



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA

Indicação nº 1376, de 2018

Indica ao Sr. Governador a realização de estudos para a redução das custas de cartórios extrajudiciais, especialmente no tocante à tabela de registros imobiliários no Estado de São Paulo.

Autoria: **Deputado Raul Marcelo**



RGL Nº 3854/2018



INDICAÇÃO Nº 1376, DE 2018

INDICO, nos termos do artigo 159 da XIV Consolidação do Regimento Interno, ao Excelentíssimo Senhor Governador do Estado que determine à área competente a realização de estudos para a redução das custas de cartórios extrajudiciais, especialmente no tocante à tabela de registros imobiliários no Estado de São Paulo.

JUSTIFICATIVA

O valor elevado das taxas de registros imobiliários no Estado de São Paulo conduz a população à informalidade, encarece a atividade produtiva e o preço do metro quadrado do imóvel.

Além de suportar os tributos, custas com escritura pública, reconhecimento de firmas e autenticações, o valor elevado das custas para registro imobiliário acaba levando à informalidade, pois diante da ausência de recursos para pagar à vista as custas de cartório extrajudiciais, as pessoas se valem de instrumentos particulares, que não produzem efeitos contra terceiros, o que cria grande insegurança jurídica.

O quadro comparativo abaixo mostra que São Paulo ocupa a primeira posição, disparada no ranking, no custo de registros imobiliários entre dez estados da federação. Em São Paulo, os valores dessas custas cartoriais atingem o dobro daqueles cobrados pelo segundo colocado, como se observa na tabela (disponível em <https://cbic.org.br/taxas-cartoriais-chegam-a-custar-21-000-mais-entre-estados/>):

CUSTAS CARTORIAIS

		escritura de bem imóvel		averbação de loteamento em RI	A	B	A + B
		até R\$ 1.400,00	> R\$ 3.200.000,00	por lote	Registro de Memorial de Incorporação (R\$5.000.000,00)	Registro de convenção de condomínio	CASO CONCRETO*: 20.000m ² (área privada)/ 250 unidades/ R\$ 400.000,00 a unidade
1	DISTRITO FEDERAL	R\$ 451,00	no balcão	R\$ 3,45	não há	R\$ 172,95	R\$ 43.237,50
2	RIO DE JANEIRO	R\$ 174,35	R\$ 1.497,77	R\$ 2.879,92 até R\$ 1.000.000,00 + R\$ 131,94 a cada 100 mil m ² (R\$ 5,75 por m ²)	R\$ 2.879,92 até R\$ 1.000.000,00 + R\$ 131,94 a cada 100 mil m ² (R\$ 5,75 por m ²)		R\$ 84.682,72
3	RIO GRANDE DO SUL	R\$ 124,70	R\$ 3.069,90	R\$ 4,70	R\$ 177,30 nos primeiros 20 lotes + R\$ 4,30 por unidade		R\$ 1.166,30
4	BAHIA	R\$ 177,58	R\$ 10.322,76	R\$ 18,02	R\$ 59,92 por lote	R\$ 299,19	R\$ 89.777,50
5	PARÁ	R\$ 268,30	R\$ 14.902,60	R\$ 297,30	R\$ 15.647,70	R\$ 1.490,20 (qualquer tamanho)	R\$ 17.137,90
6	GOIÁS	R\$ 2.598,26	R\$ 9.743,00	R\$ 3,20	R\$ 3,79 por unidade	R\$ 192,55 + R\$ 3,79 acima das 10 primeiras unidades/por unidade	R\$ 2.049,65
7	SÃO PAULO	R\$ 317,50	R\$ 7.936,76	R\$ 23,84	R\$ 234.092,16	R\$ 47,68 por unidade	R\$ 246.012,16
8	MINAS GERAIS	R\$ 114,69	R\$ 5.579,42	R\$ 4,26	R\$ 17,88 + R\$ 8,35 por lote	R\$ 17,88 (12 primeiras) + R\$ 3,48 (por excedente)	R\$ 2.951,50
9	RONDÔNIA	R\$ 230,38	R\$ 11.900,00	R\$ 40,44	R\$ 87,86 por unidade	R\$ 29,93 por unidade	R\$ 29.447,50
10	PERNAMBUCO	R\$ 171,83	R\$ 4.023,97	R\$ 54,61	R\$ 54,61 por unidade	R\$ 135,1 por unidade	R\$ 47.427,50
11	AMAZONAS	R\$ 140,30	R\$ 14.030,00	R\$ 84,18	R\$ 336,72 por unidade	R\$ 336,72 (pela convenção) + R\$ 84,14 por unidade	R\$ 105.551,72
MÉDIA POR ITEM		R\$ 433,54	R\$ 8.300,62	R\$ 49,01	diferentes formas de cálculo		R\$ 60.858,36

Desse modo, revela-se fundamental que o governo do Estado adote providências para reduzir os valores das tabelas de custas de cartórios extrajudiciais, notadamente em relação aos cartórios de registro imóveis.

Por tais motivos apresento esta indicação.

Sala das Sessões, em 18/07/2018.

a) Raul Marcelo