

AVISO Nº 6/CGJ/2019

Avisa sobre as inovações introduzidas na [Lei estadual nº 15.424](#), de 30 de dezembro de 2004, que “dispõe sobre a fixação, a contagem, a cobrança e o pagamento de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro, o recolhimento da Taxa de Fiscalização Judiciária e a compensação dos atos sujeitos à gratuidade estabelecida em lei federal e dá outras providências”, pela [Lei estadual nº 23.204](#), de 27 de dezembro de 2018.

O CORREGEDOR-GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS, no uso das atribuições que lhe conferem os incisos I e XIV do art. 32 do [Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais](#), aprovado pela [Resolução do Tribunal Pleno nº 3](#), de 26 de julho de 2012,

CONSIDERANDO a [Lei estadual nº 15.424](#), de 30 de dezembro de 2004, que “dispõe sobre a fixação, a contagem, a cobrança e o pagamento de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro, o recolhimento da Taxa de Fiscalização Judiciária e a compensação dos atos sujeitos à gratuidade estabelecida em lei federal e dá outras providências”;

CONSIDERANDO as inovações introduzidas pela [Lei estadual nº 23.204](#), de 27 de dezembro de 2018, à [Lei estadual nº 15.424](#), de 2004;

CONSIDERANDO a [Portaria da Corregedoria-Geral de Justiça nº 5.877](#), de 13 de dezembro de 2018, que “atualiza, para o exercício de 2019, as tabelas que integram o Anexo da [Lei estadual nº 15.424](#), de 30 de dezembro de 2004, que ‘dispõe sobre a fixação, a contagem, a cobrança e o pagamento de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro, o recolhimento da Taxa de Fiscalização Judiciária e a compensação dos atos sujeitos à gratuidade estabelecida em lei federal e dá outras providências’”;

CONSIDERANDO a necessidade de prestar orientações sobre a correta e adequada aplicação, de maneira uniforme e padronizada, das novas regras de cobrança pelos atos praticados nos serviços notariais e de registro do Estado de Minas Gerais;

CONSIDERANDO o que ficou consignado no processo do Sistema Eletrônico de Informações - SEI nº 0004369-39.2019.8.13.0000,

AVISA aos magistrados, servidores, notários e registradores do Estado de Minas Gerais e a quem mais possa interessar que:

I - a partir de 27 de janeiro de 2019, o pagamento de emolumentos, Taxa de Fiscalização Judiciária - TFJ e demais despesas devidos pela apresentação e

distribuição a protesto será postergado para o momento da elisão, do pedido de desistência, do pedido de cancelamento do registro ou da recepção de decisão judicial definitiva de cancelamento ou sustação;

II - para viabilizar a postergação mencionada no inciso I, o tabelião/oficial deverá utilizar os seguintes códigos de tributação:

a) código de tributação nº 55: no momento da distribuição ou registro do protesto de dívidas privadas, inclusive no caso de o devedor ser microempresário ou empresa de pequeno porte;

b) código de tributação nº 56: para os valores devidos pela distribuição do protesto pagos pelo interessado no momento da elisão, da desistência, do pedido de cancelamento do registro ou da recepção de decisão judicial definitiva de cancelamento ou sustação;

c) código de tributação nº 56: para os valores devidos pelo registro do protesto pagos pelo interessado no pedido de cancelamento do registro ou da recepção de decisão judicial definitiva de cancelamento ou sustação;

d) código de tributação nº 1: para os valores devidos pelo interessado para os demais atos solicitados ao Tabelionato de Protesto e aos Ofícios de Registro de Distribuição, inclusive para os atos de elisão, desistência, cancelamento, sustação, certidão e averbação, observado o disposto no § 1º do art. 2º da [Lei estadual nº 15.424](#), de 30 de dezembro de 2004, que “dispõe sobre a fixação, a contagem, a cobrança e o pagamento de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro, o recolhimento da Taxa de Fiscalização Judiciária e a compensação dos atos sujeitos à gratuidade estabelecida em lei federal e dá outras providências”;

e) código de tributação nº 23: no caso de o devedor ser microempresário ou empresa de pequeno porte, para os valores devidos pela distribuição do protesto pagos pelo interessado no momento da elisão, da desistência, do pedido de cancelamento do registro ou da recepção de decisão judicial definitiva de cancelamento ou sustação;

f) código de tributação nº 23: no caso de o devedor ser microempresário ou empresa de pequeno porte, para os valores devidos pelo registro do protesto pagos pelo interessado no pedido de cancelamento do registro ou da recepção de decisão judicial definitiva de cancelamento ou sustação;

III - os valores devidos pela apresentação e distribuição a protesto serão aqueles constantes das tabelas em vigor quando da elisão, do pedido de desistência, do pedido de cancelamento do registro ou da recepção de decisão judicial definitiva de cancelamento ou sustação;

IV - nas Comarcas em que haja Ofício de Registro de Distribuição, os valores devidos pela distribuição a protesto e pelo cancelamento serão cobrados pelo tabelião de protesto e repassados ao respectivo oficial de registro de distribuição, nos termos do § 2º do art. 12-B da [Lei estadual nº 15.424](#), de 2004;

V - as regras relacionadas aos títulos de dívida e decorrentes de ordem judicial, na execução trabalhista, previstas nos artigos 12-A e 13 da [Lei estadual nº 15.424](#), de 2004, permanecem inalteradas, com utilização dos códigos de tributação 12, 24 e 35;

VI - a Nota X da Tabela 4, anexa à [Lei estadual nº 15.424](#), de 2004, passa a vigorar com a redação constante no Anexo deste aviso, permanecendo inalteradas as demais tabelas;

VII - o registro ou a averbação de cédula rural pignoratícia ou de cédula de produto rural garantida por penhor rural, exclusivamente no Livro 3 (Registro Auxiliar), constitui ato único para efeito de cobrança, sendo enquadrados nos valores descritos nas alíneas 5.g (registro) ou 1.o (averbação), mantendo-se a utilização do código de tributação nº 50 (Nota X da Tabela 4 constante do Anexo da [Lei nº 15.424](#), de 2004);

VIII - o Manual Técnico de Informática do Selo de Fiscalização Eletrônico: orientações gerais foi atualizado a fim de dar plena aplicação às alterações implementadas pela [Lei estadual nº 23.204](#), de 27 de dezembro de 2018, e está disponível no Portal do Desenvolvedor (<https://selos.tjmg.jus.br/desenvolvedor/>), *menu* Manual Técnico, opção Manual Técnico de Informática - Orientações Gerais e no Sisnor Web (<http://selos.tjmg.jus.br/sisnor>), *menu* Manuais, *submenu* Selo de Fiscalização Eletrônico, opção Manual Técnico de Informática - Orientações Gerais;

IX - outras orientações sobre a aplicabilidade da [Lei estadual nº 23.204](#), de 2018, podem ser obtidas com a Gerência de Orientação e Fiscalização dos Serviços Notariais e de Registro (Genot) pelo *e-mail* genot.atendimento@tjmg.jus.br;

X - esclarecimentos sobre os manuais técnicos e a utilização do Selo de Fiscalização Eletrônico podem ser obtidos com a equipe técnica pelo *e-mail* selo@tjmg.jus.br.

Belo Horizonte, 24 de janeiro de 2019.

Desembargador JOSÉ GERALDO SALDANHA DA FONSECA
Corregedor-Geral de Justiça

ANEXO AO AVISO Nº 6/CGJ/2019

(a que se refere o inciso VI do Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 6, de 24 de janeiro de 2019, com valores constantes das Tabelas do Anexo da [Lei estadual nº 15.424](#), de 30 de dezembro de 2004, que “dispõe sobre a fixação, a contagem, a cobrança e o pagamento de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro, o recolhimento da Taxa de Fiscalização Judiciária e a compensação dos atos sujeitos à gratuidade estabelecida em lei federal e dá outras providências”, com redação determinada pela [Lei estadual nº 23.204](#), de 27 de dezembro de 2018.)

TABELA 4 (R\$)			
ATOS DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS	Emolumentos	Taxa de Fiscalização Judiciária	Valor Final ao Usuário
1 - Averbação (com todas as anotações e referências a outros livros):			
a) De cédula hipotecária	17,13	5,38	22,51
b) Contratos de promessa de compra e venda, cessão de direitos, promessa de cessão e portabilidade do crédito imobiliário - metade dos valores da alínea “e” do número 5 desta tabela			
c) De qualquer documento que altere o valor do contrato ou da dívida, inserção ou alteração de medidas ou área do imóvel, inclusive em razão do desmembramento ou da fusão, por gleba ou área - metade dos valores da alínea “e” do número 5 desta tabela			
d) De qualquer documento que altere o registro em relação a pessoa, cláusula, condição, prazo, vencimento, plano de pagamento ou outras circunstâncias	17,13	5,38	22,51
e) De qualquer título, documento ou requerimento sem conteúdo financeiro	17,13	5,38	22,51
f) De quitação total ou parcial de dívida constante de registro, qualquer que seja o valor do recibo, do instrumento particular ou da escritura	17,13	5,38	22,51
g) Para cancelamento de ônus e direitos reais sobre imóveis:			
até 1.400,00	17,17	5,34	22,51
de 1.400,01 até 5.000,00	20,60	6,42	27,02
de 5.000,01 até 20.000,00	41,24	12,84	54,08
acima de 20.000,00	68,75	21,40	90,15
h) Para cancelamento de registro ou averbação, independentemente de haver conteúdo financeiro	17,13	5,38	22,51

i) Para cancelamento de inscrição de memorial de loteamento ou incorporação imobiliária	17,13	5,38	22,51
j) De construção, baixa e habite-se - metade dos valores finais ao usuário da alínea “e” do número 5 desta tabela, por unidade			
k) Da mudança de denominação e da numeração dos prédios, do loteamento de imóveis, da demolição, do desmembramento, da alteração de destinação ou situação de imóvel e da abertura de vias e logradouros públicos	17,13	5,38	22,51
l) Da alteração do nome por casamento ou por separação judicial, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas	17,13	5,38	22,51
m) Do contrato de locação, para fins de exercício do direito de preferência	17,13	5,38	22,51
n) Dos atos pertinentes a unidades autônomas condominiais a que se refere a Lei nº 4.591 , de 16 de dezembro de 1964, quando a incorporação tiver sido formalizada anteriormente à vigência da Lei nº 6.015 , de 31 de dezembro de 1973	17,13	5,38	22,51
o) De cédulas e notas de crédito industrial, de crédito comercial, de crédito rural e de produto rural:			
até 7.500,00	53,51	13,37	66,88
de 7.500,01 até 15.000,00	107,04	26,76	133,80
de 15.000,01 até 22.500,00	159,56	39,89	199,45
acima de 22.500,00	214,17	53,54	267,71
p) Demais averbações com conteúdo financeiro - mesmos valores da alínea “e” do número 5 desta tabela			
2 - Procedimento de intimação (por pessoa):			
a) De promissário comprador e qualquer outro, em cumprimento a lei ou a determinação judicial, por pessoa intimada, exceto as despesas de publicação, se for o caso	98,80	38,07	136,87

b) Intimação do fiduciante ou de seu representante legal para fins do disposto no § 1º do art. 26 da Lei nº 9.514 , de 20 de novembro de 1997, que “Dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências”, excluídas as despesas postais	98,80	38,07	136,87
c) Outras notificações ou intimações determinadas em lei, como, por exemplo, notificação em procedimentos de inserção/alteração de medidas perimetrais, estremação, usucapião, alienação fiduciária etc.	98,80	38,07	136,87
3 - Indicação de registro ou averbação:			
a) Indicação de registro ou averbação, com os números do livro e da folha ou da matrícula, bem como referência ao objeto, datada e assinada pelo Oficial ou por Substituto designado, incluída a busca	5,30	1,65	6,95
4 - Matrícula:			
a) Matrícula, cancelamento ou encerramento de matrícula de imóvel no livro de registro geral (DISPOSITIVO COM EFICÁCIA RESTRITA AOS ATOS DE MATRÍCULA E CANCELAMENTO DE MATRÍCULA, tendo em vista o disposto no art. 10, § 2º, da Lei estadual nº 15.424, de 2004)	43,08	13,55	56,63
5 - Registro:			
a) Memorial de loteamento:			
a.1) Pelo processamento	16,23	5,11	21,34
a.2) Por lote ou gleba do memorial objeto de registro	3,87	1,22	5,09
b) Memorial de incorporação imobiliária:			
b.1) Pelo processamento	16,23	5,11	21,34
b.2) Por unidade autônoma do memorial objeto de registro	7,57	2,39	9,96
c) Convenção de condomínio, por escritura pública ou instrumento particular:			
c.1) De edifício com até doze unidades	16,23	5,11	21,34
c.2) De edifício com mais de doze unidades, por unidade excedente	3,16	0,98	4,14

d) Escritura pública, instrumento particular e título judicial, sem conteúdo financeiro	16,23	5,11	21,34
e) Escritura pública, instrumento particular e título judicial, com conteúdo financeiro:			
até 1.400,00	98,80	38,07	136,87
de 1.400,01 até 2.720,00	161,16	62,11	223,27
de 2.720,01 até 5.440,00	233,56	89,99	323,55
de 5.440,01 até 7.000,00	323,33	124,59	447,92
de 7.000,01 até 14.000,00	431,19	166,13	597,32
de 14.000,01 até 28.000,00	557,04	214,66	771,70
de 28.000,01 até 42.000,00	700,67	269,99	970,66
de 42.000,01 até 56.000,00	862,52	332,33	1.194,85
de 56.000,01 até 70.000,00	1.042,23	401,60	1.443,83
de 70.000,01 até 105.000,00	1.311,73	505,43	1.817,16
de 105.000,01 até 140.000,00	1.576,87	732,71	2.309,58
de 140.000,01 até 175.000,00	1.686,22	783,58	2.469,80
de 175.000,01 até 210.000,00	1.795,80	834,50	2.630,30
de 210.000,01 até 280.000,00	1.905,69	1.055,86	2.961,55
de 280.000,01 até 350.000,00	1.958,14	1.085,00	3.043,14
de 350.000,01 até 420.000,00	2.010,87	1.114,22	3.125,09
de 420.000,01 até 560.000,00	2.063,93	1.363,73	3.427,66
de 560.000,01 até 700.000,00	2.177,29	1.438,76	3.616,05
de 700.000,01 até 840.000,00	2.290,96	1.513,87	3.804,83
de 840.000,01 até 1.120.000,00	2.405,02	1.856,35	4.261,37
de 1.120.000,01 até 1.400.000,00	2.605,01	2.010,80	4.615,81
de 1.400.000,01 até 1.680.000,00	2.805,38	2.165,47	4.970,85
de 1.680.000,01 até 3.200.000,00	3.006,20	2.320,40	5.326,60
acima de 3.200.000,00	3.757,87	2.900,59	6.658,46

f) De penhora, arresto ou sequestro de imóveis:			
até 1.400,00	11,77	3,66	15,43
de 1.400,01 até 5.000,00	14,11	4,40	18,51
de 5.000,01 até 20.000,00	28,25	8,80	37,05
acima de 20.000,00	47,09	14,65	61,74
g) De células e notas de crédito industrial, de crédito comercial, de crédito rural e de produto rural:			
até 7.500,00	53,51	13,37	66,88
de 7.500,01 até 15.000,00	107,04	26,76	133,80
de 15.000,01 até 22.500,00	159,56	39,89	199,45
acima de 22.500,00	214,17	53,54	267,71
h) De células e letras de crédito imobiliário e de cédulas de crédito bancário:			
até 7.500,00	24,98	8,31	33,29
de 7.500,01 até 15.000,00	49,97	16,64	66,61
de 15.000,01 até 22.500,00	74,96	24,98	99,94
acima de 22.500,00	99,96	33,31	133,27
6 - Registro Torrens:			
a) Registro Torrens, pelo registro completo e respectiva matrícula - os mesmos valores da alínea "e" do número 5 desta tabela			
7 - Prenotação	32,95	6,65	39,60
8 - Usucapião			
a) Pelo processamento de usucapião administrativo no cartório	1.595,93	336,33	1.932,26
b) Pelo registro, os mesmos valores finais ao usuário previstos na alínea "e" do número 5 desta tabela			
9 - Exame e cálculo	55,19	11,14	66,33
10 - Visualização eletrônica do registro ou da matrícula, exclusivamente em central única autorizada pelo TJMG ou pelo CNJ, sem efeito de certidão	4,48	1,39	5,87
NOTA I - Consideram-se registros com conteúdo financeiro aqueles referentes à transmissão e divisão, a qualquer título, da propriedade ou domínio útil, aqueles constitutivos de direitos reais e as constrições judiciais decorrentes de penhora, arresto ou sequestro de imóveis.			

NOTA II - Havendo mais de um registro ou averbação no mesmo título apresentado, os emolumentos serão cobrados separadamente.

NOTA III - Na cobrança de emolumentos devidos por atos relativos ao Sistema Financeiro da Habitação, atender-se-á à redução prevista em lei federal, ficando a Taxa de Fiscalização Judiciária reduzida em 50% (cinquenta por cento) na hipótese de haver redução dos emolumentos. As reduções não se aplicam aos atos relacionados com operações de financiamento imobiliário contratadas a taxas de mercado, assim consideradas aquelas não inferiores a 70% (setenta por cento) do valor da taxa Selic vigente na data de celebração do contrato, ainda que utilizem recursos captados em depósitos de poupança pelas entidades integrantes do SBPE.

(DISPOSITIVO SEM EFICÁCIA, tendo em vista a revogação do §1º do art. 15 da [Lei estadual nº 15.424, de 2004](#) pela [Lei estadual nº 20.824, de 31 de julho de 2013](#))

NOTA IV - Consideram-se sem conteúdo financeiro as averbações do termo de preservação permanente e da reserva florestal legal.

NOTA V - Na hipótese de usufruto, será considerada a terça parte do valor do imóvel, para efeito de enquadramento nesta tabela.

NOTA VI - Tratando-se de um único imóvel, assim considerado aquele que configure uma unidade residencial ou comercial indivisível, a ser registrado no nome de várias pessoas, em regime de condomínio, deverá ser feito um único registro em nome de todos, tendo por parâmetro para enquadramento nesta tabela o valor total do imóvel fixado na avaliação tributária estadual ou municipal ou pelo órgão federal competente.

NOTA VII - Pelo registro da consolidação da propriedade em nome do fiduciário, na forma prevista no § 7º do art. 26 da [Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997](#), será utilizado como parâmetro para enquadramento nesta tabela o valor da avaliação realizada pela repartição fazendária, para efeito de cobrança do imposto incidente sobre a transmissão do imóvel.

NOTA VIII - O registro ou a averbação da emissão de cédulas e letras de crédito imobiliário e de cédulas de crédito bancário, bem como o registro da garantia do crédito respectivo, quando solicitados simultaneamente, serão considerados como ato único para efeito de cobrança de emolumentos e respectiva Taxa de Fiscalização Judiciária.

NOTA IX - No registro de transações imobiliárias relacionadas a imóveis contíguos pertencentes a um mesmo proprietário e registrados em uma mesma matrícula, o valor para enquadramento nesta tabela, para efeito de cobrança de emolumentos e respectiva Taxa de Fiscalização Judiciária, será o correspondente a cada unidade imobiliária.

NOTA X - O registro ou a averbação de cédula rural pignoratícia ou de cédula de produto rural garantida por penhor rural, exclusivamente no Livro 3 - Registro Auxiliar, será considerado como ato único para efeito de cobrança de emolumentos e respectiva Taxa de Fiscalização Judiciária, sendo enquadrados nos valores descritos nas alíneas 5.g, para o registro, **ou 1.o, para a averbação**. (Item com redação dada pelo art. 2º da [Lei nº 23.204, de 27 de dezembro de 2018](#).)