro de Imóveis, ou mesmo certidão de escritura lavrada antes da era da informatização também não poderá ser cobrado o valor de processamento eletrônico) . Somente poderá ser cobrado este valor na certidão, quando esta foi extraída do banco de dados do serviço.

8.5 DEFINIÇÕES DE PACTOS

PACTO DE RETROVENDA – O vendedor pode reserva-se o direito de recobrar, em certo prazo, o imóvel que vendeu, restituindo o preço, mais as despesas feitas pelo comprador.

PACTO DE PREEMPÇÃO – A preempção ou preferência, impõe ao comprador a obrigação de oferecer ao vendedor a coisa que aquele vai vender, ou dar em pagamento, para que este use de seu direito de prelação na compra, tanto por tanto.

PACTO DE MELHOR COMPRADOR – A compra e venda pode ser feita com a cláusula de se desfazer, se, dentro de certo prazo, aparecer quem ofereça maior vantagem.

CLÁUSULA RESOLUTIVA – A parte lesada pelo inadimplemento pode pedir a resolução do contrato, se não preferir exigir-lhe o cumprimento, cabendo, em qualquer dos casos, indenização por perdas e danos.