

# REGIME DE REMUNERAÇÃO DOS CARTÓRIOS

Entenda os emolumentos extrajudiciais



---

## **ART. 236**

### **Constituição Federal/88 (CF)**

---

Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público.

#### **ANTES DA CF**

Serventias eram oficializadas e integravam a estrutura do Estado. Os titulares eram funcionários públicos, submetidos ao regramento próprio dos servidores estatais – como ainda ocorre em países como Cuba e Venezuela.

#### **DEPOIS DA CF**

Estado delega a um particular a execução da atividade notarial e registral – pública –, exercida em colaboração e mediante a fiscalização do próprio Estado, que resguarda para si a titularidade do serviço público.

# O que são os emolumentos?

---

O emolumento extrajudicial consiste na remuneração percebida por tabeliães e registradores, profissionais do direito à frente dos Cartórios, que ingressam na atividade mediante a aprovação em concurso público de provas (objetiva, subjetiva e oral) e títulos, realizado pelos tribunais de justiça estaduais, com a participação do Ministério Público e da Ordem dos Advogados do Brasil.

Assim, notários e registradores atuam como prestadores de serviço público, mas exercendo a atividade em caráter privado, **percebendo sua remuneração diretamente das partes ou dos interessados, nunca do Estado.** Além disso, são eficientes agentes de arrecadação.

## COMO SÃO FORMADOS OS PREÇOS?

O parágrafo 2º do artigo 236 da CF/88 determinou que caberia a uma lei federal estabelecer as normas gerais para fixação dos emolumentos.

Nesse sentido, em dezembro de 2000, foi publicada a Lei Federal nº 10.169/2000, determinando que **o valor fixado deverá corresponder ao efetivo custo e à adequada e suficiente remuneração pelos serviços prestados**, e atribuiu aos Estados e ao Distrito Federal a fixação dos valores a serem pagos pelos usuários.

Em função disso, os emolumentos são fixados por lei estadual de iniciativa do Judiciário. Sendo as atividades notarial e registral exercidas em caráter privado, a formação dos emolumentos deve levar em conta uma série de fatores:

- Custos administrativos
- Riscos da atividade
- Colaboração com o poder público
- Encargos tributários
- Gratuidades ou reduções
- Diferenças socioeconômicas
- Número e porte das serventias
- Justa remuneração

# Emolumentos – O que levam em consideração?

## CUSTOS ADMINISTRATIVOS



**35% da receita**

Somados aos encargos fiscais, representam em torno de **80% da renda auferida**

A partir dos emolumentos, os notários e registradores arcam com os custos necessários à instalação, à operação e à manutenção de toda a estrutura de atendimento para mais de 211 milhões de brasileiros, tais como:

- Espaço físico adequado (aluguel, manutenção, construção);
- Aquisição de mobiliário e equipamentos de tecnologia;
- Despesas com equipe de funcionários (salários, encargos trabalhistas e previdenciários, benefícios etc.);
- Custeio das despesas de energia, água, telefonia, sistemas de informática, segurança patrimonial e insumos em geral;
- Custos com segurança de dados (*software* de segurança da informação, *firewall*, *softwares* de monitoramento e sistemas de controle de acesso).

# Emolumentos – O que levam em consideração?

Como ocorre em qualquer empresa privada, os titulares dos Cartórios respondem civil, administrativa e criminalmente pelos atos de sua competência, inclusive os praticados por prepostos. Acrescente-se, ainda, a responsabilidade tributária dos tabeliães e registradores face aos tributos devidos por terceiros, relativos a atos de sua competência.

Ou seja, **os notários e registradores respondem com o patrimônio pessoal**, inclusive pela sonegação fiscal de tributos devidos por terceiros, em razão de fatos geradores aos quais não deram causa.

Nesse contexto, infere-se a distinção existente com outros profissionais efetivados por concurso público, que não respondem com o próprio patrimônio pelos riscos das atividades que desenvolvem, não necessitando realizar a contratação e a gestão de recursos humanos para auxiliar em suas obrigações, e dispor de meios de revisão de equívocos, a exemplo dos recursos constitucionais existentes para integrantes do Poder Judiciário, do Ministério Público, da Defensoria Pública e das polícias.

## RISCOS DA ATIVIDADE



# Emolumentos – O que levam em consideração?

## COLABORAÇÃO COM O PODER PÚBLICO



No desempenho das suas atividades funcionais, notários e registradores atuam em **estreita colaboração com o Estado** e na defesa do interesse público, mediante o fornecimento de informações e a prestação de esclarecimentos em caráter prioritário. **Tudo isso de forma inteiramente gratuita** a órgãos públicos da União, dos estados e dos municípios.

# Emolumentos – O que levam em consideração?

## COLABORAÇÃO COM O PODER PÚBLICO



**1.230.654\***  
**ordens de  
indisponibilidade  
e cancelamento**

**1.828.651\***  
**pessoas com bens  
indisponibilizados**

**114.622.826\***  
**relatórios de  
indisponibilidade  
emitidos**

\* Dados de 01/07/2012 a 12/09/2021

Fonte: [Central Nacional de Indisponibilidade de Bens](#)

# Emolumentos – O que levam em consideração?

## ENCARGOS TRIBUTÁRIOS

Diferentemente do imaginário popular, **os Cartórios não recebem subsídio governamental e não são mantidos por impostos.** Na verdade eles figuram como sujeito passivo de uma série de tributos – tais como ISSQN (até 5%), IRPF (27,5%), INSS, contribuições previdenciárias e fundos de repasse e compensação.

Nesse ponto, é importante ressaltar o PL 2.017/21, que permite a compensação de atos gratuitos como despesas dedutíveis na base de cálculo do IRPF. Isso compensaria a falta de previsão de ressarcimento de diversos atos gratuitos praticados por notários e registradores.



# Emolumentos – O que levam em consideração?

## GRATUIDADES OU REDUÇÕES



Gratuidades ou redução de emolumentos concedidas por lei ou por ordens judiciais, absorvidas pelos Cartórios sem a devida compensação, geram **prejuízo ao equilíbrio econômico-financeiro que deve permear a prestação do serviço.**

Um exemplo clássico de todas as especialidades são as gratuidades de assistência judiciária. No Registro de Imóveis, podem-se citar a regularização fundiária urbana e rural social; o registro de desapropriações; o fornecimento de certidões ao poder público; a limitação de cobranças em incorporações e financiamentos rurais; e as reduções em aquisições de programas habitacionais, como o Programa Casa Verde e Amarela (50% até 75%) e o SFH (50%).

Embora alguns casos tenham previsão legal de ressarcimento, como a Reurb-S, nenhum Estado da Federação teve acesso às verbas – em que pese a existência do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS). E mesmo diante da constatação do Ministério das Cidades de que mais da metade dos Cartórios não possui condições para arcar com os custos operacionais da Reurb-S, os registradores seguem trabalhando para diminuir a irregularidade fundiária no país.

# Emolumentos – O que levam em consideração?



Alguns atos gratuitos praticados pelos Cartórios:

Legislação	Previsão de isenção ou redução
Lei 13.465/17 art. 13, §1º	§ 1º Serão <b>isentos</b> de custas e emolumentos, entre outros, os seguintes atos registrares relacionados à Reurb-S.
CPC art. 98, § 1º	§ 1º A <b>gratuidade</b> da justiça compreende: IX - os emolumentos devidos a notários ou registradores em decorrência da prática de registro, averbação ou qualquer outro ato notarial necessário à efetivação de decisão judicial ou à continuidade de processo judicial no qual o benefício tenha sido concedido.
Lei 11.977/09	Art. 41. A partir da implementação do sistema de registro eletrônico de que trata o art. 37, os serviços de registros públicos disponibilizarão ao Poder Judiciário e ao Poder Executivo federal, por meio eletrônico e <b>sem ônus</b> , o acesso às informações constantes de seus bancos de dados, conforme regulamento. Art. 42. Os emolumentos devidos pelos atos de abertura de matrícula, registro de incorporação, parcelamento do solo, averbação de construção, instituição de condomínio, averbação da carta de “habite-se” e demais atos referentes à construção de empreendimentos no âmbito do PMCMV <b>serão reduzidos em:</b> I - <b>75%</b> (setenta e cinco por cento) para os empreendimentos do FAR e do FDS; II - <b>50%</b> (cinquenta por cento) para os atos relacionados aos demais empreendimentos do PMCMV.

# Emolumentos – O que levam em consideração?



Alguns atos gratuitos praticados pelos Cartórios:

Legislação	Previsão de isenção ou redução
Lei 6.015/73	<p>Art. 237-A. Após <b><u>o registro do parcelamento do solo ou da incorporação imobiliária</u></b>, até a emissão da carta de habite-se, as averbações e registros relativos à pessoa do incorporador ou referentes a direitos reais de garantias, cessões ou demais negócios jurídicos que envolvam o empreendimento serão realizados na matrícula de origem do imóvel e em cada uma das matrículas das unidades autônomas eventualmente abertas.</p> <p>§ 1º Para efeito de cobrança de custas e emolumentos, as averbações e os registros relativos ao mesmo ato jurídico ou negócio jurídico e realizados com base no caput <b><u>serão considerados como ato de registro único</u></b>, não importando a quantidade de unidades autônomas envolvidas ou de atos intermediários existentes.</p> <p>Art. 290 Os emolumentos devidos pelos atos relacionados com a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo <b><u>Sistema Financeiro da Habitação, serão reduzidos em 50% (cinquenta por cento)</u></b>.</p> <p>§ 1º - O registro e a averbação referentes à aquisição da casa própria, em que seja parte <b>cooperativa habitacional</b> ou entidade assemelhada, serão considerados, para efeito de cálculo, de custas e emolumentos, como um ato apenas, não podendo a sua cobrança exceder o limite correspondente a <b><u>40% (quarenta por cento) do Maior Valor de Referência</u></b>.</p>

# Emolumentos – O que levam em consideração?



Alguns atos gratuitos praticados pelos Cartórios:

Legislação	Previsão de isenção ou redução
Lei 6.015/73	<p>§ 2º - Nos demais programas de interesse social, executados pelas Companhias de Habitação Popular - COHABs ou entidades assemelhadas, os emolumentos e as custas devidos pelos atos de aquisição de imóveis e pelos de averbação de construção estarão sujeitos às seguintes limitações:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) imóvel de até 60 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) de área construída: 10% (dez por cento) do Maior Valor de Referência;</li><li>b) de mais de 60 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) até 70 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) de área construída: 15% (quinze por cento) do Maior Valor de Referência;</li><li>c) de mais de 70 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) e até 80 m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados) de área construída: 20% (vinte por cento) do Maior Valor de Referência.</li></ul> <p>§ 3º - Os emolumentos devidos pelos atos relativos a financiamento rural serão cobrados de acordo com a legislação federal.</p> <p>§ 4º - As custas e emolumentos devidos aos Cartórios de Notas e de Registro de Imóveis, nos atos relacionados com <u>a aquisição imobiliária para fins residenciais, oriundas de programas e convênios com a União, Estados, Distrito Federal e Municípios, para a construção de habitações populares destinadas a famílias de baixa renda</u>, pelo sistema de mutirão e autoconstrução orientada, <b>serão reduzidos para vinte por cento</b> da tabela cartorária normal, considerando-se que o imóvel será limitado a até sessenta e nove metros quadrados de área construída, em terreno de até duzentos e cinquenta metros quadrados.</p> <p>§ 5º - Os Cartórios que não cumprirem o disposto no § 4º ficarão sujeitos a multa de até R\$ 1.120,00 (um mil, cento e vinte reais) a ser aplicada pelo juiz, com a atualização que se fizer necessária, em caso de desvalorização da moeda.</p>

# Emolumentos – O que levam em consideração?



Alguns atos gratuitos praticados pelos Cartórios:

Legislação	Previsão de isenção ou redução
Lei 6.015/73	<p>Art. 290-A. Devem ser realizados <b>independentemente do recolhimento de custas e emolumentos</b>:</p> <p>I - o primeiro registro de direito real constituído em favor de beneficiário de <b>regularização fundiária de interesse social em áreas urbanas e em áreas rurais de agricultura familiar</b>;</p> <p>II - a primeira averbação de construção residencial de até 70 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) de edificação em áreas urbanas objeto de regularização fundiária de interesse social.</p> <p>III - o registro de título de legitimação de posse, concedido pelo poder público, de que trata o art. 59 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e de sua conversão em propriedade.</p> <p>§ 1º O registro e a averbação de que tratam os incisos I, II e III do <i>caput</i> deste artigo independem da comprovação do pagamento de quaisquer tributos, inclusive previdenciários.</p>
Lei 10.169/01 – Art. 2	<p>§ 2º Os emolumentos devidos pela constituição de direitos reais de garantia mobiliária ou imobiliária destinados ao <b>crédito rural</b> não poderão exceder o menor dos seguintes valores:</p> <p>I - <b>0,3%</b> (zero vírgula três por cento) do valor do crédito concedido, incluída a taxa de fiscalização judicial, limitada a 5% (cinco por cento) do valor pago pelo usuário, vedados quaisquer outros acréscimos a título de taxas, custas e contribuições para o Estado ou Distrito Federal, carteira de previdência ou para associação de classe, criados ou que venham a ser criados sob qualquer título ou denominação; e</p>

# Emolumentos – O que levam em consideração?



Alguns atos gratuitos praticados pelos Cartórios:

Legislação	Previsão de isenção ou redução
Lei 10.169/01 – Art. 2	<p>II - o valor respectivo previsto na tabela estadual definida em lei, observado que:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) nos registros, quando 2 (dois) ou mais imóveis forem dados em garantia, situados ou não na mesma circunscrição imobiliária, tenham ou não igual valor, a base de cálculo dos atos será o resultado da divisão do valor do mútuo pelo número de imóveis, limitada ao potencial econômico de cada bem;</li><li>b) a averbação de aditivo de garantia real com liberação de crédito suplementar será cobrada conforme o disposto neste artigo e terá como base de cálculo o valor do referido crédito;</li><li>c) a averbação de aditivo que contenha outras alterações que não importem mudança no valor do crédito concedido é considerada ato sem conteúdo econômico;</li><li>d) os valores de cancelamento dos atos de que trata o <i>caput</i> deste parágrafo obedecerão ao previsto nas tabelas estaduais, até o limite máximo de 0,1% (zero vírgula um por cento) do valor do crédito concedido;</li><li>e) a prenotação, as indicações e os arquivamentos estão incluídos nos emolumentos devidos pelos registros de garantias reais previstas nesta Lei;</li><li>f) os emolumentos devidos pelo registro auxiliar de cédula ou nota de crédito e de produto rural, não garantida por hipoteca ou alienação fiduciária de bens imóveis, obedecerão ao previsto nas tabelas estaduais e não poderão exceder 0,3% (zero vírgula três por cento) do valor do crédito concedido, incluída a taxa de fiscalização judicial, limitada a 5% (cinco por cento) do valor pago pelo usuário, observadas as vedações estipuladas no inciso I deste parágrafo.</li></ul>

# Emolumentos – O que levam em consideração?

A enorme extensão do país e as desigualdades existentes entre as regiões foram consideradas pelo legislador infraconstitucional, determinando, em lei federal, que **competem ao Estado fixar os valores dos emolumentos locais**, cabendo à União apenas fixar as normas gerais.

Assim, à título de exemplo, as transações imobiliárias em Roraima têm divergências substanciais em relação às realizadas no Rio de Janeiro ou em São Paulo, assim como o PIB do Acre em nada se assemelha ao de Minas Gerais, ou o custo de manutenção de um Cartório no Pará não é o mesmo do que em Santa Catarina.

Por essas razões, as diferenças regionais geram impacto na composição do custo de operação de uma serventia, de tal modo que os atos em cada Estado apresentam, também, valores diferenciados.

## DIFERENÇAS SOCIOECONÔMICAS



## NÚMERO E PORTE DAS SERVENTIAS



**5.570 MUNICÍPIOS**  
**13.627 CARTÓRIOS\***

Os Cartórios são a instituição com maior capilaridade do país, à frente de bancos públicos (CEF e BB), Correios e lotéricas. Em muitas localidades, são o **único braço do Estado**, atendendo o cidadão – em especial naquelas com menos de 50 mil habitantes, que representam cerca de 90% dos municípios brasileiros.

Em razão da alta capilaridade, **95% das serventias** do país configuram-se como de **pequeno porte** (como microempresas) – muitas com faturamento deficitário, sobrevivendo de repasses dos fundos de compensação\*\*.

Uma realidade tão heterogênea, que precisa ser observada na composição do custo dos emolumentos, pois eventuais alterações no sistema de remuneração podem inviabilizar as serventias de pequeno porte, em prejuízo da população.

\* Fonte: [Cartório em Números – Anoreg/BR](#)

\*\* [Nota de esclarecimento sobre o faturamento](#)

# Emolumentos – O que levam em consideração?

Os serviços notariais e de registro são prestados com segurança jurídica por profissionais de alto nível, aprovados em concurso público e imbuídos de fé pública. Mesmo sendo uma atividade pública, são exercidos em caráter privado, com riscos para os oficiais à frente dos Cartórios e sem custo para o Estado.

Além disso, a prestação dos serviços extrajudiciais contribui para a criação, a modificação e a extinção de direitos, além de garantir obrigações, evitar conflitos e celebrar acordos – em benefício direto para a sociedade e para o sistema judicial, desafiado de uma série de demandas resolvidas pela atuação dos Cartórios.

Ou seja, para se **manterem a solidez e os excelentes resultados apresentados**, os profissionais à frente desse trabalho devem ser remunerados de forma justa. Ainda mais considerando-se que os registros públicos são alicerces e pilares de sustentação de uma sociedade econômica e socialmente saudável.

## JUSTA REMUNERAÇÃO



# Emolumentos – O que levam em consideração?

---



---

## IMPORTANTE

---

Ao tratar sobre os emolumentos, a casa legislativa deve observar a Constituição Federal, que estabelece a competência da União para legislar tão somente sobre normas gerais. Referida lei é a Lei de Emolumentos, que, por sua vez, determina a competência dos Estados para legislar sobre os atos específicos, **sob pena de eventual legislação federal ser considerada inconstitucional.**

Nesse sentido, observa-se atualmente uma série de normativas federais dispendo sobre isenção de emolumentos, em clara afronta ao disposto constitucional. Tem-se em inúmeros casos clara **isenção heterônoma**, que ocorre quando um ente federativo, diferente daquele que detém a competência para instituir o tributo, concede o benefício fiscal da isenção tributária.

# Emolumentos – O que levam em consideração?

Para efeitos da Lei de Responsabilidade Fiscal, eventuais reduções nas arrecadações dos Estados devem vir acompanhadas da fonte de sua compensação:

## IMPORTANTE

Legislação	Previsão legal
LC 101/2000	<p>Art. 14. A concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a pelo menos uma das seguintes condições:</p> <p>I - demonstração pelo proponente de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, na forma do art. 12, e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias;</p> <p>II - estar acompanhada de <b>medidas de compensação</b>, no período mencionado no <i>caput</i>, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição.</p>

## O QUE COMPÕE O VALOR FINAL?

Ao longo dos anos, **taxas destinadas a instituições que não possuem vínculo com a atividade extrajudicial** – nem mesmo de fiscalização – foram criadas por lei e agregadas aos valores cobrados pelos Cartórios. Os fundos destinados às defensorias públicas, aos ministérios públicos estaduais, às procuradorias dos estados, às santas casas de misericórdia e às polícias civis são alguns exemplos.

Tais órgãos não guardam relação com a atividade cartorial, sendo vinculados ao Poder Executivo – que deveria custeá-los. Com isso, esses valores são arrecadados obrigatoriamente, integrando o valor final cobrado. **Essas práticas de taxaço têm se mostrado perversas e até mesmo irregulares**, posto que não há contraprestação que as justifiquem. Em alguns estados, o valor destinado aos fundos é responsável por mais de 50% do preço cobrado do usuário final – veja o gráfico no próximo *slide*.

**Com isso, os Cartórios acabam sendo responsabilizados.** A grande mídia, por exemplo, trata os dados sobre o faturamento de forma superficial, sem observar as realidades brasileiras, os repasses feitos e as despesas das serventias. Diversos valores, inclusive, mostram-se mais econômicos quando comparados aos de instituições financeiras.

Com relação ao **ISSQN**, **não há uniformização de alíquota em todo o país** – variando de 0% a 5% –, o que contribui para as diferenças existentes entre os estados.

## **ARRECADAÇÃO DIRETA\*** (em R\$)

**599.007.522.953,15** (ISS)  
**8.880.000.000,00** (IR)

**Total: 607.887.522.953,15**

\* De janeiro/10 a setembro/20  
Fonte: [Cartório em Números – Anoreg/BR](#)

Do ponto de vista da arrecadação direta, **os Cartórios recebem tratamento fiscal de pessoa física**, embora empreguem centenas de pessoas e tenham atuação próxima à de uma empresa. Nessa condição, além dos 27,5% recolhidos à União à título do Imposto de Renda, recolhem também o ISSQN (em média 5%) aos mais de 5.000 municípios brasileiros.

Os Cartórios também são **responsáveis, ainda, por recolher e repassar os tributos pagos pelos usuários** a diversos órgãos – como tribunais de justiça, defensorias públicas e Ministério Público. Com exceção das taxas de fiscalização judiciária do extrajudicial, repassadas aos Estados, os demais percentuais não possuem qualquer relação que justifique tal exação.

## Tributos adicionais



A segurança jurídica proporcionada pelos Cartórios notariais e de registro impacta diretamente na ordem econômica do país. Dessa forma, deve ser evitado um eventual sucateamento da atividade, com mudanças legislativas que impeçam as instituições de atingirem seus objetivos de forma adequada.

---

## CONTRIBUIÇÕES RECENTES

---

### *Doing Business*

**Recuperação de crédito**

**Regularização fundiária**

**Coaf, DOI e Sinter**

**Fiscalização de tributos**

## DOING BUSINESS

O relatório *Doing Business Subnacional Brasil 2021* apresenta uma análise comparativa do ambiente de negócios nas 27 unidades federativas brasileiras, em cinco áreas: abertura de empresas, obtenção de alvarás de construção, registro de propriedades, pagamento de impostos e execução de contratos. O relatório também inclui dois estudos-piloto sobre o registro de um Microempreendedor Individual (MEI) e o pagamento de impostos pelo Simples Nacional em cinco localidades.

**3,2%**  
**do valor**  
**do imóvel**

Um dos menores custos para a transferência de propriedade no mundo. Em países da OCDE, o valor médio representa cerca de 4,2%. Na América Latina e no Caribe, chega a 5,8%.

Nesse percentual estão incluídos os custos dos serviços notariais, diligências e ITBI – responsável por 71% da composição do custo. Os custos com a lavratura da escritura, bem como com o registro da transferência, perfazem, em média, menos de 1% do valor do negócio.

## RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO

Lei 9.514/97

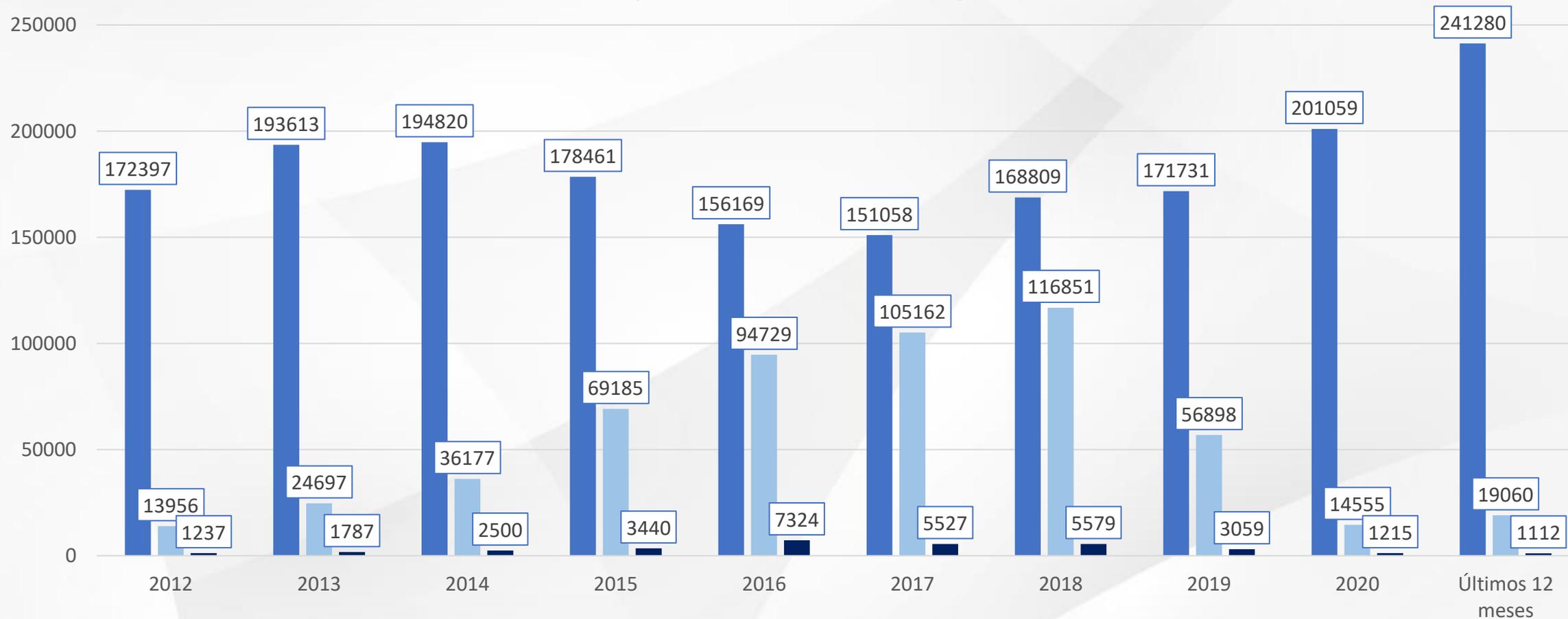
Com a execução extrajudicial para recuperação dos créditos de financiamento imobiliário garantidos por alienação fiduciária, o Registro de Imóveis do Brasil viabiliza todo o sistema de crédito imobiliário no país.

Isso beneficia diversos setores econômicos, principalmente o da construção civil, propiciando a segurança e as garantias jurídicas necessárias para os créditos disponibilizados pelas instituições financeiras.

Nesse contexto, a retomada de imóveis cujo financiamento não foi adimplido tramita em **prazo exíguo médio de 180 dias**, em contraposição aos diversos anos de uma ação de execução hipotecária no âmbito do Poder Judiciário. Em termos de financiamentos imobiliários, a projeção para 2021 é de R\$ 200 bilhões em financiamento somente no SBPE.

# Importância dos Cartórios

Quantidade anual da alienação fiduciária, das execuções e das consolidações  
(Estado de São Paulo)



Fonte: [Relatório FIPE](#)

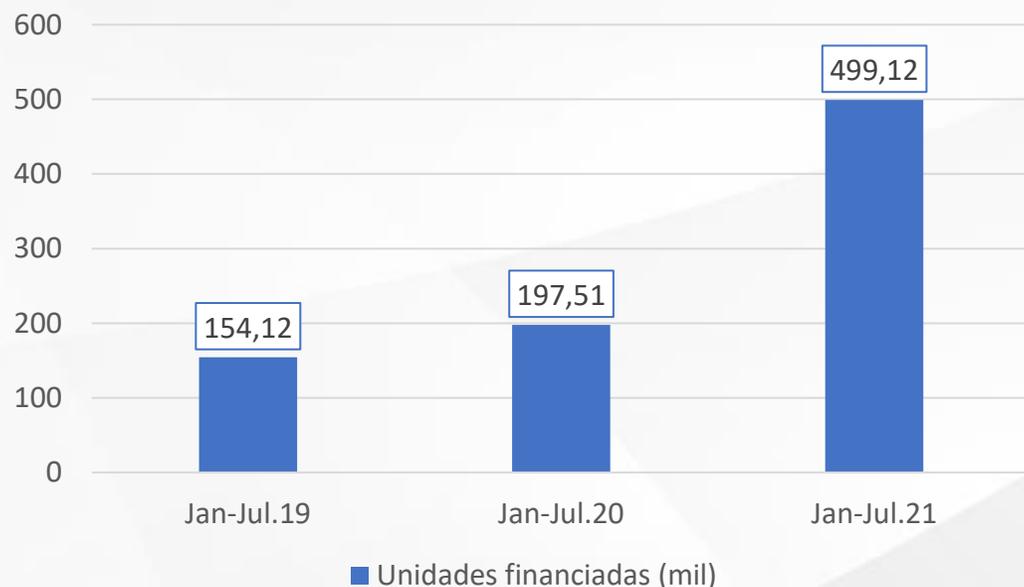
■ Registros de alienação fiduciária

■ Execuções extrajudiciais iniciadas

■ Consolidações

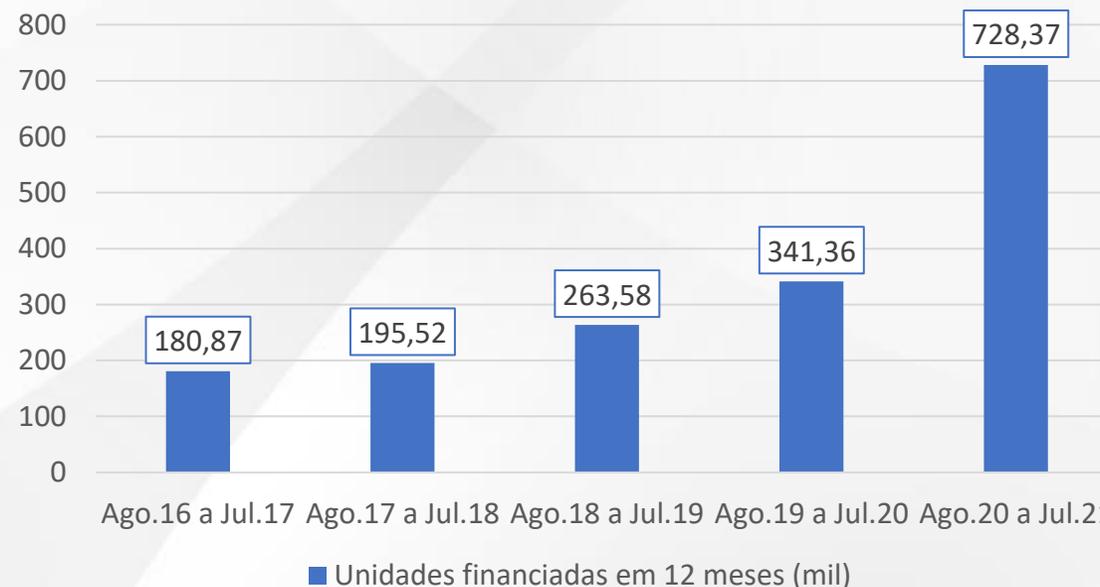
# Importância dos Cartórios

## Unidades financiadas (mil)



Nos primeiros sete meses de 2021, foram financiados, com recursos da poupança do SBPE, 499,12 mil imóveis – resultado 152,7% superior ao de igual período do ano passado.

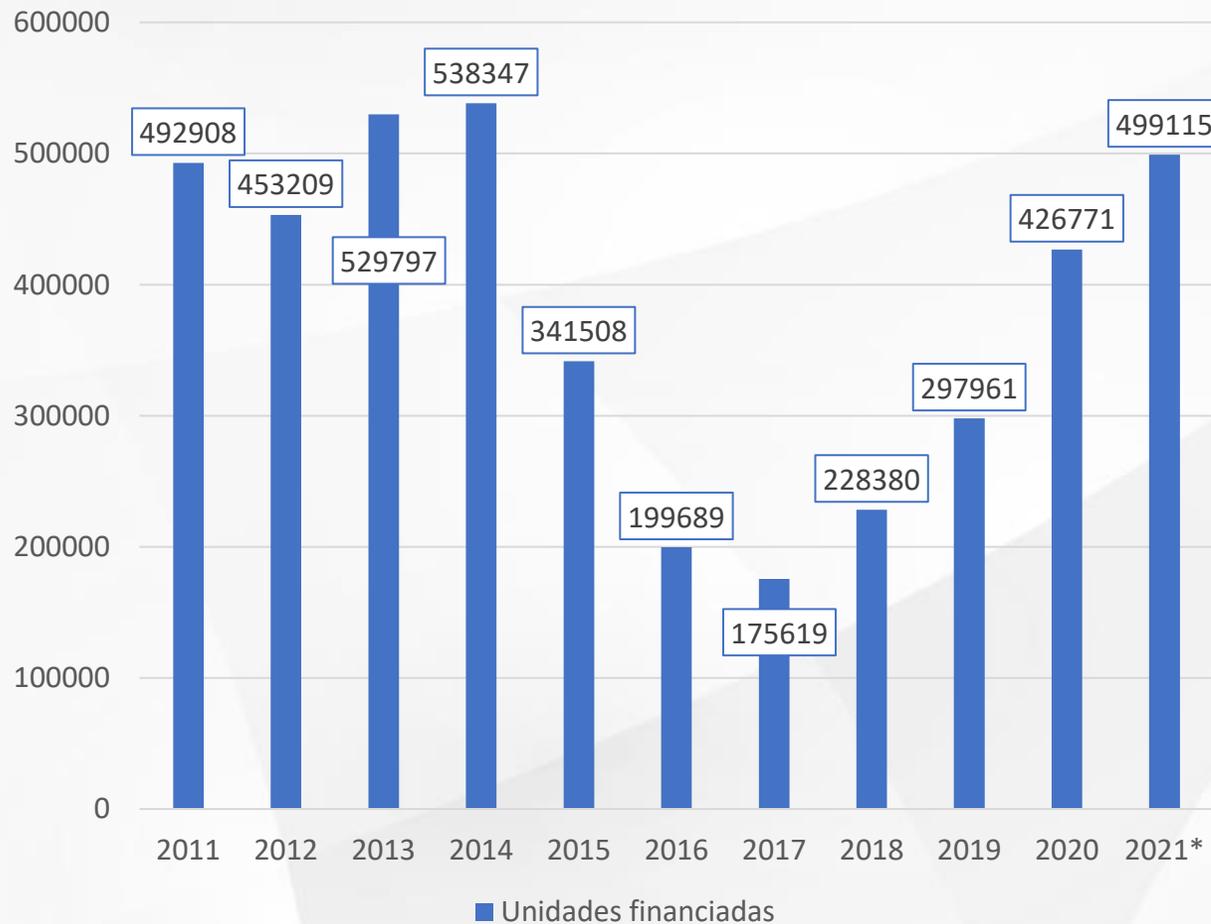
## Unidades financiadas em 12 meses (mil)



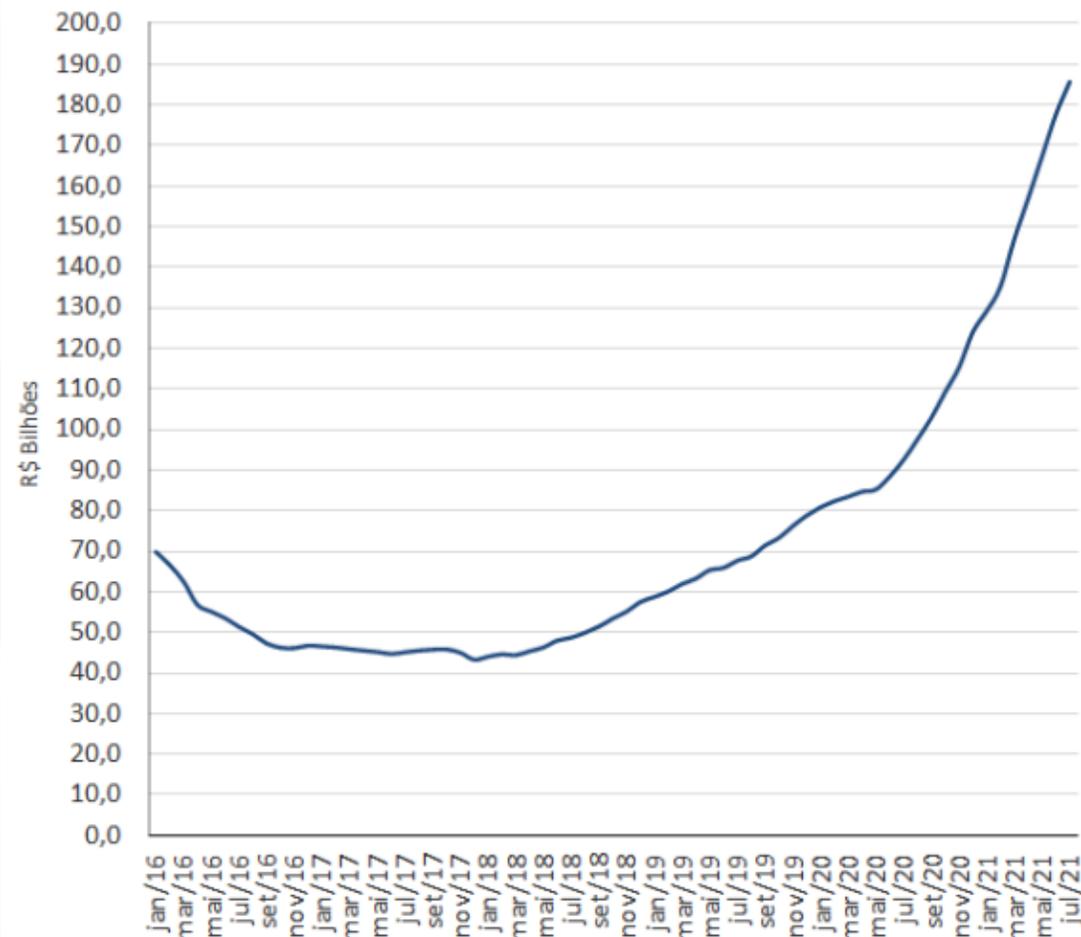
No período de 12 meses, entre agosto de 2020 e julho de 2021, foram financiados, com recursos da poupança, 728,37 mil imóveis, resultado 113,4% superior ao do período precedente (341,36 mil unidades).

# Importância dos Cartórios

## Unidades financiadas



## SBPE: Contratações acumuladas em 12 meses - R\$ Bilhões



# Importância dos Cartórios



Cerca de  
**340 mil**  
**unidades**  
**regularizadas**

Dados relativos apenas aos estados de São Paulo (2001 a 2021) e Minas Gerais (2019 e 2020).

## REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Os Registros de Imóveis são um dos principais atores da regularização fundiária no país, promovendo o direito constitucional à moradia digna e possibilitando uma melhoria da qualidade de vida da população e do bem-estar psicológico da sociedade, que passa a dispor da sonhada casa própria, documentada e segura.

Ainda há um acréscimo inestimável na ordem econômica, tendo-se em vista a transferência de capital socioeconômico morto – que gira em torno dos trilhões de reais. A regularização também possibilita o estabelecimento de transferências regulares – com os tributos devidos (ITBI e IPTU) –, a valorização imobiliária, as reformas caseiras e o fomento de empresas envolvidas na construção civil, além de viabilizar a utilização do imóvel como garantia, reduzindo os custos do crédito.

# Importância dos Cartórios

Os Cartórios brasileiros são eficientes fiscais na regularidade e na licitude fiscal nos negócios jurídicos. Como exemplo, os Registros de Imóveis efetuam milhões de comunicações mensais à Receita Federal do Brasil e ao Coaf, contribuindo no combate à sonegação fiscal, à lavagem de dinheiro e aos diversos crimes correlatos.

## COAF, DOI E SINTER

**132 mil**  
**atividades**  
**suspeitas\***

Entre fevereiro e abril de 2020, quando teve início o envio dos dados, os Cartórios remeteram **mais atividades suspeitas ao Coaf do que os bancos** em todo o ano de 2019 (132 mil x 118 mil).

**80 mil**  
**notificações**  
**por mês**

A média é relativa ao período de fevereiro a novembro de 2020. As comunicações foram todas analisadas pelo Coaf, por algoritmos de inteligência artificial.

## FISCALIZAÇÃO DE TRIBUTOS

Os Registros de Imóveis brasileiros são eficientes fiscais de tributos, a exemplo de ITBI, IPTU, ITCMD, ITR e contribuições previdenciárias. O trabalho desenvolvido garante a efetividade do sistema tributário de arrecadação da União, dos estados e dos municípios.

Legislação	Previsão legal
Lei 6.015/73	Art. 289. No exercício de suas funções, cumpre aos oficiais de registro fazer rigorosa fiscalização do pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhes forem apresentados em razão do ofício.

# Importância dos Cartórios



As serventias extrajudiciais geram recursos para o Estado, seja mediante a fiscalização da observância às obrigações tributárias pelos usuários, seja garantindo o recebimento e o repasse das taxas devidas a órgãos públicos, e pela contribuição direta ao Estado.

Na condição de fiscais das obrigações tributárias devidas por terceiros em relação aos atos praticados, os Cartórios são responsáveis por fiscalizar o **recolhimento de tributos de competência dos três entes federativos**, tais como ITBI, IPTU, ITCMD e ITR. Nessa condição, respondem solidariamente com o contribuinte pelas omissões ou erros apurados.

## **MAIS DE R\$ 500 BILHÕES EM TRIBUTOS\***

(em R\$)

**11.625.444.276,27** (ITR)

**60.271.653.468,34** (ITCMD)

**111.415.731.489,01** (ITBI)

**359.017.717.586,78** (IPTU)

**Total: 542.330.547.020,40**

\* De janeiro/10 a setembro/20

Fonte: [Cartório em Números – Anoreg/BR](#)



[contato@registrodeimoveis.org.br](mailto:contato@registrodeimoveis.org.br)



 [@registrodeimoveisdobrasil](https://www.instagram.com/registrodeimoveisdobrasil)

 [/company/registrodeimoveisdobrasil](https://www.linkedin.com/company/registrodeimoveisdobrasil)

 [/registrodeimoveis.org.br](https://www.facebook.com/registrodeimoveis.org.br)

 [@RIdoBrasil](https://twitter.com/RIdoBrasil)

 [/registrodeimoveisdobrasil](https://www.youtube.com/registrodeimoveisdobrasil)