

FACULDADE AUTÔNOMA DE DIREITO - FADISP

MIRZA TELMA DE OLIVEIRA CUNHA

**DIAGNÓSTICO, PROPOSTA E ANÁLISE DE IMPACTO PARA A TABELA DE
EMOLUMENTOS DO REGISTRO DE IMÓVEIS E DO PROTESTO DO ESTADO
DO AMAZONAS**

Manaus/AM
2022

MIRZA TELMA DE OLIVEIRA CUNHA

**DIAGNÓSTICO, PROPOSTA E ANÁLISE DE IMPACTO PARA A TABELA DE
EMOLUMENTOS DO REGISTRO DE IMÓVEIS E DO PROTESTO DO ESTADO
DO AMAZONAS**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Direito, para obtenção do título de Mestre em Função Social do Direito e Acesso à Justiça.

Orientador: Prof. Dr. Rennan Faria Krüger Thamay

Coorientador: Prof. Dr. Guilherme da Rocha Bezerra Costa

Manaus/AM

2022

MIRZA TELMA DE OLIVEIRA CUNHA

**DIAGNÓSTICO, PROPOSTA E ANÁLISE DE IMPACTO PARA A TABELA DE
EMOLUMENTOS DO REGISTRO DE IMÓVEIS E DO PROTESTO DO ESTADO
DO AMAZONAS**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Direito, para obtenção do título de Mestre em Função Social do Direito e Acesso à Justiça.

Aprovado em: 11/03/2022

Professor Doutor Rennan Faria Krüger Thamay

Professor Doutor Ricardo dos Santos Castilho

Professora Doutora Ivelise Fonseca de Matteu

À minha família, em especial aos meus queridos filhos, Adriano e Stela, pela compreensão ante as minhas ausências.

AGRADECIMENTOS

A Deus, pois sem Ele nada seria possível.

Ao meu Orientador, Prof. Dr. Rennan Faria Krüger Thamay, e Coorientador, Prof. Dr. Guilherme da Rocha Bezerra Costa, pois sem o saber deles, paciência e dedicação, esta dissertação não teria chegado a bom termo.

À banca de qualificação de mestrado, nas pessoas do Prof. Dr. Rennan Faria Krüger Thamay, Profa. Dra. Talita Pimenta Félix e Prof. Dr. Ricardo dos Santos Castilho, que, com suas críticas e sugestões, viabilizaram a condução deste trabalho.

Aos Tabeliães de Protesto de Manaus, na pessoa do Dr. Cloves Barbosa de Siqueira, pelo apoio e por franquear, nos termos do Art. 41-A, §1º da Lei de 9.492/1997, Lei de Protestos, acesso à base de dados da Central de Remessa de Arquivos - CRA dos Cartórios de Protesto do Amazonas, banco de dados este, imprescindível para os estudos relacionados a essa atividade.

À Marília Alves da Rocha, servidora da Vara de Registro Público e Usucapião da Comarca de Manaus, que, em todos os momentos, foi extremamente prestativa às minhas solicitações.

À Faculdade Autônoma de Direito - FADISP, pelo apoio institucional e pelas facilidades oferecidas, e aos demais professores da instituição, por terem compartilhado seus conhecimentos. Em especial ao Prof. Dr. Rennan Faria Krüger Thamay, que acolheu os alunos da melhor maneira possível.

A minha família, pelo incentivo e apoio irrestrito, em especial ao meu marido, melhor amigo e colega de Mestrado, José Wanderlei Dallas Rei Dias, que, com sua paciência e conversas diárias, tornou a minha vida uma dádiva.

Aos meus amigos de todos os recantos que sempre me apoiaram.

RESUMO

Com vistas a formular uma proposta de nova tabela de emolumentos a vigorar para os cartórios localizados no Estado do Amazonas, utilizou-se da base de dados da Vara de Registros Públicos e da CRA (Central de Remessa de Arquivos), para propor uma tabela mais eficiente e avaliar o impacto dessa proposta nas diferentes esferas (sociedade, extrajudicial e judicial). Em conjunto, faz-se uma análise das peculiaridades do Amazonas e dos emolumentos extrajudiciais de forma histórica.

Palavras-chave: Tabela de Emolumentos Extrajudicial. Cartórios Extrajudiciais. Impacto de Alteração de Custas Emolumentais Extrajudiciais. Amazonas. Vara de Registros Públicos.

ABSTRACT

In order to formulate a proposal for a new table of fees to be in force for the notaries located in the State of Amazonas, the database of the Public Registry Court and the CRA (Central de Remessa de Arquivos) was used to formulate a more efficient table and evaluate the impact of this proposal in the different spheres (society, extrajudicial and judicial). Together, an analysis is made of the peculiarities of Amazonas and of the extrajudicial fees in a historical way.

Keywords: Table of Extrajudicial Fees. Extrajudicial Notaries. Impact of hanging Costs of Extrajudicial Fees. Amazon. Public Records Court.

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 - Cálculo de Incorporação (Tabela Vigente)	43
Quadro 2 - Cálculo Registro Convenção Livro 03 (Tabela Vigente).....	43

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Mesorregiões do Estado do Amazonas	47
Figura 2 - Microrregiões do Estado do Amazonas	49

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Emolumentos por faixa em vigor atualmente para registros e averbações dos cartórios de Registro de Imóveis e sua amplitude	23
Tabela 2 - Emolumentos por faixa que vigorou até agosto de 2020 para registros e averbações dos cartórios de Registro de Imóveis e sua amplitude.....	24
Tabela 3 - Frequência absoluta, relativa e acumulada por faixas de emolumentos de registros e averbações (dados agregados de 2020)	25
Tabela 4 - Proporção entre o Emolumento e valores de imóveis da tabela de emolumentos que vigorou até agosto de 2020	26
Tabela 5 - Proporção entre o Emolumento e valores de imóveis da tabela de emolumentos em vigor desde setembro de 2020	27
Tabela 6 - Impacto do Desconto de 30% para o período de setembro até junho de 2020/21 entre 2017 e 2021	28
Tabela 7 - Impacto do NÃO Desconto de 30% para o período Set até Jun de 2020/21 entre 2017 e 2021	29
Tabela 8 - Arrecadação de Emolumentos Real e Estimada para o período Set/20 até Jun/21 por faixa de emolumentos (em mil R\$)	30
Tabela 9 - Emolumentos por faixa no Amazonas Proposta pela CGJ (em R\$).....	32
Tabela 10 - Proporção entre emolumentos e valores de imóveis da tabela de emolumentos Proposta pela CGJ (dados agregados 2020)	33
Tabela 11 - Emolumentos por faixa proposta para o Amazonas pela Anoreg-AM (R\$)	35
Tabela 12 - Proporção entre emolumentos e valores de imóveis da tabela de emolumentos Proposta pela Anoreg-AM (dados agregados 2020).....	37
Tabela 13 - Porte do cartório pelo critério do número de registros realizados em 2020.....	38
Tabela 14 - Valores das faixas e Emolumentos da Tabela Proposta (em R\$) e sua Amplitude	40
Tabela 15 - Proporção entre emolumentos e valores de imóveis da tabela de emolumentos Proposta, considerando a inserção, no texto legal, de um artigo que conceda um desconto de 15%.....	41
Tabela 16 - Valor médio das faixas da Tabela Proposta e diferencial em relação à Tabela Atual para registros e averbações	45
Tabela 17 - Arrecadação por porte de cartório para as tabelas em Vigor, Proposta e da CGJ, agregado de 2020, seção de registros e averbações	46

Tabela 18 - Diferencial entre emolumentos arrecadados pela tabela proposta e a tabela em vigor para as Mesorregiões amazonenses (dados agregados de 2020)	48
Tabela 19 - Diferencial entre emolumentos arrecadados pela tabela proposta e a tabela em vigor para as Microrregiões amazonenses (dados agregados de 2020)	48
Tabela 20 - Tabela de Emolumentos em Vigor do Protesto de Títulos.....	51
Tabela 21 - Frequências de Títulos Apresentados e Recuperados (Pagos ou Cancelados).....	52
Tabela 22 - Proporção entre Emolumentos e valores de títulos da tabela em vigor (dados de 2021).....	53
Tabela 23 - Tabela de Emolumentos do Protesto de Títulos - Proposta CGJ	55
Tabela 24 - Frequências de Títulos Apresentados e Recuperados (Pagos ou Cancelados) - Proposta CGJ	56
Tabela 25 - Proporção entre Emolumentos e valores de títulos da tabela em vigor (dados de 2021) - Proposta CGJ	57
Tabela 26 - Tabela de Emolumentos do Protesto de Títulos - Proposta Anoreg-AM.....	58
Tabela 27 - Frequências de Títulos Apresentados e Recuperados (Pagos ou Cancelados) - Proposta Anoreg-AM	59
Tabela 28 - Proporção entre Emolumentos e valores de títulos da tabela em vigor (dados de 2021) - Proposta Anoreg-AM.....	60
Tabela 29 – Proposta de tabela de Emolumentos	62
Tabela 30 - Proporção entre emolumentos e valores de títulos apresentados da tabela de emolumentos Proposta.....	63
Tabela 31 - Frequências de Títulos Apresentados e Recuperados (Pagos ou Cancelados) – Tabela Proposta	64
Tabela 32 - Valor médio das faixas da Tabela Proposta e diferencial em relação à Tabela Atual para títulos apresentados.....	65
Tabela 33 - Arrecadação por porte de cartório para as tabelas em Vigor, Proposta e da CGJ, agregado de 2021, títulos recuperados	66
Tabela 34 - Diferencial entre emolumentos arrecadados pela tabela proposta e a tabela em vigor para as Microrregiões amazonenses (dados agregados de 2021 dos títulos recuperados)	67
Tabela 35 - Diferencial entre emolumentos arrecadados pela tabela proposta e a tabela em vigor para as Mesorregiões amazonenses (dados agregados de 2021 dos títulos recuperados)	67
Tabela 36 -- Porte do cartório pelo critério do número de registros imobiliários realizados em 2020	79
Tabela 37 – Mesorregiões, Microrregiões e Municípios do Estado do Amazonas	88

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	14
1 ANÁLISE DA TABELA VIGENTE NO AMAZONAS E PROPOSTA DE NOVA TABELA DE EMOLUMENTOS EXTRAJUDICIAL– REGISTRO DE IMÓVEIS	23
1.1 ANÁLISE DA TABELA EM VIGOR	23
1.2ANÁLISE DO IMPACTO DO DESCONTO DE 30% OCORRIDO EM 01/09/2020	27
1.3 ANÁLISE DE DUAS TABELAS PROPOSTAS (CGJ E ANOREG-AM)	30
1.3.1 PROPOSTA CGJ	31
1.3.2 PROPOSTA ANOREG-AM.....	34
1.4 METODOLOGIA PARA PROPOSTA DE NOVA TABELA DO REGISTRO DE IMÓVEIS	37
1.4.1 DOS ATOS RELACIONADOS A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	42
1.5 ANÁLISE DE IMPACTO DA TABELA DE EMOLUMENTOS PROPOSTA PARA O REGISTRO DE IMÓVEIS.....	44
2 ANÁLISE DA TABELA VIGENTE NO AMAZONAS E PROPOSTA DE NOVA TABELA DE EMOLUMENTOS EXTRAJUDICIAL – PROTESTO DE TÍTULOS ...	50
2.1 ANÁLISE DA TABELA EM VIGOR	50
2.2 ANÁLISE DE DUAS PROPOSTAS DE TABELA (CGJ E ANOREG-AM).....	54
2.2.1 PROPOSTA CGJ	54
2.2.2 PROPOSTA ANOREG-AM.....	57
2.3 METODOLOGIA PARA PROPOSTA DE NOVA TABELA DO PROTESTO DE TÍTULOS	60
2.4 ANÁLISE DE IMPACTO DA TABELA DE EMOLUMENTOS PROPOSTA PARA O PROTESTO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS.....	64
3 EMOLUMENTOS: NATUREZA JURÍDICA, CONCEITO E BASE LEGAL.	68
3.1 CONCEITO	68
3.2 DA NATUREZA JURÍDICA	69
3.3 COMENTÁRIOS ACERCA DA LEI ESTADUAL Nº 2.751/02.....	74
4 PECULIARIDADES REGIONIAS E GEOPOLÍTICAS DO ESTADO DO AMAZONAS E A SUA CORRELAÇÃO PARA A FIXAÇÃO DE UMA TABELA DE EMOLUMENTOS.....	77
CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	82
REFERÊNCIAS	84

GLOSSÁRIO	87
ANEXO A - REGIÕES E MUNICÍPIOS DO AMAZONAS	88
ANEXO B - PROPOSTA DE TABELA DE EMOLUMENTOS – ATOS DO TABELIONATO DE NOTAS	90
ANEXO C - PROPOSTA DE TABELA DE EMOLUMENTOS – REGISTRO DE IMÓVEIS	92
ANEXO D - PROPOSTA DE TABELA DE EMOLUMENTOS – ATOS DOS TABELIÃES DE PROTESTO DE TÍTULOS.....	97
ANEXO E - PROPOSTA DE TABELA DE EMOLUMENTOS – REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS – RTDPJ	99
ANEXO F - PROPOSTA DE TABELA DE EMOLUMENTOS – ATOS DOS OFICIAIS DE REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS.....	101
ANEXO G - PROPOSTA DE TABELA DE EMOLUMENTOS – REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS	103
ANEXO H - PROPOSTA DE TABELA DE EMOLUMENTOS – ATOS COMUNS A TODOS OFÍCIOS	104
ANEXO I - PROPOSTA DE TABELA DE EMOLUMENTOS – DOS OFÍCIOS DE NOTAS, MARÍTIMO, RTDPJ E IMÓVEIS. ATOS RELATIVOS A SITUAÇÕES JURÍDICAS COM CONTEÚDO FINANCEIRO.....	106
ANEXO J - REDAÇÃO DO TEXTO PARA REAJUSTE INFLACIONÁRIO.....	107
ANEXO K - ANTEPROJETO DA NOVA LEI DE EMOLUMENTOS.....	108

INTRODUÇÃO

Com vistas a formular uma proposta de nova tabela de emolumentos a vigorar para os cartórios localizados no Estado do Amazonas, utilizou-se da base de dados da Vara de Registros Públicos e da CRA (Central de Remessa de Arquivos), para propor uma tabela mais eficiente e avaliar o impacto dessa proposta nas diferentes esferas (sociedade, extrajudicial e judicial).

O objetivo principal deste estudo é diagnosticar os problemas na tabela vigente de modo a torná-la mais justa, equânime e acessível ao usuário final. Além disso, o impacto dessa alteração deve ser reduzido no âmbito regional e por porte de cartório, de modo a minimizar as perdas que porventura possam ser ocasionadas pela redução do preço para a sociedade (usuário final).

Além dessa introdução, este estudo está dividido em cinco capítulos. O primeiro capítulo analisa a tabela de emolumentos vigente no Estado do Amazonas para o Registro de Imóveis, fazendo comparações com as propostas elaboradas pela Corregedoria Geral de Justiça (CGJ) do Estado do Amazonas e pela Associação dos Notários e Registradores (Anoreg) do Estado do Amazonas, bem como apresenta a motivação e a metodologia utilizada para a formulação da Nova Tabela proposta, sendo também avaliados seus impactos de implementação. O segundo capítulo analisa a tabela de emolumentos vigente no Estado do Amazonas para o Protesto de Títulos da mesma forma como feita para o Registro de Imóveis. O terceiro capítulo aborda o conceito e a natureza jurídica dos emolumentos. O quarto capítulo elucida e comprova o motivo pelo qual, para elaboração de uma tabela de emolumentos, deve-se levar em consideração a geopolítica e as peculiaridades de cada Estado da Federação, sob pena de tornar o serviço público inacessível, criando situação proibitiva ao exercício de direitos fundamentais e aumentando de forma exponencial os tão combatidos índices do sub-registro. O quinto capítulo apresenta as considerações finais sobre o estudo. Por fim, o Anexo - A - traz o Estado do Amazonas e suas regiões, e os Anexos - B a K - trazem todas as propostas de tabela de emolumentos desta autora de forma clara e objetiva, com o intuito de ser usado como alternativa às tabelas propostas pela CGJ e ANOREG-AM, bem como às tabelas vigentes, para implantação de uma nova política pública emolumental no Amazonas.

A motivação primária para apresentar proposta de tabela de emolumentos encontra-se na Proposta da CGJ, quando afirmou, de início em seu relatório, que é “necessária alteração na tabela para padrões que sejam mais acessíveis ao público do Estado do Amazonas...” com “... maior necessidade de maior amplitude de faixas de incidência que permitam uma cobrança mais equitativa e justa de emolumentos”. Ou seja, deseja-se, com a nova proposta de emolumentos

para o serviço extrajudicial, contemplar tão nobres objetivos e contribuir para o debate acerca do tema.

Entretanto, para tratar de acessibilidade, equidade e justiça no campo econômico (taxando e cobrando da sociedade valores), devem-se definir os termos. Um alicerce contemporâneo fundamental é o filósofo John Rawls, em seu livro de 1992, “*Justiça como equidade: uma reformulação*”. Um bom resumo do pensamento de Rawls, pode ser visto em Thiry-Cherques (2011), o qual afirma que:

Rawls integra três noções ao **princípio de justiça**: o reconhecimento dos outros enquanto pessoas reais, com sentimentos e interesses; uma formulação kantiana, da ideia de não se tratar os outros como meios, mas unicamente como fins; a ideia de que o justo é anterior ao bem, querendo isto significar que o bem integra o justo.

Nesse sentido, todos têm interesses próprios e têm sentimentos frente a seus interesses; todos devem ser tratados com a ideia de não serem usados como meios, no caso, por exemplo, para fins arrecadatórios, seja de taxas, fundos ou de emolumentos; por fim, nem tudo que é justo é bom para todos.

Os conceitos de acessibilidade e inclusão social estão intrinsecamente vinculados. No senso comum, acessibilidade parece evidenciar os aspectos referentes ao uso dos espaços físicos. Entretanto, em uma acepção mais ampla, a acessibilidade é condição de possibilidade para a transposição dos entraves que representam as barreiras para a efetiva participação de pessoas nos vários âmbitos da vida social. A acessibilidade é, portanto, condição fundamental e imprescindível a todo e qualquer processo de inclusão social, e se apresenta em múltiplas dimensões, incluindo aquelas de natureza física, monetária, legal, tecnológica, informacional, comunicacional, linguística, pedagógica, dentre outras.

Já para a definição de equidade, segundo apresenta o dicionário Michaelis, a palavra **equidade** pode ser definida como uma justiça natural; disposição para reconhecer imparcialmente o direito de cada um. Em resumo, significa reconhecer que todos precisam de atenção, mas não necessariamente dos mesmos atendimentos.

Desta forma, resta definir a **amplitude** para que possa ser analisada uma proposta de tabela mais justa, acessível e equitativa de forma pragmática. A **amplitude** de um conjunto, em Estatística, é a diferença entre o maior elemento desse conjunto e o menor. Em outras palavras, para encontrar a amplitude de uma lista de números, basta subtrair o menor elemento do maior.

Sendo assim, uma tabela de emolumentos possui duas amplitudes possíveis, quais sejam, a **amplitude “geral”**, que marca o menor valor e o maior valor encontrados em um

mesmo subtópico da tabela, que, neste caso, terá como maior número o *infinito* e o menor, o 0,01 (um centésimo). Como exemplo da tabela de Registro de Imóveis (doravante, RI), o menor valor de imóvel que pode ser registrado é de **R\$ 0,01**, enquanto o maior valor é o **infinito**, pois é encontrado na faixa “acima de R\$ 1.055.700,01”, faixa esta que comporta qualquer valor infinitamente grande de imóvel.

A outra **amplitude** possível é a **intrafaixa** (dentro da mesma faixa), que marca o menor valor e o maior valor encontrados em uma faixa específica de um dado subtópico da tabela, como, por exemplo, a faixa do RI de registros de imóveis entre R\$ 0,01 e R\$ 17.595,00. Neste caso, a amplitude tem como maior elemento 17.595, e o menor, 0,01, tendo como amplitude 17.594,99.

Portanto, não faz sentido tratar de amplitude “geral” para a tabela de emolumentos, pois sempre será infinita. Já a amplitude “intrafaixa” é real e extremamente relevante para uma tabela mais equitativa, justa e acessível.

Por outro lado, em termos estatísticos e econômicos, não seria desejável uma maior amplitude intrafaixa, como d.m.v., defendido na Proposta da CGJ, mas, sim, um maior número de faixas com menor amplitude intrafaixas. Desta forma, distorções de emolumentos cobrados dentro de uma mesma faixa podem ser diminuídas, bem como a transição de valor entre as diferentes faixas será mais tênue.

A Proposta da CGJ para a tabela dos registradores de imóveis, de fato, trouxe um aumento no número de faixas e redução de amplitude intrafaixas, se comparada à Tabela Vigente, mas que pode, sob uma perspectiva estatístico-econômica, ser ainda mais justa e adequada, para todos.

Exatamente por essa razão, deve-se definir ou delimitar **quem** são “todos”. Afinal, a tabela deve ser mais justa, acessível e equitativa para todos. Não existindo delimitação aparente, a Proposta da CGJ trata da sociedade como um todo.

Consequentemente, tanto os usuários, quanto os notários, registradores e o próprio TJAM, enquanto instituição fiscalizadora, devem perceber a Tabela como justa, acessível e equitativa, tarefa tão louvável quanto hercúlea, pois deve equilibrar sobre o fio da navalha interesses conflitantes. Cabe explicitar os interesses:

1º. O usuário do serviço notarial e registral quer que o preço pago seja o mais baixo possível, idealmente, de graça, por um serviço de alta qualidade; 2º. o notário ou registrador precifica seu serviço objetivando cobrir seus custos (nos quais se incluem: remunerar o seu trabalho), tanto de pessoal altamente qualificado, quanto da legislação e aqueles oriundos de uma microempresa (demissão de funcionários, por exemplo), bem como, equilibrando esse

interesse com o de manter a relevância social do seu serviço; 3º. enquanto o TJAM, como órgão fiscalizador, interessa-se por fiscalizar o serviço notarial e registral de tal forma a assegurar ao cidadão a lisura do serviço provido pela delegação pública a ente privado, bem como, que o custo dessa fiscalização seja ressarcido pelos próprios atos notariais e registrais.

Primeiramente, um simples exemplo mostra como é fácil, mesmo com objetivos tão claros e nobres, atuar contra o próprio interesse metodológico. Nesta hipótese exemplificativa, tome um cidadão José que deseja registrar um imóvel no valor de R\$ 50 mil e outro cidadão João que deseja registrar um imóvel de R\$ 500 mil. Segundo a Tabela Vigente, José pagaria R\$ 640 em emolumentos e João R\$ 5.047, ou seja, José pagaria 1,28% em emolumentos, proporcionalmente, do valor total do imóvel (dividindo 640 por 50.000) e João pagaria 1,01%.

Na tabela Proposta da CGJ, José pagaria R\$ 450, e João, R\$ 2.000 em emolumentos. Nesta hipótese, José estaria pagando 0,9% em emolumentos, relativamente ao valor total do imóvel, enquanto João pagaria apenas 0,4%. Comparando estes resultados, com os valores da Tabela Vigente, ambos estariam pagando menos relativamente ao seu valor do imóvel (tabela mais acessível), porém, João, com provável maior poder aquisitivo, estaria pagando menos da metade do que José, de menor poder aquisitivo, quando observado o valor relativo do emolumento ao valor do imóvel, seria isso mais justo? Já com a tabela proposta da Anoreg, José pagaria R\$ 600 (1,2% do valor do imóvel), e João, R\$ 5.500 (1,1% do valor do imóvel), sendo, neste caso, mais justa, mas menos acessível.

Então, resta claro que as questões de justiça e acessibilidade são muito mais difíceis de serem alcançadas conjuntamente, do que inicialmente objetivado, mesmo quando analisamos somente 1 dentre os 3 interessados na tabela de emolumentos extrajudicial, qual seja, o usuário frente ao custo em emolumentos para o registro de imóvel.

Em segundo lugar, é fácil perceber, pela discrepância das tabelas entre a Proposta da CGJ e a Proposta da Anoreg, que não existe, ainda, equilíbrio sobre o fio da navalha. Ressalta-se que, dentre os objetivos dos notários e registradores, está o seu anseio em continuar operacional pelo próprio trabalho de sua serventia, sem a necessidade de recorrer ao ressarcimento decorrente de o cartório ser deficitário. Como a própria corregedoria reconhece, muitos cartórios do interior são deficitários, mas, com certeza, desejam ser operacionais pelo próprio trabalho de suas serventias. Atualmente, são 10 os cartórios deficitários de um universo de 68 serventias no interior do Estado do Amazonas.

Em terceiro lugar, o equilíbrio econômico entre oferta e demanda, sem dúvida, preconiza que: quanto menor o preço, maior será a demanda por aquele produto/serviço. Todavia, um fator fundamental, normalmente relegado a segundo plano, é a velocidade na qual

o novo equilíbrio com preço mais baixo é alcançado no mundo real, fora dos manuais de economia. Neste caso concreto, deve ser ponderado e feita uma análise de impacto, se a baixa do preço não inviabilizaria as serventias, principalmente as do interior, antes que o aumento da demanda de fato ocorra, se é que ela ocorrerá no montante necessário.

Não menos relevante, é saber se uma eventual lenta **velocidade** do aumento da demanda não irá colapsar, justamente, o orçamento do próprio tribunal, oriundo de sua arrecadação da taxa judiciária (FUNJEAM-TJAM) embutido no valor final dos emolumentos cartorários.

Ilustrando a situação, a Proposta da CGJ teria reduzido a arrecadação da FUNJEAM-TJAM em 15%, para o ano calendário 2020 dos Registros de Imóveis, caso não houvesse nenhum tipo de aumento de registros decorrentes de aumento de demanda pela redução dos preços, no ano analisado, mesmo levando em consideração que a Proposta da CGJ aumentou o percentual do FUNJEAM-TJAM - sobre o custo total do ato praticado nos cartórios - de 10% para 15% dos valores dos emolumentos praticados (mais adiante, trataremos de cenário de aumento de demanda pelo serviço notarial e registral).

Ademais, outro impacto, aparentemente desconsiderado, é sobre o FUNJEAM RCPN - fundo de compensação dos atos gratuitos praticados pelo Registro Civil das Pessoas Naturais - RCPN. Apesar de os emolumentos do RCPN não terem sido alterados de forma substancial, as demais atribuições sofreram severas reduções nos emolumentos cobrados, e, portanto, no valor repassado ao FUNJEAM RCPN. Esse impacto deve ser detidamente analisado, pois os cartórios mais vulneráveis serão os mais afetados, caso essa severa alteração de arrecadação resulte em situação deficitária para o FUNJEAM RCPN, prejudicando de forma fatal a continuidade do serviço público prestado pelo tabelião e registrador.

Em seguida às formulações de início, a Proposta da CGJ elucida a metodologia utilizada para a construção de uma tabela que seria fruto da média aritmética cobrada em outros Estados, afirmando que “essa metodologia garantiria que os emolumentos cobrados tenham valores mais acessíveis à população, estimulando a regularização dos atos registraes”.

Tal metodologia não pode garantir o que se propõe, a não ser que a escolha desses outros Estados seja feita de forma arbitrária e sem critérios econômico-estatísticos, pois sugere, *ex-ante*, que a média aritmética dos outros Estados resultará em emolumentos cobrados mais baixos do que os atuais. A única forma de garantir tal proposta é escolhendo Estados com tabelas mais baratas do que as praticadas no Amazonas, mas será isso justo e equânime tanto para a população, quanto para os cartórios amazonenses?

A pergunta é fundada na notória desigualdade regional do Brasil. O poder de compra do usuário é diferente entre São Paulo, Maranhão, Santa Catarina e Amazonas, bem como, é

diferente o custo de manutenção de uma serventia extrajudicial nesses mesmos Estados da federação, o que igualmente ocorre com o custeio dos respectivos Tribunais de Justiça Estaduais.

Posto isso, a metodologia mais adequada para uma reformulação da tabela de emolumentos que almeje ser justa, equânime e acessível para todos os amazonenses é aquela que leva em consideração somente a realidade do Amazonas, tanto de sua capital, como do seu vasto interior.

Ademais, a Proposta da CGJ afirma que será estimulada a regularização dos atos registrais no Estado, contudo não apresenta análise de impacto da alteração da tabela no Amazonas em diferentes cenários, nem mesmo apresenta estudo de algum Estado da federação que tenha objetivado algo semelhante com sua tabela de emolumentos. Nem mesmo quanto à quantidade necessária de aumento de atos praticados para manter a arrecadação do TJAM, pelo menos, a mesma que a atual.

Para este último ponto, frise-se, é necessário que a quantidade de atos praticados aumente em 18%, quando é analisado o impacto da alteração de tabela Proposta da CGJ para os Registros de Imóveis (maiores responsáveis pelo todo das taxas judiciais arrecadadas, por isso, é possível extrapolar seus resultados para as demais atribuições). Mais claro, caso o volume de atos praticados não aumente em 18% de **imediato**, o TJAM irá arrecadar menos taxas do que com a tabela atual.

“**Imediato**” está em destaque para evidenciar o fato da velocidade de ajustamento da demanda, anteriormente citado. Ou seja, analisando a hipótese pelo período “ano-calendário”, a tabela que entrará em vigor no dia 01/01/2023 deve ter aumento de 18% em sua demanda, já em 01/01/2023, para que a arrecadação da taxa judicial anual seja mantida constante, quando for comparado o ano de 2023 tanto com o ano de 2022, quanto com o ano de 2021.

Ressalta-se que este aumento é para manter a arrecadação do FUNJEAM-TJAM. Ademais, nada foi dito sobre a arrecadação de emolumentos dos cartórios que, mesmo após um aumento de 18% na demanda por seus serviços, enfrentariam queda na arrecadação de emolumentos de 33% (isso porque a Proposta da CGJ aumenta de 10 para 15% a alíquota do FUNJEAM-TJAM sobre os emolumentos). Para que os cartórios mantivessem sua arrecadação comparada com a Tabela Vigente, o crescimento na demanda de atos registrais e notariais necessitaria crescer em 76%, ou seja, quase dobrar de forma imediata, literalmente, da noite para o dia.

Cabe dar ênfase ao fato de os atos de registro e averbação dos Registros de Imóveis terem sofrido desconto de 30% para imóveis acima de R\$ 117 mil em 01/09/2020. Ou seja, foi

possível analisar, como será visto no Tópico 1.2, o impacto da alteração da tabela de emolumentos sobre a demanda pelo serviço de registro.

Ainda sobre regularização fundiária e o registro desses imóveis irregulares, o procedimento é amplamente diferente do procedimento para registrar uma pessoa, à margem da sociedade, que ainda não tem certidão de nascimento. Na regularização fundiária, o caminho é longo e burocrático, devendo ser pavimentado pela cooperação entre município (prefeitura) e cartórios, sem mencionar o custo e tempo para os estudos de geolocalização e agrimensão que serão realizados por empresas privadas.

Em outras palavras, o custo é alto para regularizar imóveis costumeiramente de cidadãos de baixo poder aquisitivo. Dessa forma, a participação do município é crucial, tanto tributária quanto legislativamente. Sendo assim, caso se objetive aumentar a regularização fundiária no Amazonas, antes deve ser estimulada, a longo prazo, a relação entre municípios (frise-se, não somente Manaus) e os cartórios de suas respectivas comarcas. Em outras palavras, para aumentar a regularização fundiária, é necessária uma parceria entre municípios e cartórios, ainda não existente, que anteceda uma alteração da tabela de emolumentos extrajudiciais que tenha este objetivo: aumentar a regularização fundiária.

Por fim, a Proposta da CGJ afirma que “esses compromissos [de equidade, acessibilidade e justiça] não são observados pela Tabela Vigente”. Essa afirmação é extremamente forte; seria o mesmo que alegar que a tabela ora proposta pela CGJ não intenta perseguir seus próprios objetivos.

Com efeito, a Proposta da CGJ citou a Lei 10.169/2000, artigos 1º e 2º, para justificar a alteração da tabela dos serviços extrajudiciais do Amazonas. Não obstante, o notário e registrador também são regidos, em sua maior parte, pela Lei 8.935/1994, chamada pela doutrina de Lei Orgânica dos Notários e Registradores. Esta tem o condão de regulamentar e disciplinar a atividade notarial e registral, tratando também dos direitos e deveres.

O artigo 22 da Lei 8.935/1994, por sua vez, trata da Responsabilidade Civil Pessoal dos Notários e Registradores, estabelecendo expressamente o seguinte:

Art. 22- Os notários e oficiais de registros são civilmente responsáveis por todos os prejuízos que causarem a terceiros, por culpa ou dolo, pessoalmente, pelos substitutos que designarem ou escreventes que autorizem, assegurado o direito de regresso.

A referida responsabilidade civil pessoal não pode ser excluída do custeio, manutenção e justa remuneração dos tabeliães e registradores da Capital e do interior, por mais difícil que este custo seja de ser mensurado. Em outras palavras, a proposta de uma tabela de emolumentos

justa e acessível deve considerar não somente o disposto na Lei 10.169/2000, mas também, e obrigatoriamente, os deveres, direitos e responsabilidades arrolados na Lei 8.935/94.

Ademais, acredita-se, assim como a Proposta da CGJ traz à luz, que novos ajustes, mediante novas proposições legislativas futuras, serão necessários, mas não está evidente qual o melhor caminho para alcançar esse tão difícil equilíbrio de objetivos, pois, caso a redução seja severa demais e a atividade cartorária seja inviabilizada no Estado, o que acontecerá com a sociedade amazonense? Com o TJAM? Com a justiça, acessibilidade e equidade?

Sendo assim, não resta dúvida da mencionada tarefa hercúlea que será a reformulação da tabela de emolumentos dos notários e registradores. Desta forma, segue, neste trabalho, uma nova proposta de tabela de emolumentos que contempla todos em sua formulação. A proposta é fundamentada em estudos econômicos e dados estatísticos, materializados no relatório econômico-estatístico de impacto de sua alteração sobre o Estado do Amazonas.

Para a proposta da tabela, os atos relativos a situações jurídicas, com conteúdo financeiro - cujos emolumentos devem ser fixados mediante a observância de faixas que estabeleçam valores mínimos e máximos -, praticados dos Tabelionatos de Notas e dos Registros de Imóveis, têm a criação de 12 (doze) faixas de cobrança para registros e averbações de imóveis. A Tabela Atual apresenta 13 faixas, sendo a última relativa a imóveis acima de R\$ 1,055 milhões, e o valor dos emolumentos cobrados são, em média, relativos a 0,96% do valor do imóvel (após o desconto de 30% para imóveis superiores a R\$ 117 mil. Antes desse desconto, esse percentual era de 1,37%).

A Tabela Proposta apresenta 25 faixas de emolumentos, sendo que a última faixa contempla imóveis acima de R\$ 1,534 milhões, e o valor dos emolumentos cobrados, em média, representa 0,64% do valor dos imóveis registrados. Ou seja, a Tabela ora proposta apresenta redução de 33,33% nos valores cobrados de emolumentos em relação ao valor do imóvel sendo registrado ou averbado.

Por conseguinte, a Tabela Proposta apresenta estrutura equânime, isto é, não tem características nem progressivas, nem regressivas. Comparativamente, a Tabela da CGJ apresenta regressividade em toda a sua estrutura, ou seja, quanto maior o valor do imóvel, menor o valor em emolumentos cobrado do cidadão pelo registro.

Enquanto a tabela proposta pela CGJ reduz em 15% a arrecadação do FUNJEAM (mesmo com aumento da taxa para 15%) e em 43% a arrecadação dos cartórios de Registro de Imóveis amazonenses, a Tabela Proposta, em Anexo, apresenta efetivo **aumento arrecadatório do FUNJEAM**, cuja alíquota vigente é equivalente a 15%, - porquanto os dados matemático-estatísticos demonstram estabilidade arrecadatória para o referido fundo até mesmo

com uma alíquota equivalente a 12% -, enquanto a perda de arrecadação oriunda de emolumentos será de 13%. Ademais, cabe destacar que a redução de 13% da arrecadação de emolumentos recai, de forma integral, sobre os registradores da capital, enquanto os cartórios do interior mantêm mesmo patamar de faturamento.

Desta forma, acredita-se que a tabela de emolumentos dos Registros de Imóveis do Amazonas entra em conformidade com a proposta da CGJ de serem necessárias futuras alterações na tabela para continuar o processo que aqui se inicia, de maior acessibilidade dos atos cartorários à população. Isso pois, sendo feito dessa forma, com este passo inicial, nem o fundo de arrecadação do TJAM será afetado, nem será inviabilizado o Registro de Imóveis pela abrupta queda de arrecadação de emolumentos.

1 ANÁLISE DA TABELA VIGENTE NO AMAZONAS E PROPOSTA DE NOVA TABELA DE EMOLUMENTOS EXTRAJUDICIAL– REGISTRO DE IMÓVEIS

Na presente seção será apresentado e avaliado o atual modelo utilizado pelo Estado do Amazonas para definição da cobrança de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro. Ele diz respeito ao modelo implementado pela Lei 2.751/02, que ao longo do tempo sofreu alterações pontuais, inclusive pela Lei 5.220/2020, mas que vigora até hoje.

1.1 ANÁLISE DA TABELA EM VIGOR

A tabela de emolumentos por intervalo de valores de imóveis, válida atualmente para registros e averbações, segue a estrutura apresentada na Tabela 1, a seguir.

Tabela 1 - Emolumentos por faixa em vigor atualmente para registros e averbações dos cartórios de Registro de Imóveis e sua amplitude

Faixas	Mínimo	Máximo	Emolumentos	Amplitude
1	0,01	17.595	R\$ 160,23	17.594,99
2	17.595,01	35.190	R\$ 480,68	17.594,99
3	35.190,01	58.650	R\$ 640,90	23.459,99
4	58.650,01	117.300	R\$ 801,13	58.649,99
5	117.300,01	234.600	R\$ 1.121,58	117.299,99
6	234.600,01	351.900	R\$ 2.803,95	117.299,99
7	351.900,01	469.200	R\$ 3.925,52	117.299,99
8	469.200,01	586.500	R\$ 5.047,10	117.299,99
9	586.500,01	703.800	R\$ 6.168,67	117.299,99
10	703.800,01	821.100	R\$ 7.290,26	117.299,99
11	821.100,01	938.400	R\$ 7.851,04	117.299,99
12	938.400,01	1.055.700	R\$ 8.411,84	117.299,99
13	1.055.700,01	Infinito	R\$ 11.215,77	Infinito

Fonte: TJAM. Disponível em: <https://www.tjam.jus.br/index.php/tabelas-de-emolumentos>.

A intenção é torná-la mais equitativa, democratizando o acesso ao serviço notarial e reafirmando o compromisso social dos cartórios, ao mesmo tempo que deve manter viável a atividade notarial e o fundo para fiscalização do TJAM.

Cabe destacar que a Tabela 1 vigora dessa forma desde 01/09/2020, quando sofreu redução em 30% nos emolumentos cobrados para o registro de imóveis acima de R\$ 117 mil. Ou seja, a Tabela 1, antes de setembro de 2020, era conforme a Tabela 2, a seguir.

Tabela 2 - Emolumentos por faixa que vigorou até agosto de 2020 para registros e averbações dos cartórios de Registro de Imóveis e sua amplitude

Faixas	Mínimo	Máximo	Emolumentos	Amplitude
1	0,01	17.595	R\$ 160,23	17.594,99
2	17.595,01	35.190	R\$ 480,68	17.594,99
3	35.190,01	58.650	R\$ 640,90	23.459,99
4	58.650,01	117.300	R\$ 801,13	58.649,99
5	117.300,01	234.600	R\$ 1.602,26	117.299,99
6	234.600,01	351.900	R\$ 4.005,64	117.299,99
7	351.900,01	469.200	R\$ 5.607,88	117.299,99
8	469.200,01	586.500	R\$ 7.210,14	117.299,99
9	586.500,01	703.800	R\$ 8.812,38	117.299,99
10	703.800,01	821.100	R\$ 10.414,65	117.299,99
11	821.100,01	938.400	R\$ 11.215,77	117.299,99
12	938.400,01	1.055.700	R\$ 12.016,91	117.299,99
13	1.055.700,01	Infinito	R\$ 16.022,53	Infinito

Fonte: TJAM

Percebe-se, com simples análise das Tabelas 1 e 2, que o Emolumento é elevado quando comparado ao valor do imóvel nas primeiras faixas em relação às demais faixas e que nem a amplitude das faixas nem o número de faixas foi alterado com o desconto linear aplicado. Ademais, apesar de existir padrão claro e/ou intuitivo para a determinação das faixas, o valor dos emolumentos é alto, considerando o poder de compra da população para as diversas faixas. A Tabela 3, a seguir, destaca tais observações detalhadamente.

Ao analisar a Tabela 3, constata-se que as faixas de emolumentos não foram construídas de modo a observar a frequência dos imóveis levados a registro ou ao valor arrecadado por faixa. A frequência de registros é visivelmente concentrada nas faixas 4 e 5, que representam 55% de todos os registros do Estado. Quanto à arrecadação, ela também se mostra desbalanceada e é a mais preocupante, pois representa dependência financeira e menor imunidade a choques externos adversos (como um desconto discricionário ou uma eventual pandemia). Neste caso, apenas três faixas, a 4, 5 e 6, concentram próximo de 55% da arrecadação total. Especialmente a faixa 5, sozinha, representa um quinto da arrecadação total.

Tabela 3 - Frequência absoluta, relativa e acumulada por faixas de emolumentos de registros e averbações (dados agregados de 2020)

Faixas	Frequência Absoluta	Frequência Relativa (%)	Frequência Acumulada (%)	Arrecadação	
				Em mil R\$	Em %
1	1.850	7,46	7,46	296.425	0,69
2	820	3,31	10,77	394.157	0,91
3	2.886	11,64	22,41	1.849.637	4,28
4	5.511	22,23	44,64	4.415.027	10,21
5	8.067	32,54	77,18	9.047.801	20,92
6	2.490	10,04	87,23	6.981.830	16,15
7	1.051	4,24	91,46	4.125.717	9,54
8	599	2,42	93,88	3.023.211	6,99
9	439	1,77	95,65	2.708.044	6,26
10	221	0,89	96,54	1.611.146	3,73
11	144	0,58	97,12	1.130.549	2,61
12	120	0,48	97,61	1.009.420	2,33
13	593	2,39	100,00	6.650.952	15,38
Total	24.791	100,00	-	43.243.922	100,00

Fonte: Elaboração própria com base nos dados da Vara de Registros Públicos.

A Tabela 4 exibe a proporção entre os emolumentos e o valor do imóvel levados a registro por faixa em três dimensões distintas, quais sejam, do valor mínimo, do valor mediano e do valor máximo do imóvel dentro de uma mesma faixa. Por exemplo, para a faixa 2, os imóveis variam entre R\$ 17.595,01 (valor mínimo) e R\$ 35.190,00 (valor máximo) e, desse modo, o valor mediano é de R\$ 26.392,51, resultante da média aritmética entre os valores mínimo e máximo. Neste caso, o custo do registro é, no máximo, de 2,73% do valor do imóvel e, no mínimo, de 1,37%, sendo que do valor mediano o custo é de 1,82% do valor do imóvel.

Tabela 4 - Proporção entre o Emolumento e valores de imóveis da tabela de emolumentos que vigorou até agosto de 2020

Tabela que vigorou até 08/2020 (em R\$)					Emolumentos dividido pelo Valor do Imóvel (em %)		
Faixas	Mínimo da faixa	Máximo da faixa	Média da faixa	Emolumentos	Do valor Mínimo	Do valor Médio	Do valor Máximo
1	0,01	17.595	8.797,50	160,23	-	1,82	0,91
2	17.595,01	35.190	26.392,51	480,68	2,73	1,82	1,37
3	35.190,01	58.650	46.920,01	640,90	1,82	1,37	1,09
4	58.650,01	117.300	87.975,01	801,13	1,37	0,91	0,68
5	117.300,01	234.600	175.950,01	1.602,26	1,37	0,91	0,68
6	234.600,01	351.900	293.250,01	4.005,64	1,71	1,37	1,14
7	351.900,01	469.200	410.550,01	5.607,88	1,59	1,37	1,20
8	469.200,01	586.500	527.850,01	7.210,14	1,54	1,37	1,23
9	586.500,01	703.800	645.150,01	8.812,38	1,50	1,37	1,25
10	703.800,01	821.100	762.450,01	10.414,65	1,48	1,37	1,27
11	821.100,01	938.400	879.750,01	11.215,77	1,37	1,27	1,20
12	938.400,01	1.055.700	997.050,01	12.016,91	1,28	1,21	1,14
13	1.055.700,01	Infinito	-	16.022,53	1,52	-	-

Fonte: Elaboração própria com base nos dados da Vara de Registros Públicos.

Ao considerar o custo do registro em relação ao valor do imóvel apresentado, nota-se que é mais custoso ao usuário que apresenta imóveis de valor mais baixo, comparativamente aos imóveis de valores mais altos. Essa realidade era sutil antes de setembro de 2020, como pode ser visto na Tabela 4. Entretanto, com o desconto linear de 30% nos emolumentos para imóveis acima de R\$ 117 mil, a regressividade da tabela aumentou substancialmente, como é possível contemplar na Tabela 5, a seguir. Logo, a tabela de emolumentos que está em vigor apresenta um perfil altamente regressivo nas suas alíquotas, o que reduziu o potencial de apresentação de imóveis para registro de valores menores comparativamente ao de valores maiores.

Tabela 5 - Proporção entre o Emolumento e valores de imóveis da tabela de emolumentos em vigor desde setembro de 2020

Tabela em Vigor (em R\$)					Emolumentos dividido pelo Valor do Imóvel (em %)		
Faixas	Mínimo da faixa	Máximo da faixa	Média da faixa	Emolumentos	Do valor Mínimo	Do valor Médio	Do valor Máximo
1	0,01	17.595	8.797,50	160,23	-	1,82	0,91
2	17.595,01	35.190	26.392,51	480,68	2,73	1,82	1,37
3	35.190,01	58.650	46.920,01	640,90	1,82	1,37	1,09
4	58.650,01	117.300	87.975,01	801,13	1,37	0,91	0,68
5	117.300,01	234.600	175.950,01	1.121,58	0,96	0,64	0,48
6	234.600,01	351.900	293.250,01	2.803,95	1,20	0,96	0,80
7	351.900,01	469.200	410.550,01	3.925,52	1,12	0,96	0,84
8	469.200,01	586.500	527.850,01	5.047,10	1,08	0,96	0,86
9	586.500,01	703.800	645.150,01	6.168,67	1,05	0,96	0,88
10	703.800,01	821.100	762.450,01	7.290,26	1,04	0,96	0,89
11	821.100,01	938.400	879.750,01	7.851,04	0,96	0,89	0,84
12	938.400,01	1.055.700	997.050,01	8.411,84	0,90	0,84	0,80
13	1.055.700,01	Infinito	-	11.215,77	1,06	-	-

Fonte: Elaboração própria com base nos dados da Vara de Registros Públicos.

Desta forma, em toda a tabela, existem distorções entre o custo do registro e o valor dos imóveis. Por um lado, há concentração excessiva em algumas faixas, e, por outro lado, não se reconhece a heterogeneidade existente dentro das faixas evidenciada pela larga amplitude de algumas delas.

1.2 ANÁLISE DO IMPACTO DO DESCONTO DE 30% OCORRIDO EM 01/09/2020

Em 01/09/2020, a Lei 2.751/02, que estipula os emolumentos cobrados pelos serviços extrajudiciais do Estado do Amazonas, foi alterada pela lei 5.220/2020, que estipulou desconto de 30% sobre os registros e averbações de imóveis acima de R\$ 117 mil (código 020006 em diante dos registros). O desconto “parcial”¹ possibilitou uma oportunidade única na história da cobrança de emolumentos extrajudiciais no Brasil, qual seja, analisar a relação entre redução de preço de emolumentos e aumento da demanda pelo serviço registral².

¹ “Parcial” no sentido de ter sido aplicado somente em parte da tabela.

² Cabe destacar que uma redução de preço, mantendo todo o resto constante, sempre irá resultar em aumento da demanda. Portanto, o mais relevante deve ser o estudo do tempo de reação para que se dê o aumento da demanda, bem como a intensidade do aumento como justificativa para a aplicação de descontos. Ou seja, o desconto não deve ser visto unicamente sob o prisma do aumento da demanda, mas, sim, se o desconto se justifica pela velocidade e intensidade que se dá sobre a demanda.

Simplificando a análise, sem perda relevante de precisão, resolveu-se por investigar um determinado momento (01/09/2020 até 30/06/2021) em comparação no tempo com o mesmo período de outros anos. Ou seja, comparou-se 01/09/20 até 30/06/21 com os períodos: 01/09/19 até 30/06/20; 01/09/18 até 30/06/19; 01/09/17 até 30/06/18. Com isso, podemos resumir os dados na Tabela 6, a seguir.

Tabela 6 - Impacto do Desconto de 30% para o período de setembro até junho de 2020/21 entre 2017 e 2021

Código dos Atos¹	2017-18	2018-19	2019-20	2020-21
020002	1.514	1.555	1.358	1.195
020003	614	578	432	626
020004	890	468	875	680
020005	1.593	3.607	3.222	2.710
020006	3.785	5.838	5.654	6.927
020007	1.600	1.419	1.844	2.491
020008	700	789	733	1.067
020009	377	504	400	588
020010	227	257	300	429
020011	120	284	162	237
020012	78	119	111	153
020013	65	120	79	136
020014	367	427	477	533
Total SEM desconto	4.611	6.208	5.887	5.211
Crescimento SEM	-	34,63%	-5,17%	-11,48%
Total COM desconto	7.319	9.757	9.760	12.561
Crescimento COM	-	33,31%	0,01%	28,71%
Total Real	11.930	15.965	15.647	17.772

¹ O valor total de atos para cada período difere do total de atos efetivamente verificados, pois foram substituídos da análise de valores *outliers* por valores médios do mesmo período.

Fonte: Elaboração própria com base nos dados da Vara de Registros Públicos.

A partir da Tabela 6, percebe-se que o crescimento dos atos praticados de registro, analisando separadamente as faixas que receberam desconto em Set/20, tem comportamento similar no período sem aplicação de desconto, qual seja, o crescimento de atos praticados entre 2018/19, comparativamente ao período 2017/18, teve a mesma intensidade (em torno de 33%). Em relação ao período 2018/19 e 2019/20, o crescimento foi similar entre ambos, em torno de 0%.

Entretanto, quando o desconto é praticado em Set/20, percebe-se evidente descolamento de comportamento, ou seja, enquanto os atos da Tabela de emolumentos, que não sofreram desconto, apresentaram crescimento negativo de 11,48% em sua demanda, os atos que receberam o desconto apresentaram crescimento positivo de 28,71%.

Sendo assim, é trivial fazer uma aproximação do que seria a demanda por atos de registro, caso o desconto não tivesse sido aplicado. Basta substituir o crescimento de 28,71% pelo decréscimo de 11,48% para o período de Set/20 até Set/21.

Tabela 7 - Impacto do NÃO Desconto de 30% para o período Set até Jun de 2020/21 entre 2017 e 2021

Código dos Atos¹	2017-18	2018-19	2019-20	2020-21
020002	1.514	1.555	1.358	1.195
020003	614	578	432	626
020004	890	468	875	680
020005	1.593	3.607	3.222	2.710
020006	3.785	5.838	5.654	5.005
020007	1.600	1.419	1.844	1.632
020008	700	789	733	649
020009	377	504	400	354
020010	227	257	300	266
020011	120	284	162	143
020012	78	119	111	98
020013	65	120	79	70
020014	367	427	477	422
Total SEM desconto	4.611	6.208	5.887	5.211
Crescimento SEM	-	34,63%	-5,17%	-11,48%
Total COM desconto	7.319	9.757	9.760	8.640
Crescimento COM	-	33,31%	0,01%	-11,48%
Total Real	11.930	15.965	15.647	13.798

¹ O valor total de atos para cada período difere do total de atos efetivamente verificados, pois foram substituídos da análise valores *outliers* por valores médios do mesmo período.

Fonte: Elaboração própria com base nos dados da Vara de Registros Públicos.

Portanto, a partir da análise das Tabelas 6 e 7, sabe-se do impacto em quantidade de atos praticados por faixa de emolumentos. A tabela 8, a seguir, traz à tona o impacto na arrecadação de emolumentos do desconto de 30% aplicado a parte da Tabela.

Tabela 8 - Arrecadação de Emolumentos Real e Estimada para o período Set/20 até Jun/21 por faixa de emolumentos (em mil R\$)

Código dos Atos¹	2017-18 (Verificado)	2018-19 (Verificado)	2019-20 (Verificado)	2020-21 (Verificado)	2020-21 (Estimado SEM Desconto)
020002	R\$ 242	R\$ 249	R\$ 217	R\$ 191	R\$ 191
020003	R\$ 295	R\$ 277	R\$ 207	R\$ 300	R\$ 300
020004	R\$ 570	R\$ 299	R\$ 560	R\$ 435	R\$ 435
020005	R\$ 1.276	R\$ 2.889	R\$ 2.581	R\$ 2.171	R\$ 2.171
020006	R\$ 6.064	R\$ 9.353	R\$ 9.059	R\$ 7.769	R\$ 8.019
020007	R\$ 6.409	R\$ 5.684	R\$ 7.386	R\$ 6.984	R\$ 6.538
020008	R\$ 3.925	R\$ 4.424	R\$ 4.110	R\$ 4.188	R\$ 3.638
020009	R\$ 2.718	R\$ 3.633	R\$ 2.884	R\$ 2.967	R\$ 2.552
020010	R\$ 2.000	R\$ 2.264	R\$ 2.643	R\$ 2.646	R\$ 2.340
020011	R\$ 1.249	R\$ 2.957	R\$ 1.687	R\$ 1.727	R\$ 1.493
020012	R\$ 874	R\$ 1.334	R\$ 1.244	R\$ 1.201	R\$ 1.102
020013	R\$ 781	R\$ 1.442	R\$ 949	R\$ 1.144	R\$ 840
020014	R\$ 5.880	R\$ 6.841	R\$ 7.642	R\$ 5.978	R\$ 6.765
Total	R\$ 32.288	R\$ 41.654	R\$ 41.175	R\$ 37.706	R\$ 36.356
Diferencial	-	-	-	3,72%	

¹ O valor total de atos para cada período difere do total de atos efetivamente verificados, pois foram substituídos da análise de valores *outliers* por valores médios do mesmo período.

Fonte: Elaboração própria com base nos dados da Vara de Registros Públicos.

Como se observa, a Tabela 8 mostra que o desconto de 30% em setembro de 2020 resultou em um faturamento virtualmente igual, caso o desconto não fosse implementado. Sendo assim, como o faturamento não foi alterado, e a demanda mudou, o resultado positivo do desconto foi o aumento dos atos praticados no período, qual seja, passou de 15.647 do período 19-20 para 17.772, para o período 20-21, verificado pela Tabela 6. Caso não houvesse desconto, o número de atos praticados teria sido de 13.798, ou seja, o período apresentou um superávit de 4 mil atos que somente foram praticados pelo desconto aplicado. Ademais, cabe destacar que não se pode dizer que um maior desconto teria aumentado ainda mais a demanda, de tal forma a aumentar o faturamento dos emolumentos para além do que de fato ocorreu.

1.3 ANÁLISE DE DUAS TABELAS PROPOSTAS (CGJ E ANOREG-AM)

Como ficou claro com a análise da tabela em vigor, faz-se necessária uma alteração da Tabela de Emolumentos com a finalidade de reformular a metodologia de cobrança de emolumentos do Estado do Amazonas. Sabendo disso, tanto a Corregedoria Geral de Justiça (CGJ) do Estado do Amazonas quanto a Associação dos Notários e Registradores (Anoreg) do

Estado do Amazonas ofereceram propostas de alteração da Tabela de Emolumentos. Sendo assim, cabe avaliar suas sugestões.

1.3.1 Proposta CGJ

A partir de análise realizada pela CGJ, foi proposta uma nova tabela de emolumentos, a qual será analisada agora. Para a criação de sua tabela, a CGJ, segundo a própria corregedoria, estudou as tabelas de emolumentos de outras unidades federativas do País, especialmente da região sudeste. Também levou em consideração a necessidade de alteração da amplitude das faixas de emolumentos e decidiu direcionar sua força motriz na justiça, equidade e acessibilidade na formulação de sua proposta de tabela.

Diante disso, foi proposta a reformulação da tabela para conter 29 faixas, número próximo à média do número de faixas das tabelas adotadas nessas outras unidades federativas. A Tabela 9 descreve as faixas, suas amplitudes e os valores propostos.

As faixas de valores da tabela de registro foram determinadas sem ter sua motivação explicitada (além do objetivo de criar mais faixas e reduzir a amplitude de cada faixa). Já a determinação dos Emolumentos foi estabelecida analisando tabelas de outros Estados da federação e realizando média aritmética para chegar em um valor proposto.

Embora a tabela Proposta pela CGJ tente solucionar questões relativas à justiça, equidade e acessibilidade, ela ainda exhibe alguns problemas semelhantes à tabela em vigor, especialmente por utilizar como critério de análise e construção a realidade de outros estados da federação, ao invés de analisar, de forma pragmática, exclusivamente as características inerentes ao Estado do Amazonas, da estatística e de economia.

A questão da regressividade na incidência dos Emolumentos e custos altos em determinadas faixas permanece, inclusive, de forma muito mais acentuada comparativamente à tabela em vigor, apesar da grande redução nos valores com o intuito de aumentar a acessibilidade.

Tabela 9 - Emolumentos por faixa no Amazonas Proposta CGJ (em R\$)

Faixas	De	Até	Emolumentos	Amplitude
1	0,01	10.000,00	90,00	9.999,99
2	10.000,01	15.000,00	135,00	4.999,99
3	15.000,01	20.000,00	180,00	4.999,99
4	20.000,01	25.000,00	225,00	4.999,99
5	25.000,01	30.000,00	270,00	4.999,99
6	30.000,01	40.000,00	360,00	9.999,99
7	40.000,01	50.000,00	450,00	9.999,99
8	50.000,01	75.000,00	525,00	24.999,99
9	75.000,01	100.000,00	700,00	24.999,99
10	100.000,01	200.000,00	900,00	99.999,99
11	200.000,01	250.000,00	1.100,00	49.999,99
12	250.000,01	300.000,00	1.400,00	49.999,99
13	300.000,01	400.000,00	1.700,00	99.999,99
14	400.000,01	500.000,00	2.000,00	99.999,99
15	500.000,01	600.000,00	2.300,00	99.999,99
16	600.000,01	700.000,00	2.600,00	99.999,99
17	700.000,01	800.000,00	2.900,00	99.999,99
18	800.000,01	900.000,00	3.100,00	99.999,99
19	900.000,01	1.000.000,00	3.400,00	99.999,99
20	1.000.000,01	1.500.000,00	3.700,00	499.999,99
21	1.500.000,01	2.000.000,00	4.000,00	499.999,99
22	2.000.000,01	2.500.000,00	4.300,00	499.999,99
23	2.500.000,01	3.000.000,00	4.600,00	499.999,99
24	3.000.000,01	3.500.000,00	4.900,00	499.999,99
25	3.500.000,01	5.000.000,00	5.100,00	1.499.999,99
26	5.000.000,01	7.000.000,00	5.400,00	1.999.999,99
27	7.000.000,01	8.500.000,00	5.700,00	1.499.999,99
28	8.500.000,01	10.000.000,00	6.000,00	1.499.999,99
29	10.000.000,01	Infinito	6.300,00	Infinita

Fonte: TJAM.

Dessa forma, percebe-se uma margem para redução da alíquota de emolumentos da tabela do Estado do Amazonas, o que tende a tornar o serviço extrajudicial mais acessível a todas as faixas de valores. Para avaliar a equidade da tabela proposta pela CGJ, realizou-se a verificação dos valores mínimo, mediano e máximo (já realizado para a tabela em vigor).

Tabela 10 - Proporção entre emolumentos e valores de imóveis da tabela de emolumentos
Proposta pela CGJ (dados agregados 2020)

Tabela Proposta CGJ (em R\$)					Emolumentos / Valor do Imóvel (em %)		
Faixas	Mínimo da faixa	Máximo da faixa	Mediana da faixa	Emolumentos	Do valor Mínimo	Do valor Mediano	Do valor Máximo
1	0,01	10.000,00	5.000,01	90,00	-	1,80	0,90
2	10.000,01	15.000,00	12.500,01	135,00	1,35	1,08	0,90
3	15.000,01	20.000,00	17.500,01	180,00	1,20	1,03	0,90
4	20.000,01	25.000,00	22.500,01	225,00	1,12	1,00	0,90
5	25.000,01	30.000,00	27.500,01	270,00	1,08	0,98	0,90
6	30.000,01	40.000,00	35.000,01	360,00	1,20	1,03	0,90
7	40.000,01	50.000,00	45.000,01	450,00	1,12	1,00	0,90
8	50.000,01	75.000,00	62.500,01	525,00	1,05	0,84	0,70
9	75.000,01	100.000,00	87.500,01	700,00	0,93	0,80	0,70
10	100.000,01	200.000,00	150.000,01	900,00	0,90	0,60	0,45
11	200.000,01	250.000,00	225.000,01	1.100,00	0,55	0,49	0,44
12	250.000,01	300.000,00	275.000,01	1.400,00	0,56	0,51	0,47
13	300.000,01	400.000,00	350.000,01	1.700,00	0,57	0,49	0,43
14	400.000,01	500.000,00	450.000,01	2.000,00	0,50	0,44	0,40
15	500.000,01	600.000,00	550.000,01	2.300,00	0,46	0,42	0,38
16	600.000,01	700.000,00	650.000,01	2.600,00	0,43	0,40	0,37
17	700.000,01	800.000,00	750.000,01	2.900,00	0,41	0,39	0,36
18	800.000,01	900.000,00	850.000,01	3.100,00	0,39	0,36	0,34
19	900.000,01	1.000.000,00	950.000,01	3.400,00	0,38	0,36	0,34
20	1.000.000,01	1.500.000,00	1.250.000,01	3.700,00	0,37	0,30	0,25
21	1.500.000,01	2.000.000,00	1.750.000,01	4.000,00	0,27	0,23	0,20
22	2.000.000,01	2.500.000,00	2.250.000,01	4.300,00	0,21	0,19	0,17
23	2.500.000,01	3.000.000,00	2.750.000,01	4.600,00	0,18	0,17	0,15
24	3.000.000,01	3.500.000,00	3.250.000,01	4.900,00	0,16	0,15	0,14
25	3.500.000,01	5.000.000,00	4.250.000,01	5.100,00	0,15	0,12	0,10
26	5.000.000,01	7.000.000,00	6.000.000,01	5.400,00	0,11	0,09	0,08
27	7.000.000,01	8.500.000,00	7.750.000,01	5.700,00	0,08	0,07	0,07
28	8.500.000,01	10.000.000,00	9.250.000,01	6.000,00	0,07	0,06	0,06
29	Acima de	10.000.000,01	-	6.300,00	0,06	-	-

Fonte: Elaboração própria com base nos dados da Vara de Registros Públicos.

Analisando a Tabela 10, nota-se que foram atenuadas certas discrepâncias entre os valores mínimo e máximo existentes em relação à tabela em vigor. Entretanto, as primeiras faixas apresentam custo efetivo em relação ao valor do imóvel registrado muito superior aos custos das últimas faixas. Apesar de os custos ficarem menos desproporcionais para imóveis de valores diferentes dentro de uma mesma faixa, permaneceram significativamente desproporcionais entre imóveis de faixas diferentes. Por exemplo, o custo relativo ao valor do imóvel registrado na faixa 2 varia entre 1,35 % (valor mínimo) e 0,90% (valor máximo); um imóvel registrado na faixa 22 varia entre 0,21% (valor mínimo) e 0,17% (valor máximo). Ou seja, a tabela é excessivamente regressiva.

A Tabela 10 também indica que o custo do registro frente ao valor do imóvel está muito elevado para as 7 primeiras faixas. Seja qual for a referência (valor médio, máximo ou mínimo),

o custo se mantém acima de 0,90% do valor do imóvel. Ainda, quanto menor o valor do imóvel levado a cartório, mais custoso é proporcionalmente o registro ao usuário final, ou seja, comete o mesmo equívoco da tabela atualmente em vigor.

Por fim, é importante salientar que a tabela de emolumentos proposta pela CGJ utilizou como base somente os dados de outros Estados da federação. Ao utilizar dados apenas de outros Estados, o resultado final pode se tornar tendencioso para valores absolutos baixos (maior acessibilidade), mas sem considerar as peculiaridades amazonenses.

1.3.2 Proposta ANOREG-AM

A partir de análise realizada pela Anoreg-AM, foi proposta uma nova tabela de emolumentos, a qual foi levada para pleito. Para a criação da nova tabela, a Anoreg-AM, segundo ela própria refere, foram consultados os registradores do Estado e suas bases de dados individuais.

A Anoreg-AM também levou em consideração a necessidade de alteração da amplitude das faixas de emolumentos. Ademais, a Associação pautou-se pela necessidade de cobrir custos inerentes à atividade notarial para sua formulação de tabela.

Diante disso, foi proposta a reformulação da tabela para conter 37 faixas, ou seja, adicionou faixas para além da proposta da CGJ, possibilitando, também, atenuar distorções. A Tabela 11, a seguir, descreve as faixas, sua amplitude e os valores propostos pela Instituição.

Tabela 11 - Emolumentos por faixa proposta para o Amazonas pela Anoreg-AM (R\$)

Faixas	De	Até	Emolumentos	Amplitude
1	0,01	30.000,00	420,00	29.999,99
2	30.000,01	50.000,00	600,00	19.999,99
3	50.000,01	70.000,00	800,00	19.999,99
4	70.000,01	100.000,00	1.100,00	29.999,99
5	100.000,01	130.000,00	1.450,00	29.999,99
6	130.000,01	150.000,00	1.800,00	19.999,99
7	150.000,01	200.000,00	2.500,00	49.999,99
8	200.000,01	250.000,00	3.000,00	49.999,99
9	250.000,01	300.000,00	3.500,00	49.999,99
10	300.000,01	350.000,00	4.000,00	49.999,99
11	350.000,01	400.000,00	4.500,00	49.999,99
12	400.000,01	450.000,00	5.000,00	49.999,99
13	450.000,01	500.000,00	5.500,00	49.999,99
14	500.000,01	550.000,00	6.000,00	49.999,99
15	550.000,01	600.000,00	6.500,00	49.999,99
16	600.000,01	650.000,00	7.000,00	49.999,99
17	650.000,01	700.000,00	7.500,00	49.999,99
18	700.000,01	750.000,00	8.000,00	49.999,99
19	750.000,01	800.000,00	8.500,00	49.999,99
20	800.000,01	850.000,00	9.000,00	49.999,99
21	850.000,01	900.000,00	9.500,00	49.999,99
22	900.000,01	950.000,00	10.000,00	49.999,99
23	950.000,01	1.000.000,00	10.500,00	49.999,99
24	1.000.000,01	1.500.000,00	11.000,00	499.999,99
25	1.500.000,01	2.000.000,00	11.500,00	499.999,99
26	2.000.000,01	2.500.000,00	12.000,00	499.999,99
27	2.500.000,01	3.000.000,00	12.500,00	499.999,99
28	3.000.000,01	3.500.000,00	13.000,00	499.999,99
29	3.500.000,01	4.000.000,00	13.500,00	499.999,99
30	4.000.000,01	4.500.000,00	14.000,00	499.999,99
31	4.500.000,01	5.000.000,00	14.500,00	499.999,99
32	5.000.000,01	6.000.000,00	15.000,00	999.999,99
33	6.000.000,01	7.000.000,00	15.500,00	999.999,99
34	7.000.000,01	8.000.000,00	16.000,00	999.999,99
35	8.000.000,01	9.000.000,00	16.500,00	999.999,99
36	9.000.000,01	10.000.000,00	17.000,00	999.999,99
37	10.000.000,01	Infinito	17.500,00	-

Fonte: TJAM.

As faixas de valores da tabela de registros foram determinadas sem ter sua motivação explicitada (além do objetivo de criar mais faixas e reduzir a sua amplitude). Já a determinação dos Emolumentos foi estabelecida, em primeiro plano, considerando os custos dos cartórios e a justa remuneração do oficial registrador.

Analisando a Tabela 11, a questão da regressividade na incidência dos Emolumentos e custos altos em determinadas faixas permanece, inclusive, de forma muito mais acentuada, apesar do grande número de faixas com o intuito de tornar a tabela mais equitativa.

Dessa forma, percebe-se uma margem para redução de emolumentos da tabela do Estado do Amazonas, o que tende a tornar o serviço notarial mais acessível a todas as faixas de valores. Para avaliar a equidade da tabela proposta pela Anoreg-AM, realizou-se a verificação dos valores mínimo, mediano e máximo (já realizado para a tabela proposta pela CGJ).

Analisando a Tabela 12, nota-se que foram atenuadas certas discrepâncias entre os valores mínimo e máximo existentes em relação à tabela em vigor. Entretanto, todas as faixas apresentam custo efetivo em relação ao valor do imóvel registrado muito superior ao atual. Assim como a proposta da CGJ, apesar de os custos ficarem menos desproporcionais para imóveis de valores diferentes dentro da mesma faixa, permaneceu significativamente desproporcional entre imóveis de faixas diferentes.

Por exemplo, o custo relativo ao valor do imóvel registrado na faixa 2 varia entre 2,00 % (do valor mínimo) e 1,20% (do valor máximo); um imóvel registrado na faixa 22 varia entre 1,11% (do valor mínimo) e 1,05% (do valor máximo). Ou seja, a tabela também tem características excessivamente regressivas.

A Tabela 11 também indica que o custo do registro frente ao valor do imóvel está muito elevado para as 9 primeiras faixas. Seja qual for a referência (valor médio, máximo ou mínimo), o custo se mantém acima de 0,80% do valor do imóvel. Ainda, quanto menor o valor do imóvel levado a cartório, mais custoso é, proporcionalmente, o registro ao usuário final.

Por fim, é importante salientar que a tabela de emolumentos formulada pela Anoreg utilizou como base somente suas necessidades de cobrir custos e prestar um serviço de excelência para a sociedade. Dessa forma, tanto a CGJ quanto a Anoreg padecem da mesma enfermidade, qual seja, a incapacidade de equilibrar de forma eficiente três interesses distintos (do Oficial Registrador, da Sociedade e do Tribunal). Sendo assim, resta formular uma proposta de nova tabela de emolumentos para o Estado do Amazonas que se debruce sobre esta árdua tarefa e coloque como objetivo central solucionar esse desequilíbrio ao mesmo tempo que objetive ser mais acessível, equânime e justa.

Tabela 12 - Proporção entre emolumentos e valores de imóveis da tabela de emolumentos
Proposta pela Anoreg-AM (dados agregados 2020)

Tabela Proposta Anoreg (em R\$)					Emolumentos / Valor do Imóvel (em %)		
Faixas	Mínimo da faixa	Máximo da faixa	Mediana da faixa	Emolumentos	Do valor Mínimo	Do valor Mediano	Do valor Máximo
1	0,01	30.000,00	15.000	420,00	-	2,80	1,40
2	30.000,01	50.000,00	40.000	600,00	2,00	1,50	1,20
3	50.000,01	70.000,00	60.000	800,00	1,60	1,33	1,14
4	70.000,01	100.000,00	85.000	1.100,00	1,57	1,29	1,10
5	100.000,01	130.000,00	115.000	1.450,00	1,45	1,26	1,12
6	130.000,01	150.000,00	140.000	1.800,00	1,38	1,29	1,20
7	150.000,01	200.000,00	175.000	2.500,00	1,67	1,43	1,25
8	200.000,01	250.000,00	225.000	3.000,00	1,50	1,33	1,20
9	250.000,01	300.000,00	275.000	3.500,00	1,40	1,27	1,17
10	300.000,01	350.000,00	325.000	4.000,00	1,33	1,23	1,14
11	350.000,01	400.000,00	375.000	4.500,00	1,29	1,20	1,13
12	400.000,01	450.000,00	425.000	5.000,00	1,25	1,18	1,11
13	450.000,01	500.000,00	475.000	5.500,00	1,22	1,16	1,10
14	500.000,01	550.000,00	525.000	6.000,00	1,20	1,14	1,09
15	550.000,01	600.000,00	575.000	6.500,00	1,18	1,13	1,08
16	600.000,01	650.000,00	625.000	7.000,00	1,17	1,12	1,08
17	650.000,01	700.000,00	675.000	7.500,00	1,15	1,11	1,07
18	700.000,01	750.000,00	725.000	8.000,00	1,14	1,10	1,07
19	750.000,01	800.000,00	775.000	8.500,00	1,13	1,10	1,06
20	800.000,01	850.000,00	825.000	9.000,00	1,12	1,09	1,06
21	850.000,01	900.000,00	875.000	9.500,00	1,12	1,09	1,06
22	900.000,01	950.000,00	925.000	10.000,00	1,11	1,08	1,05
23	950.000,01	1.000.000,00	975.000	10.500,00	1,11	1,08	1,05
24	1.000.000,01	1.500.000,00	1.250.000	11.000,00	1,10	0,88	0,73
25	1.500.000,01	2.000.000,00	1.750.000	11.500,00	0,77	0,66	0,58
26	2.000.000,01	2.500.000,00	2.250.000	12.000,00	0,60	0,53	0,48
27	2.500.000,01	3.000.000,00	2.750.000	12.500,00	0,50	0,45	0,42
28	3.000.000,01	3.500.000,00	3.250.000	13.000,00	0,43	0,40	0,37
29	3.500.000,01	4.000.000,00	3.750.000	13.500,00	0,39	0,36	0,34
30	4.000.000,01	4.500.000,00	4.250.000	14.000,00	0,35	0,33	0,31
31	4.500.000,01	5.000.000,00	4.750.000	14.500,00	0,32	0,31	0,29
32	5.000.000,01	6.000.000,00	5.500.000	15.000,00	0,30	0,27	0,25
33	6.000.000,01	7.000.000,00	6.500.000	15.500,00	0,26	0,24	0,22
34	7.000.000,01	8.000.000,00	7.500.000	16.000,00	0,23	0,21	0,20
35	8.000.000,01	9.000.000,00	8.500.000	16.500,00	0,21	0,19	0,18
36	9.000.000,01	10.000.000,00	9.500.000	17.000,00	0,19	0,18	0,17
37	10.000.000,01	Infinito	-	17.500,00	0,17	-	-

Fonte: Elaboração própria com base nos dados da Vara de Registros Públicos.

Por esse motivo, a quarta seção deste capítulo trará uma proposta de Nova Tabela de emolumentos que seguirá preceitos pragmáticos e que intentarão trazer nova perspectiva sobre a questão da formulação de tabela de emolumentos extrajudiciais.

1.4 METODOLOGIA PARA PROPOSTA DE NOVA TABELA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

As premissas tomadas como base para a proposta de uma nova tabela de emolumentos para os cartórios de imóveis do Amazonas são: 1) tornar a distribuição absoluta e relativa decrescente ao longo da tabela e acomodar, de forma relativamente similar, a arrecadação das faixas de emolumentos (excluindo dessa premissa a última faixa, de largura infinita); 2) de

modo agregado, diminuir os emolumentos relativamente ao valor do imóvel (acabar com a regressividade); 3) que as premissas 1 e 2 não inviabilizem os cartórios amazonenses ou o TJAM.

A base de dados utilizada para a revisão da tabela vigente tem o diferencial de ser muito mais abrangente em relação à que os estudos anteriores utilizaram. É a base de dados da Vara de Registros Públicos e apresenta informações de todos os atos praticados pelos cartórios do Estado do Amazonas, os quais são processados pelo TJAM.

As informações primordiais utilizadas para análise foram os atos praticados em uma data específica e o município onde o ato foi realizado. Com essas informações foi possível traçar o volume de atos dos cartórios por faixa de emolumentos.

Ao contrário dos estudos anteriores, a nova proposta foi elaborada com base em absolutamente todas as comarcas do Estado, apresentando os dados de forma agregada por mesorregião e microrregião, para dirimir possíveis distorções pontuais. Ademais, decidiu-se analisar o impacto da mudança de tabela, também, por porte de cartório.

A seleção da amostra para a elaboração das faixas foi a seguinte: 1) consideraram-se todos os atos praticados fornecidos pela base de dados da Vara de Registros Públicos; 2) foram utilizados os dados durante o período entre 01/07/2017 e 31/06/2021; 3) dividiu-se os cartórios de registro de imóveis em cinco grupos baseados no número de registros realizados no ano calendário de 2020 (ver Tabela 13). Dessa forma, foram utilizadas as estatísticas de todos os cartórios para a construção das faixas de emolumentos, dispensando a exclusão de *outliers*, dada a grande especificidade do Estado do Amazonas.

Tabela 13 - Porte do cartório pelo critério do número de registros realizados em 2020

Grupo (Tamanho)	Nº de comarcas no grupo	Nº de registros em 2020
Muito Pequenos	30	Abaixo de 200
Pequenos	11	Entre 200 e 500
Médios	8	Entre 500 e 1.000
Grandes	7	Acima de 1.000 ¹
Capital	1	-
Total	57	43.163

¹ Acima de 1.000 registros de comarcas que não sejam a capital, Manaus.

Fonte: Elaboração própria a partir da base de dados dos Registros Públicos.

Adotou-se um método diferente de determinação dos intervalos das faixas de emolumentos. Considera-se que quanto maior o número de faixas, menor será a amplitude delas e, conseqüentemente, menor será a proporção dos emolumentos em relação ao valor do imóvel

registrado (custo relativo do imóvel registrado). Desta forma, o número de faixas da tabela sugerida foi ampliado com vistas a tornar o serviço de registro menos custoso para cada faixa e, finalmente, estimular e ampliar a sua utilização pelos usuários, sem inviabilizar as serventias do interior ou o processo de fiscalização do TJAM.

O procedimento aplicado para elaboração da proposta de emolumentos brutos buscou equidade entre e intrafaixas. Todos os emolumentos foram definidos aplicando um fator aleatório³ sobre o valor médio do imóvel na faixa, com exceção das primeira e última faixas. Nesses casos, exigiu-se procedimentos específicos dado que os valores mínimo e máximo, respectivamente para a primeira e última faixa, inviabilizam o cálculo de médias.

O valor da primeira faixa foi determinado por meio de multiplicação por 2 do fator aleatório mediano da faixa seguinte (faixa segunda) da tabela⁴. Para a última faixa de emolumento, foi adotado critério igual às demais faixas da tabela, entretanto, foi retirado o valor máximo da faixa, expandindo sua amplitude ao infinito. Ou seja, para imóveis até R\$ 1.534.900,00, a tabela está construída da mesma forma, e somente a partir desse valor é que ela se torna regressiva⁵.

Ademais, a tabela intenta que os emolumentos não apresentem valores elevados. Dessa forma, considerando que recentemente o TJAM aplicou desconto em parte da tabela, entende-se que o limite superior de emolumento cobrado deve ser aquele verificado na tabela vigente, no caso, próximo de R\$ 12.000,00.

A criação das faixas em si tem por objetivo atenuar distorções entre diferentes faixas (entre faixas) e dentro da mesma faixa (intrafaixa). Isto é, quanto menor a amplitude da faixa, menor será a diferença entre a proporção paga pelo registro de imóvel mais barato da faixa e o mais caro da faixa, como pode ser visto em detalhes na Tabela 15, mais adiante. A partir dessa orientação metodológica, a proposta final da nova tabela de emolumentos para registro de imóveis no Estado do Amazonas encontra-se descrita na Tabela 14⁶, a seguir.

³ Determinação de fator aleatório entre 0,006361 e 0,006449. Fórmula no Excel para determinação de 29 fatores aleatórios (29 faixas): =ALEATÓRIO()*(0,006361-0,006449)+0,006449

⁴ Desta maneira, o valor relativo máximo da primeira faixa é o mesmo que o valor mediano das demais faixas, reduzindo o impacto da alteração de faixas para a população que registra imóveis de menores valores. Essa redução do diferencial procurou corrigir a adequação da primeira faixa, em comparação com as primeiras faixas da tabela em vigor.

⁵ É impossível acabar com a regressividade da última faixa. O objetivo, neste caso específico, é de a regressividade ser pouco relevante. Neste caso, o número de imóveis acima de R\$ 2 milhões registrados no Amazonas nos últimos 4 anos foi de 150, ou seja, representa apenas 1% dos registros no Estado para o período.

⁶ Todas as tabelas propostas de emolumentos deste trabalho, de todas as atribuições, estão organizadas nos Anexos, ao final deste documento, devidamente nomeadas.

Tabela 14 - Valores das faixas e Emolumentos da Tabela Proposta (em R\$) e sua Amplitude

Faixas	De	Até	Emolumentos	Amplitude
1	0,01	29.900,00	225,13	29.899,99
2	29.900,01	47.400,00	291,01	17.499,99
3	47.400,01	64.900,00	422,78	17.499,99
4	64.900,01	94.900,00	601,60	29.999,99
5	94.900,01	124.900,00	827,48	29.999,99
6	124.900,01	154.900,00	1.053,36	29.999,99
7	154.900,01	194.900,00	1.316,89	39.999,99
8	194.900,01	234.900,00	1.618,07	39.999,99
9	234.900,01	284.900,00	1.956,89	49.999,99
10	284.900,01	334.900,00	2.333,36	49.999,99
11	334.900,01	384.900,00	2.709,84	49.999,99
12	384.900,01	434.900,00	3.086,31	49.999,99
13	434.900,01	484.900,00	3.462,78	49.999,99
14	484.900,01	534.900,00	3.839,25	49.999,99
15	534.900,01	634.900,00	4.403,95	99.999,99
16	634.900,01	734.900,00	5.156,89	99.999,99
17	734.900,01	834.900,00	5.909,84	99.999,99
18	834.900,01	934.900,00	6.662,78	99.999,99
19	934.900,01	1.034.000,00	7.415,72	99.999,99
20	1.034.000,01	1.134.900,00	8.168,66	99.999,99
21	1.134.900,01	1.234.900,00	8.921,60	99.999,99
22	1.234.900,01	1.334.900,00	9.674,27	99.999,99
23	1.334.900,01	1.434.900,00	10.427,48	99.999,99
24	1.434.900,01	1.534.900,00	11.180,42	99.999,99
25	1.534.900,01	Infinito	11.933,36	99.999,99

Fonte: Elaboração própria.

Entretanto, essa é a tabela de emolumentos para atos relativos a situações jurídicas com conteúdo financeiro sem desconto, que deverá constar do texto e respectivos anexos do Projeto de Lei submetido à aprovação. A presente proposta de tabela de emolumentos apresenta, também, sugestão de inserção de um artigo⁷, no texto legal, para prever um desconto de 15% sobre os emolumentos para o registro da compra e venda pura e simples ou doação e para a averbação de construção, realizados no prazo de até 75 dias corridos, contados da data de lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda ou da expedição do primeiro Habite-se. A Tabela 15, a seguir, apresenta a projeção dos valores com o referido desconto. Até o final deste documento, qualquer referência à nova proposta será referente à Tabela 15, com desconto, pois considera-se estímulo suficiente para que o registro e a averbação desses atos de maior incidência e relevância provoquem mutação no fôlio real, dentro do prazo com desconto,

⁷ Art. ----- O valor do emolumento, constante da tabela de atos relativos a situações jurídicas com conteúdo financeiro, devido pelo registro da compra e venda pura e simples ou da doação e o devido pela averbação de construção terá um desconto de 15% (quinze por cento), se inscritos no Registro de Imóveis em até 75 (setenta e cinco) dias, contados da data da lavratura da Escritura Pública ou da data da primeira expedição do Habite-se, sendo vedada a aplicação desse desconto se o ato registral for beneficiado por qualquer outra forma de desconto ou redução previstos na legislação.

estimulando tanto o hábito registral, quanto a atualidade e a regularidade tabular. Na Tabela 15, é possível visualizar que a nova proposta é mais equânime ao apresentar proporcionalidade ao longo da tabela entre o Emolumento e o valor do imóvel registrado, no caso, em torno de 0,64% do valor do imóvel.

Tabela 15 - Proporção entre emolumentos e valores de imóveis da tabela de emolumentos
Proposta considerando a inserção, no texto legal, de um artigo que conceda um desconto de 15%

Tabela Proposta (em R\$)					Emolumentos / Valor do Imóvel (em %)		
Faixas	Mínimo da faixa	Máximo da faixa	Mediana da faixa	Emolumentos	Do valor Mínimo	Do valor Mediano	Do valor Máximo
1	0,01	29.900,00	14.950	191,36	-	-	0,64
2	29.900,01	47.400,00	38.650	247,36	0,83	0,64	0,52
3	47.400,01	64.900,00	56.150	359,36	0,76	0,64	0,55
4	64.900,01	94.900,00	79.900	511,36	0,79	0,64	0,54
5	94.900,01	124.900,00	109.900	703,36	0,74	0,64	0,56
6	124.900,01	154.900,00	139.900	895,36	0,72	0,64	0,58
7	154.900,01	194.900,00	174.900	1.119,36	0,72	0,64	0,57
8	194.900,01	234.900,00	214.900	1.375,36	0,71	0,64	0,59
9	234.900,01	284.900,00	259.900	1.663,36	0,71	0,64	0,58
10	284.900,01	334.900,00	309.900	1.983,36	0,70	0,64	0,59
11	334.900,01	384.900,00	359.900	2.303,36	0,69	0,64	0,60
12	384.900,01	434.900,00	409.900	2.623,36	0,68	0,64	0,60
13	434.900,01	484.900,00	459.900	2.943,36	0,68	0,64	0,61
14	484.900,01	534.900,00	509.900	3.263,36	0,67	0,64	0,61
15	534.900,01	634.900,00	584.900	3.743,36	0,70	0,64	0,59
16	634.900,01	734.900,00	684.900	4.383,36	0,69	0,64	0,60
17	734.900,01	834.900,00	784.900	5.023,36	0,68	0,64	0,60
18	834.900,01	934.900,00	884.900	5.663,36	0,68	0,64	0,61
19	934.900,01	1.034.000,00	984.900	6.303,36	0,67	0,64	0,61
20	1.034.000,01	1.134.900,00	1.084.900	6.943,36	0,67	0,64	0,61
21	1.134.900,01	1.234.900,00	1.184.900	7.583,36	0,67	0,64	0,62
22	1.234.900,01	1.334.900,00	1.284.900	8.223,36	0,67	0,64	0,62
23	1.334.900,01	1.434.900,00	1.384.900	8.863,36	0,66	0,64	0,62
24	1.434.900,01	1.534.900,00	1.484.900	9.503,36	0,66	0,64	0,62
25	1.534.900,01	Infinito	1.584.900	10.143,36	0,66	-	-

Fonte: Elaboração própria a partir da base de dados da Vara de Registro Públicos.

Ademais, a tabela proposta aponta para apenas pequenos diferenciais entre valores máximos e mínimos intrafaixa. Mesmo para as três primeiras faixas, o diferencial intrafaixa é baixo quando comparado com a tabela em vigor. Outrossim, há quase uma eliminação da regressividade quando são comparadas as proporções entre as diferentes faixas, dos valores mínimos, médios e máximos ao longo de toda a tabela de emolumentos.

Contudo, vale salientar que há dificuldade em eliminar totalmente a regressividade da tabela de custos de registro de imóveis, especialmente entre as faixas de menor valor, dado que o valor do emolumento, em comparação com o valor do imóvel, é muito díspar nas primeiras faixas da tabela. Dessa forma, esta proposta de tabela procura corrigir ao máximo a regressividade, enquanto reconhece a inviabilidade em alguns casos.

1.4.1 Dos Atos Relacionados a Empreendimentos Imobiliários

Com relação aos registros e às averbações de empreendimentos imobiliários, tais como Registro da Incorporação Imobiliária (Art. 32, Lei 4591/64, e Art. 167, I, 17, Lei 6.015/73), Registro da Instituição de Condomínio de Unidades Autônomas, sem prévia incorporação (Art. 7º, Lei 4591/64, e Art. 1.332, Lei 10.406/02), Concretização ou Revalidação de Empreendimento (Art. 33 e Art. 35, Lei 4591/64), Registro da Convenção de condomínio no Livro 03 (Art. 1.333, Lei 10.406/02, Art. 167, I, 17, Lei 6.015/73, e Art. 9º, §1º, Lei 4.591/64) e averbação de respectivas alterações, bem como a anotação da aludida convenção à margem do Registro Geral (Art. 246, Lei 6.015/73), entre outros, a Nota Explicativa n. 8 da Tabela Vigente para o Registro de Imóveis, da Lei 2.751/02, determina que “nas incorporações, averbações de construção e instituição de condomínio, com valores declarados, aplica-se o item I⁸ e demais valores do item VII⁹, da Tabela II¹⁰”, criando, dessarte, fórmula matemática para mensurar o valor dos emolumentos devidos, de acordo com número de unidades autônomas, ou seja, segundo o volume de serviço decorrente da escrituração desses múltiplos atos registrais.

Segundo esse critério matemático-legal, o Quadro 1, a seguir, apresenta aplicação concreta do valor devido a título de emolumentos, segundo os parâmetros da **Tabela Vigente**, tanto para o registro de incorporação imobiliária, quanto da constituição de condomínio pequeno (até 14 unid.), médio (até 29 unid.), grande (até 99 unid.), enorme (até 149 unid.) e gigante:

⁸ Lei 2.751/02, Tabela II, Item I: Tabela de atos com valor declarado.

⁹ Lei 2.751/02, Tabela II, Item VII: Constituição ou incorporação de condomínio por unidade.

¹⁰ Lei 2.751/02, Nota 08: Nas incorporações, averbações de construção e instituição de condomínio, com valores declarados, aplica-se o item I e demais valores do item VII da Tabela II.

Quadro 1 - Cálculo de Incorporação (Tabela Vigente)

Cálculo Incorporação (Tabela Vigente)				
Valor da Unidade (Tabela II, Item VII)	Número de Unidades	Total pelas Unidades	Incidência da Tabela II, I	Total
R\$ 339,47	14	R\$ 4.752,58	R\$ 7.728,24	R\$ 12.480,82
R\$ 339,47	29	R\$ 9.844,63	R\$ 14.039,14	R\$ 23.883,77
R\$ 339,47	59	R\$ 20.028,73	R\$ 14.039,14	R\$ 34.067,87
R\$ 339,47	99	R\$ 33.607,53	R\$ 14.039,14	R\$ 47.646,67
R\$ 339,47	149	R\$ 50.581,03	R\$ 14.039,14	R\$ 64.620,17
R\$ 339,47	180	R\$ 61.104,60	R\$ 14.039,14	R\$ 75.143,74

Fonte: Elaboração própria a partir de aplicação concreta da Tabela Vigente.

Com relação ao registro da Convenção de Condomínio no Livro 02, o Quadro 2, a seguir, traz o valor dos emolumentos devidos, segundo a **Tabela Vigente**, apresentando o seguinte resultado:

Quadro 2 - Cálculo Registro Convenção Livro 03 (Tabela Vigente)

Cálculo Registro Convenção Livro 03 (Tabela Vigente)				
Valor da Unidade Tabela VI, b	Número de Unidades	Total pelas Unidades	Incidência da Tabela VI, a	Total
R\$ 123,17	14	R\$ 1.724,38	R\$ 483,68	R\$ 2.208,06
R\$ 123,17	29	R\$ 3.571,93	R\$ 483,68	R\$ 4.055,61
R\$ 123,17	59	R\$ 7.267,03	R\$ 483,68	R\$ 7.750,71
R\$ 123,17	99	R\$ 12.193,83	R\$ 483,68	R\$ 12.677,51
R\$ 123,17	149	R\$ 18.352,33	R\$ 483,68	R\$ 18.836,01
R\$ 123,17	180	R\$ 22.170,60	R\$ 483,68	R\$ 22.654,28

Fonte: Elaboração própria a partir de aplicação concreta da Tabela Vigente.

Examinando o valor total dos emolumentos, segundo o cálculo estabelecido pela Tabela Vigente, com o valor total dos emolumentos, de acordo com os critérios da Tabela Proposta – que contempla uma Tabela Específica Para Atos Relativos a Empreendimentos Imobiliários) - , percebe-se que a Tabela Proposta confere redução efetiva no valor dos Emolumentos, em

média, de 70%, pelo registro da Incorporação Imobiliária, de 78% pela averbação de Construção de Edificações, e de 25% no registro da Convenção de condomínio no Livro 03.

Ademais, para a fixação dos emolumentos, a Tabela Proposta reduz os valores sem deixar de levar em consideração o volume de serviço, a complexidade da qualificação registral e do processamento da extensa documentação – que autoriza a escrituração desses múltiplos atos no fôlio real –, redução essa que estimulará e fomentará a regularidade tabular no Estado do Amazonas, e que contempla, inclusive, nas notas explicativas, anexas às tabelas do registro de imóveis, a isenção de cobrança por abertura de matrículas para esses empreendimentos.

1.5 ANÁLISE DE IMPACTO DA TABELA DE EMOLUMENTOS PROPOSTA PARA O REGISTRO DE IMÓVEIS

Agora que está irrefutável que a tabela aqui proposta resolve todos os problemas da tabela vigente e que as tabelas propostas pela CGJ e Anoreg-AM não cumprem essa promessa, cabe verificar os impactos dessa nova proposta sobre o extrajudicial no Estado do Amazonas. Ademais, para efeito comparativo, sempre será mencionado o desempenho da proposta da CGJ sobre o mesmo tópico.

Com objetivo de avaliar o impacto da tabela de emolumentos proposta, foram realizados testes de impacto das alterações sugeridas sobre os cartórios do Estado do Amazonas, individualmente e de forma regionalizada (microrregiões e mesorregiões).

A Tabela 16 compara o valor dos emolumentos da tabela proposta (com desconto) com a tabela vigente. A coluna “média da faixa” mostra o valor da média aritmética de cada faixa, o qual foi utilizado para o cálculo dos emolumentos, conforme já destacado anteriormente. A coluna “diferencial %” é a diferença no Emolumento de um registro comparativamente entre os valores da Tabela Proposta e da Tabela Atual. O diferencial da última faixa não é explicitado, uma vez que esta pode ter registros de valores elevadíssimos.

Tabela 16 - Valor médio das faixas da Tabela Proposta e diferencial em relação à Tabela Atual para registros e averbações

Faixas	Mínimo da faixa (R\$)	Máximo da faixa (R\$)	Média da Faixa (R\$)	Diferencial com desconto (%)
1	0,01	29.900,00	14.950	19,43
2	29.900,01	47.400,00	38.650	-61,40
3	47.400,01	64.900,00	56.150	-43,93
4	64.900,01	94.900,00	79.900	-36,17
5	94.900,01	124.900,00	109.900	-12,20
6	124.900,01	154.900,00	139.900	-20,17
7	154.900,01	194.900,00	174.900	-0,20
8	194.900,01	234.900,00	214.900	22,63
9	234.900,01	284.900,00	259.900	-40,68
10	284.900,01	334.900,00	309.900	-29,27
11	334.900,01	384.900,00	359.900	-41,32
12	384.900,01	434.900,00	409.900	-33,17
13	434.900,01	484.900,00	459.900	-25,05
14	484.900,01	534.900,00	509.900	-35,34
15	534.900,01	634.900,00	584.900	-25,83
16	634.900,01	734.900,00	684.900	-28,94
17	734.900,01	834.900,00	784.900	-31,09
18	834.900,01	934.900,00	884.900	-27,86
19	934.900,01	1.034.000,00	984.900	-25,07
20	1.034.000,01	1.134.900,00	1.084.900	-38,09
21	1.134.900,01	1.234.900,00	1.184.900	-32,39
22	1.234.900,01	1.334.900,00	1.284.900	-26,68
23	1.334.900,01	1.434.900,00	1.384.900	-20,97
24	1.434.900,01	1.534.900,00	1.484.900	-15,27
25	1.534.900,01	Infinito	1.584.900	-9,56
Diferencial médio da Tabela <i>com</i> desconto				-25,38
Diferencial médio da Tabela <i>sem</i> desconto				-12,21

Fonte: Elaboração própria com base nos dados da Vara de Registros Públicos.

Na coluna “diferencial %” percebe-se que o diferencial total médio da Tabela é de 25,38% (em média aritmética). Assim, a Tabela ora proposta confere redução efetiva nos valores dos Emolumentos, em média, de 25,38% (comparativamente, a CGJ propõe 42%). Destaque-se, como é fácil depreender com simples análise, que os maiores diferenciais estão concentrados nas faixas de valores de imóveis mais baixos, ou seja, aqueles imóveis que são registrados, em sua maioria, pela população de baixa renda (ao contrário, a tabela CGJ não apresenta desconto tão elevado para imóveis de baixo valor, mas apresenta descontos mais altos para imóveis acima de R\$ 500 mil). Dessa forma, a Tabela cumpre seu objetivo por justiça e equidade na cobrança de emolumentos para registros e averbações, comparativamente à tabela atual e à tabela da CGJ.

A arrecadação a partir da tabela proposta foi testada comparativamente ao resultado arrecadado com a tabela vigente e a tabela proposta pela CGJ. Ou seja, busca-se avaliar como a tabela proposta comportar-se-ia, caso estivesse em vigor no período de 01/01/2020 a 31/12/2020, para o total de imóveis levados a registro.

A Tabela 17 apresenta comparações da tabela vigente com a tabela proposta e a tabela proposta pela CGJ. A comparação de desempenho contempla a divisão por tamanho de cartório. As porcentagens apresentadas são as diferenças em relação à tabela vigente.

Tabela 17 - Arrecadação por porte de cartório para as tabelas em Vigor, Proposta e da CGJ, agregado de 2020, seção de registros e averbações

Tamanho	Arrecadação da tabela (R\$)			Variação entre a tabela proposta e a tabela em vigor	Variação entre a tabela da CGJ e a tabela em vigor
	Em Vigor	Proposta	CGJ		
M. Pequenos	514.645	377.468	305.240	-24,43%	-40,69%
Pequenos	483.722	310.039	297.110	-29,85%	-38,58%
Médios	908.641	632.979	542.480	-25,68%	-40,30%
Grandes	4.964.913	3.279.318	3.595.800	-33,86%	-27,58%
Capital	36.371.995	29.323.240	20.038.370	-21,21%	-44,91%
Total	43.243.918	33.923.045	24.779.000	-22,89%	-42,70%

Fonte: Elaboração própria com base nos dados da Vara de Registros Públicos.

A partir da Tabela 17, nota-se que a redução da arrecadação total dos cartórios observados é de 22,89% no ano de 2020, caso a nova tabela proposta estivesse em vigor. Entretanto, analisando por porte de cartório, percebe-se que a arrecadação dos cartórios menores é mais afetada do que a comarca de Manaus, ainda assim, com menor impacto comparativamente à tabela proposta pela CGJ.

Cabe salientar que o resultado demonstrado não leva em consideração um aumento da procura do registro advindo da redução do custo do serviço mediante aceite da tabela proposta. Desta forma, uma perda marginal no valor de cada registro poderá ser compensada pelo aumento da quantidade total de registros realizados, sendo possível gerar aumento do volume total arrecadado, bem como pela sua modernização por meio da inserção de novas rubricas para as novas modalidades de serviço notarial e registral instituídas em lei.

Além do impacto por porte do cartório, foi analisado o impacto por mesorregiões¹¹ e por microrregiões¹² do Estado do Amazonas. O Instituto Brasileiro de Geografia Estatística (IBGE) subdivide o Estado em 4 mesorregiões e 13 microrregiões. De acordo com o órgão, este sistema de divisão tem aplicações importantes na elaboração de políticas públicas e no subsídio ao sistema de decisões quanto à localização de atividades econômicas, sociais e tributárias.

As 4 mesorregiões estabelecidas pelo IBGE para o Estado do Amazonas são as seguintes: Norte, Centro, Sudoeste e Sul. A Figura 1 ilustra a geografia amazonense das mesorregiões; a Tabela 18 contempla o impacto na arrecadação das mesorregiões amazonenses, dada a aplicação da tabela proposta.

Figura 1 - Mesorregiões do Estado do Amazonas



Fonte: IBGE

¹¹ A lista das mesorregiões, e as microrregiões que as compõem, encontra-se no apêndice deste relatório.

¹² A lista de microrregiões, e os municípios que as compõem, encontra-se no apêndice deste relatório.

Tabela 18 - Diferencial entre emolumentos arrecadados pela tabela proposta e a tabela em vigor para as Mesorregiões amazonenses (dados agregados de 2020)

MESORREGIÕES	Arrecadação da tabela (R\$)			Diferencial da arrecadação (Tabela proposta)	Diferencial da arrecadação (Tabela CGJ)
	Em Vigor	Proposta	CGJ		
Norte	144.924	97.840	90.520	-26,27%	-37,54%
Centro	41.448.828	32.007.240	23.722.670	-22,78%	-42,77%
Sudoeste	650.517	474.965	386.150	-26,99%	-40,64%
Sul	999.648	759.920	579.660	-24,41%	-42,01%
Total	43.243.918	33.923.045	24.779.000	-22,89%	-42,70%

Fonte: Elaboração própria com base nos dados da Vara de Registros Públicos.

Pela análise do impacto sobre a arrecadação das mesorregiões a partir da implementação da tabela proposta, percebe-se que a queda na arrecadação não difere substancialmente da análise feita pelo tamanho dos cartórios. Observa-se que os valores dos imóveis apresentados para registro variam de mesorregião para mesorregião, da mesma forma que os valores dos imóveis também variam, dependendo do tamanho do cartório.

Tabela 19 - Diferencial entre emolumentos arrecadados pela tabela proposta e a tabela em vigor para as Microrregiões amazonenses (dados agregados de 2020)

MICRORREGIÃO	Arrecadação da tabela (R\$)			Diferencial da arrecadação (Tabela proposta)	Diferencial da arrecadação (Tabela CGJ)
	Em Vigor	Proposta	CGJ		
Barcelos	33.327	20.721	22.710	-37,83%	-31,86%
Alto Solimões	388.067	284.658	221.220	-26,65%	-42,99%
Juruá	98.939	68.049	63.510	-31,22%	-35,81%
Tefé	979.176	750.986	592.570	-23,30%	-39,48%
Coari	160	191	90	19,38%	-43,75%
Manaus	40.171.105	31.032.616	22.945.330	-22,75%	-42,88%
Rio Preto da Eva	144.203	108.139	86.630	-25,01%	-39,92%
Itacoatiara	213.341	166.021	126.920	-22,18%	-40,51%
Parintins	218.948	157.669	140.360	-27,99%	-35,89%
Boca do Acre	136.832	101.566	76.360	-25,77%	-44,19%
Purus	429.805	331.439	234.150	-22,89%	-45,52%
Madeira	433.010	322.602	269.150	-25,50%	-37,84%
Japurá	0	0	0	0	0
Total	43.243.918	33.923.045	24.779.000	22,89%	-42,70%

Fonte: Elaboração própria com base nos dados da Vara de Registros Públicos.

Adicionalmente, apresenta-se, na Tabela 19, o impacto percentual na arrecadação dos cartórios nas microrregiões¹³ amazonenses. É esperado que ocorra certa variabilidade de arrecadação, dada a heterogeneidade nas microrregiões amazonenses, em termos de população e renda, que resultam em diferentes impactos na arrecadação.

Figura 2 - Microrregiões do Estado do Amazonas



Fonte: IBGE.

¹³ A lista das microrregiões encontra-se no apêndice deste relatório.

2 ANÁLISE DA TABELA VIGENTE NO AMAZONAS E PROPOSTA DE NOVA TABELA DE EMOLUMENTOS EXTRAJUDICIAL – PROTESTO DE TÍTULOS

Na presente seção será apresentado e avaliado o atual modelo utilizado pelo Estado do Amazonas para definição da cobrança de emolumentos relativos aos atos praticados pelos oficiais de protesto. Ele diz respeito ao modelo implementado pela Lei 2.751/02, que ao longo do tempo sofreu alterações pontuais, inclusive pela Lei 5.220/2020, mas que vigora até hoje.

2.1 ANÁLISE DA TABELA EM VIGOR

A tabela de emolumentos por intervalo de valores de títulos, válida atualmente no Estado do Amazonas, segue a estrutura apresentada na tabela 20, a seguir. Percebe-se, com simples observação, que a tabela de Protesto de Títulos apresenta 20 faixas de cobrança, compreendendo, expressamente, títulos de R\$ 9,31 e de R\$ 450 mil reais. Ou seja, é evidente o baixo número de faixas mediante a amplitude total da tabela.

Ademais, não existe padrão claro ou intuito evidente para a determinação das faixas, evidenciado pelos seus valores da amplitude, aparentemente aleatórios e não repetitivos. Também é claro que não existe métrica estatística para a formulação dos valores dos emolumentos de cada faixa.

Tabela 20 - Tabela de Emolumentos em Vigor do Protesto de Títulos

Faixas	De	Até	Emolumentos	Amplitude
1	0,01	9,31	1,68	9,30
2	9,32	27,68	5,04	18,36
3	27,69	55,12	7,29	27,43
4	55,13	91,86	12,90	36,73
5	91,87	183,41	20,18	91,54
6	183,42	367,44	25,79	184,02
7	367,45	643,44	52,88	275,99
8	643,45	918,61	57,67	275,16
9	918,62	1.377,92	72,11	459,30
10	1.377,93	1.837,22	86,52	459,29
11	1.837,23	2.756,09	107,35	918,86
12	2.756,10	4.593,57	144,21	1.837,47
13	4.593,58	9.187,15	288,40	4.593,57
14	9.187,16	18.374,68	304,42	9.187,52
15	18.374,69	58.650,00	400,57	40.275,31
16	58.650,01	117.300,00	721,02	58.649,99
17	117.300,01	234.600,00	1.442,03	117.299,99
18	234.600,01	351.900,00	2.884,05	117.299,99
19	351.900,01	469.200,00	4.486,05	117.299,99
20	469.200,01	Infinito	6.409,02	Infinito

Fonte: TJAM.

Desta forma, primeiramente, devem ser identificadas quais são as faixas inúteis (que não deveriam existir, por sua baixa utilização pela sociedade) e quais são as faixas sobrecarregadas (aquelas com muitos títulos e grande amplitude), para explicar essa alta concentração. Por esse motivo, na Tabela 21, a seguir, são apresentadas as frequências por faixa de valores dos títulos apresentados¹⁴ e recuperados¹⁵.

Em segundo lugar, deve-se identificar qual o efeito dessa tabela sobre a sociedade, ou seja, qual o percentual da dívida está sendo cobrado do cidadão na forma de emolumentos, e isto é feito com a ajuda da Tabela 22.

¹⁴ Títulos apresentados são todos os títulos levados ao cartório de Protesto com o intuito, pelo usuário, de receber uma dívida.

¹⁵ Títulos recuperados é a parcela dos títulos apresentados que são efetivamente recuperados, seja por meio do pagamento da dívida em 3 dias úteis, seja pelo cancelamento do protesto em momento posterior aos 3 dias.

Tabela 21 - Frequências de Títulos Apresentados e Recuperados (Pagos ou Cancelados)
(dados de 2021)

Faixas	Frequência Absoluta Apresentados	Frequência Relativa Apresentados (%)	Frequência Acumulada Apresentados (%)	Frequência Relativa Recuperados (%)	Arrecadação Relativa Recuperados (%)
1	237	0,04	0,04	0,07	0,00
2	4.327	0,71	0,75	1,31	0,06
3	2.396	0,39	1,14	0,68	0,05
4	3.604	0,59	1,73	0,82	0,10
5	89.640	14,70	16,43	5,11	1,00
6	149.625	24,53	40,96	12,06	3,11
7	145.701	23,89	64,85	16,42	8,55
8	65.291	10,71	75,56	10,76	5,97
9	49.636	8,14	83,70	12,13	8,22
10	28.270	4,64	88,33	8,24	6,65
11	25.957	4,26	92,59	10,41	10,16
12	18.554	3,04	95,63	8,81	11,37
13	12.710	2,08	97,72	6,75	17,76
14	6.706	1,10	98,82	3,63	10,21
15	5.058	0,83	99,64	2,21	8,60
16	1.135	0,19	99,83	0,37	2,78
17	556	0,09	99,92	0,21	3,29
18	165	0,03	99,95	0,02	0,49
19	90	0,01	99,96	0,01	0,27
20	223	0,04	100,00	0,02	1,35
Total	609.881	100,00	-	-	-

Fonte: Elaboração própria a partir da base de dados da CRA.

A partir da Tabela 21 é possível identificar que as faixas 1, 2, 3, 4, 16, 17, 18, 19 e 20 são inúteis quando é observada a frequência relativa dos títulos apresentados em conjunto com a frequência relativa dos títulos recuperados e da arrecadação relativa. São as únicas faixas que representam individualmente menos de 1% do volume total.

A faixa 15 apresenta-se como a primeira faixa de valores altos relevante no quesito de arrecadação relativa, enquanto a faixa 5 se mostra como a primeira faixa de valores baixos com relevância em termos de frequência relativa de títulos apresentados. Portanto, é importante destacar que a relevância dos títulos de baixo valor se encontra com títulos a partir de R\$ 91,87 e, para os títulos de valor elevado, são os títulos a partir de R\$ 18.374,69. Dessa forma, no momento da proposta de nova tabela, será em torno desses valores que a primeira e última faixas devem ser construídas.

Percebe-se, também, a existência de faixas sobrecarregadas, com frequência relativa alta de títulos apresentados, evidenciando que as faixas 5, 6, 7 e 8 concentram quase 75% de todos

os títulos apresentados a Protesto, devendo, portanto, serem subdivididas em mais faixas, para que seja possível aproximar, nessas faixas de valores, a uma cobrança mais justa perante a sociedade.

Sendo assim, evidencia-se que qualquer proposta de nova tabela deve tentar resolver a clara existência de faixas de valores que não deveriam existir e de faixas de valores que devem ser subdivididas.

Tabela 22 - Proporção entre Emolumentos e valores de títulos da tabela em vigor (dados de 2021)

Faixas	Mínimo da Faixa	Máximo da Faixa	Emolumentos	Emolumentos / Valor do Título (em %)		
				Do valor Mínimo	Do valor Médio	Do valor Máximo
1	0,01	9,31	1,68	-	36,05	18,05
2	9,32	27,68	5,04	54,08	27,24	18,21
3	27,69	55,12	7,29	26,33	17,61	13,23
4	55,13	91,86	12,90	23,40	17,55	14,04
5	91,87	183,41	20,18	21,97	14,66	11,00
6	183,42	367,44	25,79	14,06	9,36	7,02
7	367,45	643,44	52,88	14,39	10,46	8,22
8	643,45	918,61	57,67	8,96	7,38	6,28
9	918,62	1.377,92	72,11	7,85	6,28	5,23
10	1.377,93	1.837,22	86,52	6,28	5,38	4,71
11	1.837,23	2.756,09	107,35	5,84	4,67	3,90
12	2.756,10	4.593,57	144,21	5,23	3,92	3,14
13	4.593,58	9.187,15	288,40	6,28	4,19	3,14
14	9.187,16	18.374,68	304,42	3,31	2,21	1,66
15	18.374,69	58.650,00	400,57	2,18	1,04	0,68
16	58.650,01	117.300,00	721,02	1,23	0,82	0,61
17	117.300,01	234.600,00	1.442,03	1,23	0,82	0,61
18	234.600,01	351.900,00	2.884,05	1,23	0,98	0,82
19	351.900,01	469.200,00	4.486,05	1,27	1,09	0,96
20	469.200,01	Infinito	6.409,02	1,37	-	-

Fonte: Elaboração própria a partir da base de dados da CRA.

A partir da Tabela 22, fica patente a regressividade da tabela de emolumentos da atribuição Protesto quando é observada a proporção paga em emolumentos sobre o valor total da dívida levada ao Protesto. A regressividade fica ainda mais patente graças à existência de faixas inúteis no início da tabela, entre as faixas 1 a 4. Ou seja, enquanto um indivíduo paga 14,66% da dívida em emolumentos para um título de R\$135,00, outro cidadão paga 1% em emolumentos para um título de R\$20.000,00.

No entanto, mesmo a partir da faixa 5, percebe-se grande discrepância do valor cobrado em proporção à dívida. Ademais, como as amplitudes não foram criadas seguindo qualquer tipo de padrão, os saltos da cobrança de emolumentos cobrados entre as faixas mostram-se excessivos nas faixas 5, 6 e 7, justamente as faixas sobrecarregadas.

Dessa forma, fica facilitada a missão de identificar nas propostas de alteração da tabela de emolumentos quais faixas devem receber maior atenção e se elas visam a solucionar esses problemas aqui apontados. Por esse motivo, a próxima sessão irá analisar duas propostas de tabelas atualmente em debate no judiciário¹⁶ amazonense e se elas se debruçaram sobre os problemas mais evidentes na tabela em vigor.

2.2 ANÁLISE DE DUAS PROPOSTAS DE TABELA (CGJ E ANOREG-AM)

A partir da identificação dos principais problemas da tabela de emolumentos vigente, será realizada a análise dos mesmos dados das tabelas propostas pela CGJ e pela Anoreg-AM. Sendo assim, será possível fazer um comparativo entre todas as tabelas alternativas propostas, e será, dessa forma, viável identificar a melhor opção de tabela para substituir a tabela vigente.

2.2.1 Proposta CGJ

A proposta de tabela elaborada pela CGJ encontra-se na Tabela 23, a seguir. Evidente que a proposta pela Corregedoria comete o primeiro equívoco da tabela vigente, qual seja, tenta condensar em 20 faixas, títulos de R\$ 100,00 e de R\$ 1,5 milhões. Apesar de subtrair as faixas inúteis do início da tabela, com certeza, haverá faixas sem relevância em outros locais da tabela, dada a continuidade no erro em não executar uma estratégia de criação de amplitude que contemple a real necessidade do Protesto Amazonense.

Por esse motivo, com a Tabela 24, a seguir, será possível identificar os erros cometidos pela proposta da CGJ quanto à amplitude, enquanto a Tabela 25 mostrará os equívocos quanto aos valores dos emolumentos.

¹⁶ Processo Administrativo n.º 2021/000017489-01 – Tribunal Pleno.

Tabela 23 - Tabela de Emolumentos do Protesto de Títulos - Proposta CGJ

Faixas	De	Até	Emolumentos	Amplitude
1	0,01	100,00	19,00	99,99
2	100,01	200,00	27,00	99,99
3	200,01	400,00	40,00	199,99
4	400,01	700,00	56,00	299,99
5	700,01	1.000,00	69,00	299,99
6	1.000,01	1.400,00	80,00	399,99
7	1.400,01	2.500,00	110,00	1.099,99
8	2.500,01	3.200,00	140,00	699,99
9	3.200,01	5.000,00	170,00	1.799,99
10	5.000,01	7.000,00	250,00	1.999,99
11	7.000,01	11.000,00	380,00	3.999,99
12	11.000,01	20.000,00	500,00	8.999,99
13	20.000,01	30.000,00	700,00	9.999,99
14	30.000,01	50.000,00	900,00	19.999,99
15	50.000,01	100.000,00	1.200,00	49.999,99
16	100.000,01	200.000,00	1.500,00	99.999,99
17	200.000,01	500.000,00	2.000,00	299.999,99
18	500.000,01	1.000.000,00	3.000,00	499.999,99
19	1.000.000,01	1.500.000,00	4.000,00	499.999,99
20	1.500.000,01	Infinito	5.000,00	Infinito

Fonte: TJAM

A Tabela 24 evidencia a inutilidade das faixas a partir de títulos de valores apresentados a protesto de R\$ 20 mil (faixa 13). Igualmente à tabela vigente, as faixas 2, 3, 4 e 5 estão sobrecarregadas de títulos graças a sua grande amplitude, representando quase 75% do total dos títulos apresentados.

Tabela 24 - Frequências de Títulos Apresentados e Recuperados (Pagos ou Cancelados) - Proposta CGJ. (dados de 2021)

Faixas	Frequência Absoluta Apresentados	Frequência Relativa Apresentados (%)	Frequência Acumulada Apresentados (%)	Frequência Relativa Recuperados (%)	Arrecadação Relativa Recuperados (%)
1	11.429	1,87	1,87	3,10	0,47
2	103.509	16,97	18,85	5,88	1,27
3	157.376	25,80	44,65	13,66	4,50
4	141.827	23,25	67,91	16,54	7,43
5	58.969	9,67	77,57	10,56	5,72
6	39.146	6,42	83,99	10,07	6,21
7	47.535	7,79	91,79	15,92	13,28
8	11.382	1,87	93,65	5,46	5,58
9	14.241	2,34	95,99	6,74	8,42
10	6.683	1,10	97,08	3,46	6,42
11	6.236	1,02	98,11	3,43	9,97
12	4.905	0,80	98,91	2,64	10,08
13	2.334	0,38	99,29	1,05	5,81
14	1.754	0,29	99,58	0,71	5,24
15	1.341	0,22	99,80	0,46	4,65
16	616	0,10	99,90	0,20	2,59
17	389	0,06	99,97	0,09	1,75
18	109	0,02	99,98	0,01	0,38
19	37	0,01	99,99	0,00	0,04
20	63	0,01	100,00	0,00	0,17
Total	609.881	100,00	-	-	-

Fonte: Elaboração própria a partir da base de dados da CRA.

Já a Tabela 25 mostra que a proposta da CGJ também não resolve o problema da regressividade da tabela em vigor, apesar de amenizá-lo. A tabela apresenta, em suas faixas iniciais, cobrança média entre 8 e 18% do valor da dívida, enquanto as faixas de maior valor apresentam cobrança média de meros 0,5% do valor total da dívida levada a protesto.

Ou seja, fica inequívoco que a proposta da CGJ simplesmente alterou valores e faixas, mas não resolveu nenhum dos problemas estatísticos identificados na tabela vigente, quais sejam, número baixo de faixas para os valores explícitos na tabela; alta amplitude de faixas; ausência de padrão na criação de faixas e dos valores das faixas. Sendo assim, será necessária análise da tabela proposta pela Anoreg-AM, em busca das soluções aos problemas elencados anteriormente.

Tabela 25 - Proporção entre Emolumentos e valores de títulos da tabela em vigor (dados de 2021) - Proposta CGJ

Faixas	Mínimo da Faixa	Máximo da Faixa	Emolumentos	Emolumentos / Valor do Título (em %)		
				Do valor Mínimo	Do valor Médio	Do valor Máximo
1	0,01	100,00	19,00	-	38,00	19,00
2	100,01	200,00	27,00	27,00	18,00	13,50
3	200,01	400,00	40,00	20,00	13,33	10,00
4	400,01	700,00	56,00	14,00	10,18	8,00
5	700,01	1.000,00	69,00	9,86	8,12	6,90
6	1.000,01	1.400,00	80,00	8,00	6,67	5,71
7	1.400,01	2.500,00	110,00	7,86	5,64	4,40
8	2.500,01	3.200,00	140,00	5,60	4,91	4,38
9	3.200,01	5.000,00	170,00	5,31	4,15	3,40
10	5.000,01	7.000,00	250,00	5,00	4,17	3,57
11	7.000,01	11.000,00	380,00	5,43	4,22	3,45
12	11.000,01	20.000,00	500,00	4,55	3,23	2,50
13	20.000,01	30.000,00	700,00	3,50	2,80	2,33
14	30.000,01	50.000,00	900,00	3,00	2,25	1,80
15	50.000,01	100.000,00	1.200,00	2,40	1,60	1,20
16	100.000,01	200.000,00	1.500,00	1,50	1,00	0,75
17	200.000,01	500.000,00	2.000,00	1,00	0,57	0,40
18	500.000,01	1.000.000,00	3.000,00	0,60	0,40	0,30
19	1.000.000,01	1.500.000,00	4.000,00	0,40	0,32	0,27
20	1.500.000,01	Infinito	5.000,00	0,33	-	-

Fonte: Elaboração própria a partir dos dados do Processo Administrativo n.º 2021/000017489-01 – Tribunal Pleno.

2.2.2 Proposta ANOREG-AM

A proposta de tabela elaborada pela Anoreg-AM encontra-se na Tabela 26, a seguir. Inquestionável que a proposta pela Associação comete todos os equívocos cometidos pela CGJ, dado que o esqueleto da tabela é virtualmente o mesmo, como será visto na Tabela 27. Ademais, a alteração de valores realizada pela Anoreg é estritamente superior à da CGJ e, conseqüentemente, à tabela em vigor. Sendo assim, é indubitável que não tornou a tabela mais acessível ou justa, como fica claro na Tabela 28.

Tabela 26 - Tabela de Emolumentos do Protesto de Títulos - Proposta Anoreg-AM

Faixas	De	Até	Emolumentos	Amplitude
1	0,01	100,00	33,00	99,99
2	100,01	200,00	45,00	99,99
3	200,01	400,00	60,00	199,99
4	400,01	700,00	78,00	299,99
5	700,01	1.000,00	102,00	299,99
6	1.000,01	1.400,00	129,00	399,99
7	1.400,01	2.500,00	159,00	1.099,99
8	2.500,01	3.200,00	219,00	699,99
9	3.200,01	5.000,00	258,00	1.799,99
10	5.000,01	7.000,00	391,00	1.999,99
11	7.000,01	11.000,00	603,00	3.999,99
12	11.000,01	20.000,00	820,00	8.999,99
13	20.000,01	30.000,00	1.610,00	9.999,99
14	30.000,01	50.000,00	2.140,00	19.999,99
15	50.000,01	100.000,00	2.670,00	49.999,99
16	100.000,01	200.000,00	3.200,00	99.999,99
17	200.000,01	500.000,00	3.740,00	299.999,99
18	500.000,01	1.000.000,00	4.240,00	499.999,99
19	1.000.000,01	1.500.000,00	4.910,00	499.999,99
20	1.500.000,01	Infinito	5.330,00	Infinito

Fonte: Elaboração própria a partir da proposta da Anoreg.

Tabela 27 - Frequências de Títulos Apresentados e Recuperados (Pagos ou Cancelados) - Proposta Anoreg-AM (dados de 2021)

Faixas	Frequência Absoluta Apresentados	Frequência Relativa Apresentados (%)	Frequência Acumulada Apresentados (%)	Frequência Relativa Recuperados (%)	Arrecadação Relativa Recuperados (%)
1	11.429	1,87	1,87	3,10	0,49
2	103.509	16,97	18,85	5,88	1,27
3	157.376	25,80	44,65	13,66	4,03
4	141.827	23,25	67,91	16,54	6,19
5	58.969	9,67	77,57	10,56	5,05
6	39.146	6,42	83,99	10,07	5,98
7	47.535	7,79	91,79	15,92	11,47
8	11.382	1,87	93,65	5,46	5,22
9	14.241	2,34	95,99	6,74	7,64
10	6.683	1,10	97,08	3,46	6,00
11	6.236	1,02	98,11	3,43	9,46
12	4.905	0,80	98,91	2,64	9,87
13	2.334	0,38	99,29	1,05	7,99
14	1.754	0,29	99,58	0,71	7,45
15	1.341	0,22	99,80	0,46	6,19
16	616	0,10	99,90	0,20	3,30
17	389	0,06	99,97	0,09	1,96
18	109	0,02	99,98	0,01	0,33
19	37	0,01	99,99	0,00	0,03
20	63	0,01	100,00	0,00	0,11
Total	609.881	100,00	-	-	-

Fonte: Elaboração própria a partir da base de dados da CRA.

Tabela 28 - Proporção entre Emolumentos e valores de títulos da tabela em vigor (dados de 2021) - Proposta Anoreg-AM

Faixas	Mínimo da Faixa	Máximo da Faixa	Emolumentos	Emolumentos / Valor do Título (em %)		
				Do valor Mínimo	Do valor Médio	Do valor Máximo
1	0,01	100,00	33,00	-	65,99	33,00
2	100,01	200,00	45,00	45,00	30,00	22,50
3	200,01	400,00	60,00	30,00	20,00	15,00
4	400,01	700,00	78,00	19,50	14,18	11,14
5	700,01	1.000,00	102,00	14,57	12,00	10,20
6	1.000,01	1.400,00	129,00	12,90	10,75	9,21
7	1.400,01	2.500,00	159,00	11,36	8,15	6,36
8	2.500,01	3.200,00	219,00	8,76	7,68	6,84
9	3.200,01	5.000,00	258,00	8,06	6,29	5,16
10	5.000,01	7.000,00	391,00	7,82	5,52	5,59
11	7.000,01	11.000,00	603,00	8,61	6,70	5,48
12	11.000,01	20.000,00	820,00	7,45	5,29	4,10
13	20.000,01	30.000,00	1.610,00	8,05	6,44	5,37
14	30.000,01	50.000,00	2.140,00	7,13	5,36	4,28
15	50.000,01	100.000,00	2.670,00	5,34	3,56	2,67
16	100.000,01	200.000,00	3.200,00	3,20	2,13	1,60
17	200.000,01	500.000,00	3.740,00	1,87	1,07	0,75
18	500.000,01	1.000.000,00	4.240,00	0,85	0,57	0,42
19	1.000.000,01	1.500.000,00	4.910,00	0,49	0,39	0,33
20	1.500.000,01	Infinito	5.330,00	0,36	-	-

Fonte: Elaboração própria a partir da proposta da Anoreg.

2.3 METODOLOGIA PARA PROPOSTA DE NOVA TABELA DO PROTESTO DE TÍTULOS

As premissas tomadas como base para a proposta de uma nova tabela de emolumentos para os cartórios de protesto do Amazonas são: 1) tornar a distribuição absoluta e relativa decrescente ao longo da tabela e acomodar de forma relativamente similar a arrecadação das faixas de emolumentos (excluindo dessa premissa a última faixa, de largura infinita); 2) de modo agregado, diminuir os emolumentos relativamente ao valor do título protestado (acabar com a regressividade); 3) que as premissas 1 e 2 não inviabilizem os cartórios amazonenses ou o TJAM.

A base de dados utilizada para a revisão da tabela vigente tem o diferencial de ser muito mais abrangente em relação à que os estudos anteriores utilizaram. É a base de dados da Central de Remessa de Arquivos (CRA) do Estado do Amazonas e apresenta informações de todos os títulos levados a protesto praticados pelos cartórios do Estado do Amazonas.

As informações primordiais utilizadas para análise foram os valores exatos dos títulos apresentados e sua situação atual. Com essas informações foi possível traçar o volume de atos dos cartórios por faixa de emolumentos e situação do título (protestado, cancelado, pago, retirado ou sustado).

Ao contrário dos estudos anteriores, a nova proposta foi elaborada com base em absolutamente todas as comarcas do Estado, apresentando os dados de forma agregada por mesorregião e microrregião, para dirimir possíveis distorções pontuais. Ademais, decidiu-se analisar o impacto da mudança de tabela, também, por porte de cartório.

A seleção da amostra para a elaboração das faixas foi a seguinte: 1) consideraram-se todos os atos praticados fornecidos pela base de dados da CRA; 2) foram utilizados os dados durante o período entre 01/07/2017 e 20/12/2021; 3) dividiu-se os cartórios de protesto em cinco grupos, iguais aos grupos do Registro de Imóveis (ver Tabela 13). Dessa forma, foram utilizadas as estatísticas de todos os cartórios para a construção das faixas de emolumentos, dispensando a exclusão de *outliers*, dada a grande heterogeneidade dos cartórios do Estado do Amazonas.

Adotou-se um método diferente de determinação dos intervalos das faixas de emolumentos. Considera-se que quanto maior o número de faixas, menor será a amplitude delas e, conseqüentemente, menor será a proporção dos emolumentos em relação ao valor do título apresentado a protesto (custo relativo do título apontado). Desta forma, o número de faixas da tabela sugerida foi ampliado, com vistas a tornar o serviço de protesto menos custoso para cada faixa e, finalmente, estimular e ampliar a sua utilização pelos usuários, sem inviabilizar as serventias do interior ou o processo de fiscalização do TJAM.

O procedimento aplicado para elaboração da proposta de emolumentos brutos buscou equidade entre e intrafaixas. O valor da primeira faixa foi determinado pela multiplicação por 2 do fator aleatório mediano da faixa seguinte (faixa segunda) da tabela¹⁷. Para a última faixa de emolumento, foi adotado critério igual às demais faixas da tabela, entretanto, foi retirado o valor máximo da faixa, expandindo sua amplitude ao infinito. Ou seja, para títulos de até R\$ 15.540,01, a tabela está construída da mesma forma, e somente a partir desse valor é que ela se torna regressiva¹⁸.

¹⁷ Desta maneira, o valor relativo máximo da primeira faixa é o mesmo que o valor mediano das demais faixas, reduzindo o impacto da alteração de faixas para a população que apresenta títulos de menores valores. Essa redução do diferencial procurou corrigir a adequação da primeira faixa, em comparação com as primeiras faixas da tabela em vigor.

¹⁸ É impossível acabar com a regressividade da última faixa. O objetivo, neste caso específico, é de a regressividade ser pouco relevante. Neste caso, o número de títulos acima de R\$ 15.540,00 apresentados no Amazonas nos

Ademais, a tabela intenta que os emolumentos não apresentem valores elevados. Por esse motivo, ao invés de apresentar faixas com valores de 2, 3, 4 ou 5 mil reais, decidiu-se por um valor mais acessível ao público, na ordem de R\$ 1.200.

A partir dessa orientação metodológica, a proposta final da nova tabela de emolumentos para protesto de títulos no Estado do Amazonas encontra-se descrita na Tabela 29¹⁹, a seguir. Sendo assim, esta Tabela 29 deve ser submetida ao mesmo escrutínio analítico nas demais tabelas apresentadas neste trabalho.

Tabela 29 – Proposta de tabela de Emolumentos

Faixas	De	Até	Emolumentos	Amplitude
1	0,01	95,00	6,18	94,99
2	95,01	170,00	8,61	74,99
3	170,01	245,00	13,49	74,99
4	245,01	320,00	18,36	74,99
5	320,01	400,00	23,40	79,99
6	400,01	480,00	28,60	79,99
7	480,01	560,00	33,80	79,99
8	560,01	640,00	39,00	79,99
9	640,01	740,00	44,85	99,99
10	740,01	840,00	51,35	99,99
11	840,01	940,00	57,85	99,99
12	940,01	1.140,00	67,60	199,99
13	1.140,01	1.340,00	80,60	199,99
14	1.340,01	1.540,00	93,60	199,99
15	1.540,01	1.740,00	106,60	199,99
16	1.740,01	1.940,00	119,60	199,99
17	1.940,01	2.440,00	142,35	499,99
18	2.440,01	2.940,00	174,85	499,99
19	2.940,01	3.540,00	210,60	599,99
20	3.540,01	4.240,00	252,85	699,99
21	4.240,01	5.040,00	301,60	799,99
22	5.040,01	6.540,00	376,35	1.499,99
23	6.540,01	9.540,00	522,60	2.999,99
24	9.540,01	15.540,00	815,10	5.999,99
25	15.540,01	Infinito	1.270,10	-

Fonte: Elaboração própria a partir da base de dados da CRA.

A criação das faixas em si tem por objetivo atenuar distorções entre diferentes faixas (entre faixas) e dentro da mesma faixa (intrafaixa). Quanto menor a amplitude da faixa, menor será a diferença entre a proporção paga pelo apontamento mais barato da faixa e o mais caro da faixa, como pode ser visto em detalhes na Tabela 30, a seguir, a qual evidencia que a proposta

últimos 4 anos foi de 46.624, em um universo de 3.875.408, ou seja, representa apenas 1,2% dos títulos de dívida no Estado para o período.

¹⁹ Todas as tabelas propostas de emolumentos deste trabalho, de todas as atribuições, estão organizadas nos Anexos, ao final deste estudo, devidamente nomeadas.

ora apresentada resolve a questão da equidade e justiça, cobrando muito próximo de 6,5% em emolumentos da dívida levada a protesto.

Tabela 30 - Proporção entre emolumentos e valores de títulos apresentados da tabela de emolumentos Proposta

Tabela Proposta (em R\$)					Emolumentos / Valor do Título (em %)		
Faixas	Mínimo da faixa	Máximo da faixa	Mediana da faixa	Emolumentos	Do valor Mínimo	Do valor Mediano	Do valor Máximo
1	0,01	95,00	47,51	6,18	-	-	6,50
2	95,01	170,00	132,51	8,61	9,07	6,50	5,07
3	170,01	245,00	207,51	13,49	7,93	6,50	5,51
4	245,01	320,00	282,51	18,36	7,49	6,50	5,74
5	320,01	400,00	360,01	23,40	7,31	6,50	5,85
6	400,01	480,00	440,01	28,60	7,15	6,50	5,96
7	480,01	560,00	520,01	33,80	7,04	6,50	6,04
8	560,01	640,00	600,01	39,00	6,96	6,50	6,09
9	640,01	740,00	690,01	44,85	7,01	6,50	6,06
10	740,01	840,00	790,01	51,35	6,94	6,50	6,11
11	840,01	940,00	890,01	57,85	6,89	6,50	6,15
12	940,01	1.140,00	1.040,01	67,60	7,19	6,50	5,93
13	1.140,01	1.340,00	1.240,01	80,60	7,07	6,50	6,01
14	1.340,01	1.540,00	1.440,01	93,60	6,99	6,50	6,08
15	1.540,01	1.740,00	1.640,01	106,60	6,92	6,50	6,13
16	1.740,01	1.940,00	1.840,01	119,60	6,87	6,50	6,16
17	1.940,01	2.440,00	2.190,01	142,35	7,34	6,50	5,83
18	2.440,01	2.940,00	2.690,01	174,85	7,17	6,50	5,95
19	2.940,01	3.540,00	3.240,01	210,60	7,16	6,50	5,95
20	3.540,01	4.240,00	3.890,01	252,85	7,14	6,50	5,96
21	4.240,01	5.040,00	4.640,01	301,60	7,11	6,50	5,98
22	5.040,01	6.540,00	5.790,01	376,35	7,47	6,50	5,75
23	6.540,01	9.540,00	8.040,01	522,60	7,99	6,50	5,48
24	9.540,01	15.540,00	12.540,01	815,10	8,54	6,50	5,25
25	15.540,01	Infinito	19.540,01	1.270,10	8,17	-	-

Fonte: Elaboração própria a partir da base de dados da CRA.

Por fim, a Tabela 31, mostrando as frequências por faixas de valores, prova que a tabela deixa de ter faixas inúteis, uma vez que todas as faixas passam a ter uma frequência relativa sobre títulos recuperados muito próxima entre si, variando entre 2,30% e 6%, em contraste com o intervalo da tabela vigente, entre 0,06% e 16%, e do intervalo da CGJ, entre 0,00 e 16,5%.

Tabela 31 - Frequências de Títulos Apresentados e Recuperados (Pagos ou Cancelados) –
Tabela Proposta

Faixas	Frequência Absoluta Apresentados	Frequência Relativa Apresentados (%)	Frequência Acumulada Apresentados (%)	Frequência Relativa Recuperados (%)	Arrecadação Relativa Recuperados (%)
1	10.767	1,77	1,77	2,93	0,12
2	77.667	12,74	14,50	4,41	0,24
3	62.203	10,20	24,70	4,07	0,36
4	60.894	9,98	34,69	5,07	0,61
5	60.757	9,96	44,65	6,16	0,95
6	53.246	8,73	53,38	5,13	0,96
7	38.834	6,37	59,75	4,48	0,97
8	30.280	4,97	64,71	4,08	1,00
9	29.619	4,86	69,57	4,48	1,27
10	22.688	3,72	73,29	3,67	1,19
11	16.948	2,78	76,07	3,36	1,21
12	26.228	4,30	80,37	5,94	2,48
13	17.481	2,87	83,23	4,81	2,37
14	15.177	2,49	85,72	4,02	2,33
15	10.889	1,79	87,51	3,42	2,20
16	10.661	1,75	89,26	3,07	2,25
17	14.068	2,31	81,56	6,00	5,07
18	9.091	1,49	93,05	4,25	4,33
19	7.663	1,26	94,31	3,81	4,67
20	5.860	0,96	95,27	2,58	3,83
21	4.553	0,75	96,02	2,30	4,08
22	5.296	0,87	96,89	2,72	6,07
23	5.557	0,91	97,80	3,11	9,88
24	4.946	0,81	98,61	2,61	12,86
25	8.482	1,39	100,00	3,53	28,73
Total	609.855	100,00	-	100,00	100,00

Fonte: Elaboração própria a partir da base de dados da CRA.

2.4 ANÁLISE DE IMPACTO DA TABELA DE EMOLUMENTOS PROPOSTA PARA O PROTESTO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS.

Agora que está irrefutável que a tabela aqui proposta resolve todos os problemas da tabela vigente e que as tabelas propostas pela CGJ e Anoreg-AM não cumprem essa promessa, cabe verificar os impactos dessa nova proposta sobre o extrajudicial no Estado do Amazonas.

Com objetivo de avaliar o impacto da tabela de emolumentos proposta, foram realizados testes de impacto das alterações sugeridas sobre os cartórios do Estado do Amazonas individualmente e de forma regionalizada (microrregiões e mesorregiões).

Tabela 32 - Valor médio das faixas da Tabela Proposta e diferencial em relação à Tabela Atual para títulos apresentados

Faixas	Mínimo da faixa (R\$)	Máximo da faixa (R\$)	Média da Faixa (R\$)	Diferencial (%)
1	0,01	95,00	47,51	-15,29
2	95,01	170,00	132,51	-57,32
3	170,01	245,00	207,51	-47,70
4	245,01	320,00	282,51	-28,80
5	320,01	400,00	360,01	-9,27
6	400,01	480,00	440,01	-45,91
7	480,01	560,00	520,01	-36,08
8	560,01	640,00	600,01	-26,25
9	640,01	740,00	690,01	-22,23
10	740,01	840,00	790,01	-10,96
11	840,01	940,00	890,01	0,31
12	940,01	1.140,00	1.040,01	-6,25
13	1.140,01	1.340,00	1.240,01	11,77
14	1.340,01	1.540,00	1.440,01	8,18
15	1.540,01	1.740,00	1.640,01	23,11
16	1.740,01	1.940,00	1.840,01	11,41
17	1.940,01	2.440,00	2.190,01	32,60
18	2.440,01	2.940,00	2.690,01	62,88
19	2.940,01	3.540,00	3.240,01	46,04
20	3.540,01	4.240,00	3.890,01	75,33
21	4.240,01	5.040,00	4.640,01	4,58
22	5.040,01	6.540,00	5.790,01	30,50
23	6.540,01	9.540,00	8.040,01	81,21
24	9.540,01	15.540,00	12.540,01	167,76
25	15.540,01	Infinito	19.540,01	-
Diferencial em média aritmética da Tabela				10,41
Diferencial em média ponderada da Tabela				-14,63

Fonte: Elaboração própria a partir da base de dados da CRA.

A Tabela 32 compara o valor dos emolumentos da tabela proposta com a tabela vigente. A coluna “média da faixa” mostra o valor da média aritmética de cada faixa, o qual foi utilizado para o cálculo dos emolumentos, conforme já destacado anteriormente. A coluna “diferencial %” é a diferença no Emolumento de um protesto comparativamente entre os valores da Tabela Proposta e a Tabela em Vigor. O diferencial da última faixa não é explicitado, uma vez que a última faixa pode ter títulos de valores elevadíssimos.

Depreende-se da análise da Tabela 32 que títulos apresentados a protesto abaixo de R\$ 1.140,00 recebem alto desconto, enquanto títulos a partir desse valor sofrem aumento do emolumento cobrado. Em conjunto com a Tabela 31 (de frequências), isso significa que está sendo aplicado desconto em 80% dos títulos apresentados a protesto. Ademais, cabe salientar a diferença entre o diferencial em média aritmética e em média ponderada.

Enquanto existe um aumento dos emolumentos cobrados de 10%, quando feito de forma linear, ou seja, sem considerar a quantidade de títulos apresentados por faixa de valor, a tabela proposta apresenta um desconto em média ponderada de quase 15%, quando se leva em conta a quantidade de títulos por faixa. Fica, assim, inegável a intenção de aplicar forte desconto aos títulos apresentados a protesto no Estado do Amazonas.

Em contraste, a proposta da CGJ apresenta aumento de 25,63%, em média aritmética, e aumento de 28,95%, em média ponderada. Ou seja, enquanto a proposta aqui apresentada intenta desconto de quase 15%, a CGJ apresenta tabela com aumento em emolumentos de quase 30%. Em outras palavras, a tabela aqui proposta, de forma ponderada, apresenta um desconto sobre a proposta da CGJ de 32,93%. Sem dúvida, uma proposta com intenções de justiça e equidade mais evidentes. Resta verificar o impacto das propostas aqui elencadas nos cartórios.

Sobre a arrecadação do extrajudicial, por tamanho (Tabela 33) ou por regiões (Tabelas 34 e 35), fica patente a superioridade arrecadatória da tabela aqui proposta frente à tabela atual e à elaborada pela CGJ, pois a tabela proposta, mesmo propondo desconto ponderado de 15%, consegue arrecadar 53% mais emolumentos do que a tabela atual e 30% mais do que a tabela proposta pela CGJ.

Em outras palavras, uma tabela que traz mais justiça, equidade e arrecadação, tanto para o extrajudicial nos emolumentos quanto para o TJ-AM por meio da taxa de fiscalização. Sendo, portanto, o melhor de dois mundos, pois ainda não foi incluído na equação o aumento na demanda pelo serviço do protesto frente ao desconto proposto pela tabela.

Tabela 33 - Arrecadação por porte de cartório para as tabelas em Vigor, Proposta e da CGJ, agregado de 2021, títulos recuperados

Tamanho	Arrecadação da tabela (R\$)			Variação entre a tabela proposta e a tabela em vigor	Variação entre a tabela da CGJ e a tabela em vigor
	Em Vigor	Proposta	CGJ		
M. Pequenos	316.845	449.966	394.999	42,01%	24,67%
Pequenos	186.512	248.591	222.429	33,28%	19,26%
Médios	514.115	695.385	592.352	35,26%	15,22%
Grandes	365.892	540.539	445.789	47,73%	21,84%
Capital	5.972.351	9.311.928	7.306.383	55,92%	22,34%
Total	7.355.715	11.246.409	8.961.952	52,90%	21,84%

Fonte: Elaboração própria a partir da base de dados da CRA.

Tabela 34 - Diferencial entre emolumentos arrecadados pela tabela proposta e a tabela em vigor para as Microrregiões amazonenses (dados agregados de 2021 dos títulos recuperados)

MICRORREGIÃO	Arrecadação da tabela (R\$)			Diferencial da arrecadação (Tabela proposta)	Diferencial da arrecadação (Tabela CGJ)
	Em Vigor	Proposta	CGJ		
Barcelos	94.953	147.156	128.882	54,98%	35,73%
Jupurá	12.448	21.757	17.267	74,78%	38,71%
Alto Solimões	156.250	217.388	182.509	39,13%	16,81%
Juruá	84.143	104.443	97.385	24,13%	15,74%
Tefé	76.693	99.607	91.579	29,88%	19,41%
Coari	63.591	78.167	75.119	22,92%	18,13%
Manaus	6.139.477	9.615.916	7.527.348	56,62%	22,61%
Rio Preto da Eva	52.939	76.562	61.964	44,62%	17,05%
Itacoatiara	107.835	158.596	137.726	47,07%	27,72%
Parintins	229.985	290.175	259.359	26,17%	12,77%
Boca do Acre	89.192	130.282	106.779	46,07%	19,72%
Purus	37.580	36.252	35.757	-3,53%	-4,85%
Madeira	210.530	270.101	240.276	28,30%	14,13%
Total	7.355.616	11.246.402	8.961.950	52,90%	21,84%

Fonte: Elaboração própria a partir da base de dados da CRA.

Tabela 35 - Diferencial entre emolumentos arrecadados pela tabela proposta e a tabela em vigor para as Mesorregiões amazonenses (dados agregados de 2021 dos títulos recuperados)

MESORREGIÕES	Arrecadação da tabela (R\$)			Diferencial da arrecadação (Tabela proposta)	Diferencial da arrecadação (Tabela CGJ)
	Em Vigor	Proposta	CGJ		
Norte	107.403	168.914	146.149	57,27%	36,08%
Centro	6.670.615	10.319.027	8.153.096	54,69%	16,43%
Sudoeste	240.394	321.832	279.894	33,88%	22,22%
Sul	337.305	436.637	382.813	29,45%	13,49%
Total	7.355.717	11.246.410	8.961.952	52,90%	21,84%

Fonte: Elaboração própria a partir da base de dados da CRA.

3 EMOLUMENTOS: NATUREZA JURÍDICA, CONCEITO E BASE LEGAL.

3.1 CONCEITO

Os notários e registradores são profissionais de direito, dotados de fé pública, a quem são delegados o exercício da atividade notarial e de registro. Não são considerados servidores públicos, mas, sim, agentes públicos, pois, muito embora prestem serviço público, não são detentores de cargo público.

Há mandamento constitucional que define as atividades notariais e de registro como funções públicas não exercidas diretamente pelo Estado, mas por meio de delegação a particulares. Ou seja, a execução destes serviços é delegada, constitucionalmente, ao particular, o qual deverá cobrar um montante, fixado em lei, pela prestação das atividades e a título de remuneração devida em forma de pecúnia aos tabeliães e oficiais de registro.

Emolumento, do latim *emolumentum*, significa: lucro, proveito, retribuição, gratificação. A palavra é empregada para indicar a retribuição concedida a uma pessoa, além do vencimento normal pelo exercício de seu cargo. Em regra, os emolumentos são destinados aos serventuários públicos pela execução de determinados atos, geralmente cartorários, com dois fins bem definidos: o sustento do profissional e de seus auxiliares e a manutenção dos serviços.

A Constituição Federal de 1988, em seu artigo 236, §1º e §2º, estabelece que os serviços notariais e de registro serão exercidos em caráter privado, por meio de delegação do Poder Público, com atenção à natureza pública e ao caráter social da atividade, bem como estabelece as normas gerais para fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro:

Art. 236. Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público.

§ 1º Lei regulará as atividades, disciplinará a responsabilidade civil e criminal dos notários, dos oficiais de registro e de seus prepostos, e definirá a fiscalização de seus atos pelo Poder Judiciário

§ 2º Lei federal estabelecerá normas gerais para fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro.

Nas palavras de Melo Junior (2015):

podemos definir o emolumento devido ao notário e registrador pela prestação de serviços público notarial e registral exercidos em caráter privado, nos termos do art. 236 da Constituição de 1988 como a contraprestação

remuneratória paga pelo interessado ao prestador de respectivo serviço notarial ou registral, decorrente da relação jurídica obrigacional legal e com quanto fixado em lei.

Via de regra, os emolumentos, por corresponderem a um serviço prestado ou ato público praticado no interesse da parte contribuinte – seja no foro civil ou judicial, seja na esfera administrativa ou burocrática, constituem apenas uma modalidade particular das taxas e, assim, na categoria destas se enquadram em espécies (emolumentos) de um gênero (taxas), ou seja, o conceito de emolumentos é mais restrito do que o de taxas.

Neste contexto, coube à Lei nº 10.169, de 29 de dezembro de 2000, regulamentar o § 2º com as regras gerais para a fixação de emolumentos extrajudiciais, em que dispõe que os Estados da Federação serão os responsáveis e competentes para determinar os valores dos emolumentos relativos aos serviços notariais e registrais da respectiva unidade federativa. Portanto, cada Estado possui uma lei que determina o valor dos emolumentos extrajudiciais, atendendo às peculiaridades locais, conforme dispõe o artigo 1º da aludida lei:

Art. 1º Os Estados e o Distrito Federal fixarão o valor dos emolumentos relativos aos atos praticados pelos respectivos serviços notariais e de registro, observadas as normas desta Lei.

Parágrafo único. O valor fixado para os emolumentos deverá corresponder ao efetivo custo e à adequada e suficiente remuneração dos serviços prestados.

Urge salientar que os serviços notariais e registrais não possuem personalidade jurídica. São meras divisões administrativas nas quais os notários e registradores exercem o seu mister, por meio de delegação estatal.

3.2 DA NATUREZA JURÍDICA

A doutrina correlaciona a gênese da instituição cartorial a uma premente necessidade social. No caso dos notários, a de redigir corretamente e de fazer perpetuar no tempo os negócios jurídicos entre particulares, de forma a garantir os direitos subjetivos dos celebrantes e a previsibilidade em geral das relações sociais. No caso dos registradores, associa-se à necessidade de conferência da autenticidade, legitimidade e conservação de fatos em prol da garantia de maior segurança no tráfego de bens e dos direitos pessoais e patrimoniais das pessoas.

De acordo com o conceito exposto, pode-se dizer que os cartórios, onde são oferecidos os serviços notariais e de registros, são institutos privatizados que prestam serviço público

delegado, e nesse contexto, surgem dúvidas quanto à natureza jurídica dos valores arrecadados pelos delegatários dos serviços extrajudiciais, especialmente no que concerne à controvérsia sobre o enquadramento da categoria como de preço público ou de tributo (taxa).

No que se refere à natureza jurídica dos valores cobrados pelos delegatários dos serviços extrajudiciais, uma longa discussão doutrinária e jurisprudencial permeia a classificação, em especial, se esses valores seriam taxas ou preço público.

O emolumento — seja do ponto de vista etimológico, seja do jurídico — é remuneração. No caso do emolumento do notário e do registrador, é receita privada, remuneração de serviço público notarial e registral delegado a particular. Caracteriza-se como a contraprestação remuneratória, paga pelo interessado ao prestador do respectivo serviço notarial ou registral, exercido em caráter privado, nos termos da CF, art. 236, *caput*.

Partindo da premissa de estatalidade, a tese que defende os emolumentos como espécie de tributo apresenta as seguintes justificativas: 01. Os notários e registradores seriam servidores públicos (conceito amplo de funcionalismo público); 02. Os delegatários só podem exercer suas funções por delegação do Poder Público; 03. Submetem-se à fiscalização permanente do Poder Judiciário; 04. Ingressam na atividade por concurso público.

A espécie tributária denominada taxa apresenta, em seu antecedente normativo, a descrição conotativa de uma atividade do Estado diretamente relacionada ao contribuinte, que somente deverá pagar o valor exigido pelo Poder Público quando deste receber alguma prestação, efetiva ou potencial, ou, ainda, se for por ele exercido o poder de polícia, sendo certo que é imprescindível lei anterior prevendo determinada prática estatal como condição suficiente e necessária à exigência do tributo.

O direito positivo vigente prevê duas espécies de taxas: as cobradas pela prestação de serviços públicos e exigidas em razão do exercício do poder de polícia. Na redação dada pelo art. 145, inciso II, da Constituição Federal, podem ser instituídas “taxas, em razão do exercício do poder de polícia ou pela utilização, efetiva ou potencial, de serviços públicos específicos e divisíveis, prestados ao contribuinte ou postos a sua disposição”.

Segundo definição de Celso Antônio Bandeira de Mello:

Serviço público é toda atividade de oferecimento de utilidade ou comodidade material fruível diretamente pelos administrados, prestado pelo Estado ou por quem lhe faça as vezes, sob um regime de Direito Público – portanto, consagrador de prerrogativas de supremacia e de restrições especiais – instituído pelo Estado em favor dos interesses que houver definido como próprios no sistema normativo.

Nos termos do inciso II do art. 145 da Constituição da República, é mister que esse serviço apresente as características de “divisibilidade” e de “especificidade”, necessárias em virtude do próprio conceito de taxa, o qual é definido como tributo cuja hipótese de incidência consiste na descrição de atividade estatal diretamente vinculada ao contribuinte, enquanto o pagamento do valor prescrito representa a contraparte devida ao Estado, pelo administrado e a quem o Poder Público voltou sua atenção. É exatamente esta referência direta ao particular que constitui a “especificidade”: um serviço público é específico quando há individualização no oferecimento do serviço e na forma como é prestado.

A “divisibilidade”, por sua vez, significa possibilidade de mensurar o serviço efetivamente prestado ou posto à disposição de cada contribuinte. É elemento correlato à especificidade, pois, se o serviço se mostrar individualizado, isso importará admitir que permitirá o cálculo de seu custo relativamente a cada usuário, tornando viável a exigência de taxa. Outros, contudo, preferem salientar o princípio da “retributividade”, mediante o qual o pagamento da taxa pelo sujeito passivo há de corresponder à retribuição pecuniária pelo reconhecimento do serviço público utilizado.

Como obrigação compulsória, a taxa independe da manifestação da vontade dos destinatários. Por esse motivo, a caracterização da compulsoriedade na utilização do serviço público ou no exercício do poder de polícia é nota essencial do regime jurídico das taxas. A prestação configura taxa se a utilização do serviço público ou o exercício do poder de polícia são compulsórios, em virtude de determinação legal.

Já preço público consiste na contraprestação que remunera o uso ou consumo de bens ou de serviços realizados pelo Poder Público, efetivado em regime contratual, e não imposto compulsoriamente às pessoas, como é o caso daquelas obrigações de caráter tributário. Essa é, aliás, a compreensão do Supremo Tribunal Federal, expressa pelo Ministro Moreira Alves:

Preço público é o preço contratual, que constitui contraprestação de serviços de natureza comercial ou industrial - e que, por isso mesmo, podem ser objeto de concessão para particulares -, serviços esses prestados por meio de contrato de adesão. Para haver preço público é necessário existir contrato, ainda que tacitamente celebrado, e o contrato ainda que de adesão, dá a quem pretende celebrá-lo, se aderir às condições dele, a liberdade de não contratar, atendendo a sua necessidade por outro meio lícito. Quem não quiser tomar ônibus, e aderir, portanto, ao contrato de transporte, poderá ir, lícitamente, por outros meios, ao lugar de destino. O que não tem sentido é pretender-se a existência de contrato quando o que deve aderir não tem sequer a liberdade de não contratar, porque, lícitamente, não tem meio algum para obter o resultado de que necessita. (RTJ/STF no 98).

A diferença essencial entre “taxa” e “preço público” está, portanto, na hipótese normativa que fundamenta o nascimento das respectivas prestações. Na taxa, não há espaço para o exercício da vontade do contribuinte contratar ou não, pois a lei a institui e estipula a realização estatal como a situação propulsora e, logicamente, suficiente da obrigação tributária. A obrigação de pagar a taxa deflui imediatamente da lei, enquanto a de pagar preço público decorre mediatamente da lei e diretamente do pacto contratual decorrente do uso do serviço ou bem público.

Apesar de os emolumentos se enquadrarem no conceito tributário de taxa, as pessoas que exercem a atividade notarial e registral e recebem parte desses emolumentos, como contraprestação do serviço prestado, não são imunes à tributação, sendo a imunidade recíproca, normatizada no teor do artigo 150 da Constituição Federal, uma prerrogativa dos entes federados, não se aplicando, salvo melhor juízo, a particulares que executem serviços públicos mediante delegação.

A discussão acerca da natureza jurídica dos emolumentos se tornou matéria apreciada pelo Supremo Tribunal Federal – STF, onde foi firmado entendimento segundo o qual as atividades notariais e registrais são serviços públicos essenciais e de uso compulsório, razão pela qual a cobrança dos serviços se faz por meio de taxa (RE 116.208-2. DOU de 8-6-1990).

Firmado o entendimento de que a contraprestação pelos serviços notariais e registrais tem a natureza jurídica de taxa, entende-se o julgado abaixo:

[...] A jurisprudência do STF firmou orientação no sentido de que as custas judiciais e os emolumentos concernentes aos serviços notariais e registrais possuem natureza tributária, qualificando-se como taxas remuneratórias de serviços públicos, sujeitando-se, em consequência, quer no que concerne à sua instituição e majoração, quer no que se refere à sua exigibilidade, ao regime jurídico-constitucional pertinente a essa especial modalidade de tributo vinculado, notadamente aos princípios fundamentais que proclamam, dentre outras, as garantias essenciais (a) da reserva de competência impositiva, (b) da legalidade, (c) da isonomia e (d) da anterioridade [...]. (ADI 1378 MC, Relator(a): Min. CELSO DE MELLO, Tribunal Pleno, julgado em 30/11/1995).

TRIBUTÁRIO. EMOLUMENTOS COBRADOS POR CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. NATUREZA JURÍDICA. DL. 1.577/77. Na linha da jurisprudência do STF, os emolumentos cobrados pelos Cartórios de Registro de Imóveis têm natureza jurídica de tributo, amoldando-se à espécie tributária taxa. O STF entende, também, que o Decreto-lei 1.577/77, que isenta a União do pagamento de custas e emolumentos decorrentes de transcrições, inscrições e averbações operadas perante os Cartórios de Registro de Imóveis, foi recepcionado pela Constituição de 1988. Apelo provido para determinar que o registro da Cédula Rural Hipotecária 96/70246-X, figurando a União como credora, operada com fundamento na MP 2.196-3/2001, se proceda sem a exigência do pagamento de emolumentos, nos termos do artigo 1º do

Decreto-lei 1.537/1977. (TRF-4 - APELAÇÃO CÍVEL: AC 2486 RS 2006.71.05.002486-9, Primeira Turma, Relator: Joel Ilan Paciornik, julgado em 15/12/2010).

Emolumentos – natureza jurídica de taxa. Representação de inconstitucionalidade. Custas e emolumentos judiciais e extrajudiciais. Sua natureza jurídica. Decreto n. 16.685, de 26 de fevereiro de 1981, do governo do Estado de São Paulo. – não sendo as custas e os emolumentos judiciais ou extrajudiciais preços públicos, mas, sim, taxas, não podem eles ter seus valores fixados por decreto, sujeitos que estão ao princípio constitucional da legalidade (par. 29 do artigo 153 da emenda constitucional n. 1/69), garantia essa que não pode ser ladeada mediante delegação legislativa. Representação julgada procedente para declarar a inconstitucionalidade do Decreto 16.685, de 26 de fevereiro de 1981, do governo do Estado de São Paulo. STF - Rp 1094-SP, j. 8.8.1984, Rel. Min. Soares Muñoz. Relator para acórdão Min. Moreira Alves. Pleno.

Sobre o posicionamento jurisprudencial do Supremo Tribunal Federal, Benício assim se manifesta:

O posicionamento jurisprudencial, no sentido de que os emolumentos têm natureza de taxa, decorre do fato de que conferir fé pública a atos e documentos, certificar a legitimidade de situações, possibilitar o exercício de direitos subjetivos privados etc. constituem serviços públicos específicos, permitindo identificar o vínculo tributário entre contribuinte e entidade estatal (podendo ser destacados em unidades autônomas de intervenção, de utilidade ou de necessidade pública), bem como divisíveis, uma vez que pode ser individualizada sua utilização pelas pessoas vinculadas ao dever de custeá-los. Ademais, a compulsoriedade da utilização e do pagamento dos emolumentos é inarredável porque consubstancia, por imperativo legal, o único caminho para a satisfação de certas solenidades. Acresce que a remuneração percebida em razão do desempenho de serviço eminentemente público é taxa e não preço público (tarifa). (BENÍCIO, 2005, p. 114)”

Em vista desses aspectos, pode-se concluir que os serviços notariais e de registro se enquadram na definição de serviços públicos específicos e divisíveis, ou seja, podem figurar como fato gerador de taxa.

Ademais, essas contraprestações atendem aos princípios tributários, principalmente, porque não são uma mera obrigação contratual, cujos valores podem ser modificados sem maiores dificuldades, como acontece com o preço público. Os emolumentos são, assim como as demais taxas, instituídos e fixados por lei. Eles são a retribuição pecuniária por atos praticados pelo Notário e pelo Registrador, no âmbito de suas respectivas competências.

Do caráter privado do exercício dessas atividades, extrai-se, ainda, que os prepostos (funcionários contratados para auxiliar na prestação dos serviços) deverão ser contratados diretamente pelo delegado, por meio do regime previdenciário comum (INSS) e pelas normas

contidas na Consolidação das Leis do Trabalho – CLT.

Os oficiais devem custear as próprias despesas, como as com materiais de expediente, imóveis (locação, IPTU/TLP etc.), contratação de pessoal (o que ocorre segundo as regras trabalhistas em geral), com a contratação de serviços acessórios (licenças de uso de *softwares*, especialistas em informática, contadores, arquivistas, advogados etc.) e com eventuais indenizações devidas a terceiros que possam ter sido prejudicados por falhas na prestação do serviço. Ademais, cabe também ao oficial pagar todas as despesas com o Imposto de Renda de Pessoa Física, que geralmente alcança a faixa de 27,5% da renda.

Some-se a isso a obrigação do oficial de pagar ISSQN (Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza), mais conhecido como ISS (Imposto Sobre Serviços), que é de competência municipal e que pode recair sobre emolumentos dos cartórios extrajudiciais à luz da jurisprudência consolidada do Supremo Tribunal Federal (STF). São sujeitos ao regime administrativo-disciplinar, sob a incumbência do Tribunal de Justiça do respectivo Estado e ficam expostos à perda da delegação por erros perpetrados por seus prepostos.

Diante do exposto, conclui-se que os emolumentos não se enquadram no conceito restrito de remuneração, já que se prezam para além de remunerar o delegatário da função pública, sendo utilizados para remunerar e indenizar terceiros e manter as condições necessárias para a prestação dos atos notariais e de registro.

A natureza jurídica do emolumento notarial e registral reveste-se, portanto, de essência privatista, funcionando como uma contraprestação remuneratória, salarial, de propriedade do notário e registrador, e que tem como fim o cometimento dos seus misteres públicos e sociais.

3.3 COMENTÁRIOS ACERCA DA LEI ESTADUAL Nº 2.751/02

No âmbito do Estado do Amazonas, está vigente, desde 24 de setembro de 2002, a Lei nº 2.751/02, que adapta a legislação estadual às normas gerais instituídas pela Lei Federal nº 10.169/00, que regulamentou o § 2º do art. 236 da vigente Constituição da República, indicando os atos passíveis de cobrança e pagamento de emolumentos relativos aos serviços notariais e de registros públicos, e cria mecanismo de receita para compensação aos registradores civis de pessoas naturais da Comarca de Manaus, capital do Estado.

A supramencionada lei dispõe acerca da fixação de emolumentos devidos aos oficiais tabeliães e registradores, em razão dos serviços prestados aos usuários, com a especificação em tabelas dos valores de cada ato, sendo observado em seu artigo 3º e nos demonstrativos anexos.

A fixação dos emolumentos nas serventias extrajudiciais é uma obrigatoriedade em respeito ao princípio da publicidade, conforme traz expressamente:

Art. 3º Os serviços notariais e de registros públicos, e seus respectivos emolumentos, na circunscrição deste Estado, são os especificados nas Tabelas abaixo identificadas, que integram esta Lei:

§ 1º Os Notários e os Registradores são obrigados, em obediência ao princípio da publicidade de seus atos, a afixar em suas respectivas, Serventias, em local visível e de fácil acesso, as Tabelas de Emolumentos referentes às suas respectivas atribuições, sob pena de responsabilidade administrativa e sanção disciplinar, sem prejuízo de outras cominações legais, promovidas pelo Ministério Público, OAB, Entidades de Classe regularmente registradas, e qualquer cidadão no gozo de seus direitos civis.

§ 2º Os valores nominais dos emolumentos fixados neste artigo, somente poderão ser revistos por lei, de iniciativa do Tribunal de Justiça, mediante estudos econômicos, dados estatísticos e tabelas de equivalência com outras Unidades da Federação comprovando interferência, para mais ou para menos, na receita e nas despesas dos Notários e Registradores, ficando a eficácia da lei que aprovar a revisão sujeita ao princípio constitucional/tributário da anualidade.

A Lei reafirma a responsabilidade dos notários e registradores com relação à Lei nº 8.935/94 – Lei de Notários e Registradores –, validando a cobrança e recebimento por parte desses dos emolumentos pelos atos praticados às partes interessadas e expressa em seu artigo 4º e seguintes as sanções e penas disciplinares, em caso de cobranças indevidas ou excessivas de emolumentos, a qual poderá “acarretar ao infrator ou responsável a restituição do valor cobrado indevidamente, ou a maior, bem como a aplicação de multa equivalente ao dobro do valor restituído, a ser recolhida ao Fundo Especial do Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas – FUNETJ, instituído pela Lei nº 2.620, de 04.12.00.”

E, em seu artigo 11, são expressas as hipóteses de isenção, quais sejam:

Art. 11 – São isentos do pagamento de emolumentos:

I – os atos notariais e de registro e interesse do Estado do Amazonas, suas autarquias e municípios, decorrentes ou vinculados às suas competências e finalidades;

II – as certidões, informações, traslados e autenticações requisitados por autoridade Judiciária; e, pelo Ministério Público e a OAB, quando destinados à instrução de procedimento que envolva interesse público ou coletivo, na forma da lei; e,

III – os atos notariais e de registros decorrentes de feitos judiciais que tramitaram ou tramitam, sob os auspícios da gratuidade da justiça, bem como os da competência dos Juizados da Infância e da Adolescência.

Dito isso, verifica-se que a incidência da Lei nº 2.751/02 visa à regularização e efetividade do § 2º do art. 236 da Constituição Federal, com suas excepcionalidades em relação

ao Estado do Amazonas, e, ao fim, determina que à Corregedoria Geral da Justiça compete a fiscalização do fiel cumprimento da Lei e faculta a possibilidade da edição de Provimentos necessários à sua rigorosa aplicação, observados as diretrizes e os princípios estabelecidos na Lei Federal nº 10.169, de 29.12.00.

4 PECULIARIDADES REGIONIAS E GEOPOLÍTICAS DO ESTADO DO AMAZONAS E A SUA CORRELAÇÃO PARA A FIXAÇÃO DE UMA TABELA DE EMOLUMENTOS.

Ao longo desta pesquisa, observou-se que a Proposta da CGJ, para a construção de sua tabela, adotou metodologia baseada na média aritmética do valor dos emolumentos cobrados em outros Estados, afirmando que “essa metodologia garantiria que os emolumentos cobrados tenham valores mais acessíveis à população, estimulando a regularização dos atos registrais”.

Contudo, a referida metodologia não pode garantir o que se propõe, a não ser que a escolha desses outros Estados seja feita de forma arbitrária e sem critérios econômico-estatísticos, pois sugere, *ex-ante*, que a média aritmética dos outros Estados resultará em emolumentos cobrados mais baixos do que os atuais.

De fato, a única forma de garantir tal proposta é escolhendo Estados com tabelas mais baratas do que as praticadas no Amazonas, mas isso não parece justo nem equânime, seja para a população seja para os cartórios extrajudiciais.

Ademais, a referida metodologia não leva em consideração a notória desigualdade regional do Brasil.

O Amazonas é o maior estado brasileiro, possuindo extensão territorial de 1.559.161,682 km², subdividido em 4 mesorregiões, 13 microrregiões, 62 municípios, com população estimada (2021) em 4.269.995 habitantes e densidade demográfica estimada média de 2,73 hab./km², contando com 103 cartórios extrajudiciais distribuídos entre as comarcas da Capital e do interior.

O Pará é o segundo maior estado brasileiro, com extensão territorial de 1.245.870,700 km², subdividido em 06 mesorregiões, 22 microrregiões, 144 municípios, com população estimada (2021) em 8.777.124 habitantes e densidade demográfica estimada média de 6,07 hab./km² e 350 serventias notariais e de registro.

O Maranhão possui extensão territorial de 329.651,496 km², subdividida em 05 mesorregiões, 21 microrregiões, 217 municípios, tendo população estimada (2021) em 7.153.262 habitantes, densidade demográfica estimada média de 19,81 hab./km² e 292 cartórios de notas e registros.

Minas Gerais, que é o quarto maior estado em extensão territorial e o segundo maior em quantidade de habitantes, possui população estimada (2021) em 21.441.923 habitantes, densidade demográfica de 33,41 hab./km² e seus 586.513,983 km² são subdivididos em 12 mesorregiões, 66 microrregiões e 853 municípios e 3.009 cartórios extrajudiciais.

São Paulo, apesar de ser o Estado mais populoso, com densidade demográfica estimada média de 166,25 hab./km² e população estimada (2021) em 46.649.132 habitantes, é o décimo segundo em extensão territorial 248.219,485km², subdividido em 15 mesorregiões, 63 microrregiões, 645 municípios e 1.547 serventias extrajudiciais.

Santa Catarina, cuja extensão territorial é de 95.730,690 km², subdivide-se em 06 mesorregiões, 20 microrregiões e 295 municípios, possuindo população estimada (2021) em 7.338.473 habitantes, densidade demográfica média de 65,29 hab./km² e contando com 578 cartórios extrajudiciais.

O Distrito Federal, menor unidade federativa com 5.760,784km², é subdividido em 33 regiões administrativas, tem população estimada (2021) em 3.094.325 habitantes e densidade demográfica estimada média de 444,07 hab./km² e conta com 38 cartórios extrajudiciais.

Com efeito, o poder de compra do usuário é diferente entre as aludidas unidades federativas, bem como é diferente o volume de serviço cartorial, o custo e a necessidade de manutenção de uma serventia extrajudicial nessas diferentes regiões, o que igualmente ocorre com o custeio, a manutenção e a arrecadação dos respectivos Tribunais de Justiça.

Portanto, a utilização de dados e valores de emolumentos de outros Estados para formulação de novas tabelas do Amazonas pode se tornar tendenciosa para valores emolumentais absolutos baixos (maior acessibilidade), mas sem considerar as peculiaridades e as necessidades regionais do Amazonas, podendo colocar a maioria das serventias - pertencentes aos grupos muito pequenos²⁰ e pequenos -, situadas no interior, que representam quase a metade dos cartórios amazonenses (Tabela 36), em situação deficitária e de inviabilidade econômica.

²⁰ Relação dos Municípios com cartórios muito pequenos: São Gabriel da Cachoeira, Uarini, Envira, Urucará, Nhamundá, Silves, Juruá, Codajás, Eirunepé, Beruri, Amaturá, Fonte Boa, Santo Antônio do Iça, Barcelos, Nova Olinda do Norte, São Paulo de Olivença, Anamá, Caapiranga, Urucurituba, Barreirinha, Alvarães, Anori, Manaquiri, Itamarati, Marãã, São Sebastião do Uatumã, Boa Vista do Ramos, Atalaia do Norte, Careiro da Várzea, Santa Isabel do Rio Negro.

Tabela 36 - Porte do cartório pelo critério do número de registros imobiliários realizados em 2020

Grupo (Tamanho)	Nº de comarcas no grupo	Nº de registros em 2020
Muito Pequenos	30	Abaixo de 200
Pequenos	11	Entre 200 e 500
Médios	8	Entre 500 e 1.000
Grandes	7	Acima de 1.000 ¹
Capital	1	-
Total	57	43.163

¹ Acima de 1.000 registros de comarcas que não sejam a capital, Manaus.

Fonte: Elaboração própria a partir da base de dados dos Registros Públicos.

Em verdade, em Minas Gerais, São Paulo e Santa Catarina, a inviabilidade econômica de alguns cartórios, geralmente, vem sendo e pode ser resolvida e solucionada²¹ por meio da extinção da serventia deficitária – e anexação de suas atribuições ao cartório mais próximo, em geral, na mesma comarca, mas também na comarca vizinha ou no município limítrofe.

De certa maneira, essa solução vem funcionando nesses Estados com grande densidade populacional, que contam com elevado número de comarcas e municípios, porquanto a acumulação dos serviços notariais e registrais no cartório da comarca mais próxima, até então, não criou maiores transtornos, nem inviabilizou a prestação ou utilização do serviço extrajudicial pelo usuário que, sem grandes dificuldades, pode se deslocar, rapidamente, até a comarca mais próxima para obter a prestação desse serviço público essencial.

No entanto, esta solução – extinção/anexação – parece não ser adequada para o Amazonas, que possui municípios/comarcas com enorme extensão territorial, baixa densidade populacional e serventias com diminuto volume de serviço, à exceção da Capital.

De fato, a baixa densidade populacional naturalmente reflete no volume de serviços extrajudiciais, especialmente no interior do Amazonas, circunstância que reduz substancialmente a arrecadação dos cartórios interioranos, dificultando a sua manutenção e operação.

A propósito, em razão do baixíssimo volume de serviço verificado nas serventias do interior, em 2016, foi aprovada a Lei Complementar Amazonense nº 171, de 28/1/2016, de iniciativa do Tribunal de Justiça que, reorganizando os serviços extrajudiciais, alterou o art. 416 da Lei Complementar nº 17 de 1997 – Lei de Organização Judiciária, promovendo a anexação

²¹ Com se observa da Lei Complementar 171/2005 do Estado do Amazonas, do Provimento n. 747/2000, do Tribunal de Justiça de São Paulo – que foi objeto da Ação Direta de Inconstitucionalidade, n. 2451-SP, junto ao Supremo Tribunal Federal, bem como do Projeto de Lei Complementar n. 72/2021, em trâmite junto à Assembleia Legislativa de Minas Gerais, e que busca alterar a Lei Complementar n. 59, de 18 de janeiro de 2001, que contém a Organização e Divisão Judiciárias do Estado de Minas Gerais.

de cartórios intracomarcas, justamente buscando torná-los economicamente viáveis e atraentes, antes de ofertá-los em concurso público.

Assim, graças à citada lei, atualmente, em cada comarca de primeira entrância do interior, há apenas uma unidade extrajudicial, que acumula todas as atribuições notariais e registras, com exceção dos municípios de Coari, Iranduba, Itacoatiara, Manacapuru e Parintins que contam com dois cartórios: um de notas e um de registros.

Portanto, a elaboração de uma tabela de emolumentos para o Amazonas deve levar em conta também as peculiaridades e necessidades regionais, uma vez que uma desmedida redução nos emolumentos pode tornar os cartórios do interior economicamente inviáveis, circunstância que certamente trará enormes prejuízos para os amazonenses, porquanto a solução sulista – de extinção/anexação do cartório deficitário à serventia da comarca ou município limítrofe – é inviável no Amazonas, seja pelo aspecto econômico, seja pelo geográfico, seja pelo social, pois o deslocamento até a comarca ou município mais próximo não é tão simples e rápido como em outros Estados da Federação. Para ilustrar, citam-se os exemplos abaixo, que abrangem serventias muito pequenas e limítrofes, em diferentes mesorregiões do Amazonas:

Na mesorregião Centro Amazonense, por exemplo, havendo necessidade de acumulação/anexação dos cartórios de pequeno porte das comarcas limítrofes de Anori e Beruri, situadas na mesma microrregião, o usuário do serviço cartorial dispenderá, via de regra, cerca de 13 horas²² de viagem para percorrer cerca de 70 km por via fluvial (rios Solimões e Purus) entre a sede desses municípios para buscar pela prestação do serviço notarial e registral.

Já o deslocamento entre Envira e Eirunepé, municípios limítrofes, situados na microrregião do Juruá, Sudoeste Amazonense, cujas sedes, em linha reta, estão a cerca de mais de 80 km de distância, mas que, em razão de sua interligação por via fluvial, exigirá do cidadão cerca de 01 dia²³ viagem pelo Rio Tarauacá.

No Norte Amazonense, por fim, para se deslocar de São Gabriel da Cachoeira para Santa Isabel do Rio Negro, o cidadão dispenderá cerca de 02 dias e 5 horas²⁴ de viagem de barco pelo Rio Negro para percorrer os 272 km de distância entre a sede desses Municípios.

Ora, exigir que o cidadão amazonense despenda tantas horas ou até dias para se deslocar até a comarca mais próxima para escriturar um imóvel ou registrar um filho é criar, de fato,

²² Em Linha reta, são 33,12 km. Fonte: <http://br.distanciacydades.net/distancia-de-anori-a-beruri>

²³ O tempo de viagem pode variar entre 01 e 02 dias, a depender de fatores, tais como, navegação a favor ou contra a corrente, período de enchente ou vazante, entre outros.

²⁴ Em linha reta são 237,16 km. Fonte: <http://br.distanciacydades.net/distancia-de-sao-gabriel-da-cachoeira-a-santa-isabel-do-rio-negro#:~:text=A%20dist%C3%A2ncia%20em%20linha%20reta,de%20condu%C3%A7%C3%A3o%20%C3%A9%20272%20km>.

situação proibitiva ao exercício de direitos fundamentais, com aumento exponencial dos tão combatidos índices do sub-registro.

Portanto, pelo menos no Amazonas, extinção e anexação de cartórios deficitários entre comarcas e municípios limítrofes é inviável e até catastrófica, razão pela qual o Tribunal de Justiça deve tomar todas as diligências necessárias, na elaboração de uma tabela de emolumentos, para que as serventias notariais e de registro sejam e permaneçam economicamente viáveis, assegurando, dessarte, a adequada e eficiente prestação desse relevante serviço extrajudicial em todos os municípios do Estado.

Posto isso, a metodologia mais adequada para uma reformulação da tabela de emolumentos que almeje ser justa, equânime e acessível para todos os amazonenses é aquela que leva em consideração a realidade fática e geopolítica do Amazonas, não devendo, nem podendo utilizar como critério de análise e construção a realidade de outros estados da federação, mas analisar, de forma pragmática, exclusivamente as características inerentes ao Estado do Amazonas, da estatística e de economia, analisando, ainda, no âmbito regional, o impacto da tabela proposta nos cartórios de pequeno e médio porte, devido à sua heterogeneidade.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A presente dissertação teve por objetivo elaborar uma proposta de alteração na tabela de emolumentos dos cartórios do Estado do Amazonas. A motivação do questionamento está sedimentada na necessidade de alteração da tabela de emolumentos amazonense de modo a torná-la mais justa, equânime e acessível.

Como motivações pragmáticas para a reestruturação da tabela, foi elencado: corrigir erros de amplitude das faixas que criam distorções de custos ao longo da tabela, e tornar o custo notarial e registral mais acessível à sociedade, sem, ao mesmo tempo, reduzir de forma significativa a arrecadação dos cartórios e do Tribunal de Justiça do Amazonas.

Para isso foi realizada análise prévia dos modelos de tabela atual de emolumentos utilizados pelo Estado do Amazonas. Foi identificado que, embora tenham sido solucionadas algumas incoerências da tabela vigente até agosto de 2020, ainda permaneceram problemas na tabela vigente como a elevada regressividade, alto custo e a concentração da arrecadação em algumas poucas faixas.

A proposta de uma nova tabela foi balizada por critérios que minimizassem ou eliminassem os problemas identificados anteriormente. Para tanto, foi preciso rever os critérios adotados e promover modificações para ampliar o número de faixas de forma a desconcentrar a arrecadação. Também foram revistos os valores dos emolumentos de todas as faixas visando a estimular usuários a utilizarem o sistema de registro de imóveis do Estado do Amazonas, bem como estimular o apontamento e o cancelamento de protestos de títulos.

De modo geral, ficou comprovado que a tabela proposta pela CGJ diminui a arrecadação do TJ e do extrajudicial, enquanto favorece imóveis e títulos em protesto de alto valor, a nova proposta de tabela contempla maiores descontos, principalmente para a parcela da população mais vulnerável, e manutenção de arrecadação do TJ e do extrajudicial com o aumento para os imóveis de valor mais elevado. Destacando que a tabela é equitativa, ou seja, quer o imóvel custe R\$ 50 mil ou R\$ 1.500.000, o custo em emolumentos como proporção do imóvel será o mesmo.

No âmbito regional, ou por porte do cartório, a análise de impacto da tabela proposta mostrou que há certa variabilidade entre os cartórios devido à heterogeneidade observada no Estado. Contudo, a diferença no impacto das regiões e porte dos cartórios pode ser considerada pequena e foi mitigada para as regiões de interior ou para os cartórios de menor porte.

Por fim, indica-se que a tabela deve ser reajustada, por índice inflacionário anual, nas extremidades das faixas para todas as atribuições que possuem faixas de valores. Entretanto, o

índice inflacionário utilizado para uma atribuição não deve ser o mesmo de outra. Sugere-se, portanto, que os emolumentos da Tabela do Registro de Imóveis, Tabelionato de Notas, Registros Marítimos, Registro de Títulos e Documentos sejam corrigidos pelo INCC, enquanto o Protesto seja corrigido pelo IPCA.

Sendo assim, a tabela proposta visa a cumprir seus objetivos: maior equidade na arrecadação por faixa; redução considerável da regressividade da cobrança, e redução do valor cobrado ao usuário final, bem como, torna-se uma tabela perene, que acompanhará a evolução da sociedade por muitos anos.

REFERÊNCIAS

AMAZONAS. **Lei 2.751/2002.** Disponível em: https://online.sefaz.am.gov.br/silt/Normas/Legisla%E7%E3o%20Estadual/Lei%20Estadual/Ano%202002/Arquivo/LE_2751_02.htm. Acesso em: 2022.

AMAZONAS. **Lei. 5.220/2020.** Disponível em: <https://sapl.al.am.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2020/10992/5220.pdf>. Acesso em: 2022.

AMAZONAS. Municipalities.png. Disponível em: https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Amazonas_Municipalities.png. Acesso em: 2022.

AMAZONAS. Tribunal de Justiça. **Lei Complementar Estadual nº17, de 23 janeiro de 1997.** Disponível em: <https://www.tjam.jus.br/index.php/leis/957-lc-17-1997-organizacao-e-divisao-judiciaria-original/file#:~:text=LEI%20COMPLEMENTAR%2017%2C%20DE%2023,dos%20Servi%C3%A7os%20Auxiliares%20da%20Justi%C3%A7a>. Acesso em: 2022.

AMAZONAS. Tribunal de Justiça. **Processo Administrativo n.º 2021/000017489-01** – Tribunal Pleno. Disponível em: <https://www.tjam.jus.br/index.php/informacoes/2022-publicacoes-2/pautas-de-julgamento/tribunal-pleno/18486-pauta-de-12-04-22/file>. Acesso em: 2022.

BELLUZZO, Moema Locatelli. **A natureza jurídica dos emolumentos extrajudiciais e a inconstitucionalidade dos repasses a outras entidades:** uma análise crítica da jurisprudência do Supremo Tribunal Federal. 2021. 99 f. Dissertação (Mestrado em Direito, Justiça e Desenvolvimento) - Instituto Brasileiro de Ensino, Desenvolvimento e Pesquisa, Brasília, 2021. Disponível em: <https://repositorio.idp.edu.br/handle/123456789/3327#:~:text=Cita%C3%A7%C3%A3o%3A,2021>. Acesso em: 2022.

BRANDELLI, Leonardo. A função notarial na atualidade. **Revista de Direito Imobiliário**, v. 80, jan./jun. 2016.

BRASIL **Lei 10.169/2000** Disponível em: <https://www legisweb.com.br/legislacao/?id=85276>. Acesso em: 2022.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil:** promulgada em 5 de outubro de 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 27 out.2020.

BRASIL. **Lei 10.406/2002** Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 2022.

BRASIL. **Lei 4591/1964.** Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/14591.htm. Acesso em: 2022.

BRASIL. **Lei 6.015/1973.** Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015compilada.htm. Acesso em: 2022.

BRASIL. **Lei 8.935/1994.** Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8935.htm. Acesso em: 2022.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. Tribunal Pleno. **Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2602-MG.** Requerente: Associação dos Notários e Registradores do Brasil – ANOREG/BR. Requerido: Corregedor-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais. Relator: Min. Joaquim Barbosa. 24 de novembro de 2005. Disponível em: <https://stf.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/762473/acao-direta-de-inconstitucionalidade-adi-2602-mg>. Acesso em: 25 out. 2020.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. **Justiça aberta.** Disponível em: https://www.cnj.jus.br/corregedoria/justica_aberta/. Acesso em: 2022.

CORREGEDORIA-GERAL de justiça do Amazonas divulga nova tabela de taxas cartoriais. Disponível em: <https://www.anoreg.org.br/site/2020/09/10/tj-am-corregedoria-geral-de-justica-do-amazonas-divulga-nova-tabela-de-taxas-cartoriais/>. Acesso em: 2022.
Disponível em: **Erro! A referência de hiperlink não é válida..** Acesso em: 2022.

DISTÂNCIA entre Anori Beruri. Disponível em: <http://br.distanciadades.net/distancia-de-anori-a-beruri>. Acesso em: 2022.

DISTÂNCIA entre São Gabriel da Cachoeira e Santa Isabel do Rio Negro. Disponível em: <http://br.distanciadades.net/distancia-de-sao-gabriel-da-cachoeira-a-santa-isabel-do-rio-negro#:~:text=A%20dist%C3%A2ncia%20em%20linha%20reta,de%20condu%C3%A7%C3%A3o%20%C3%A9%20272%20km>. Acesso em: 2022.

HIRY-CHERQUES, Hermano Roberto. John Rawls: a economia moral da justiça. **Revista Sociedade e Estado**, v. 26, n. 3, dez. 2011.

<https://www.maioresemelhores.com/maiores-estados-do-brasil/>. Acesso em: 2022.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **[Cidades e estados]**. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/cidades-e-estados/mg.html>. Acesso em: 2022.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **[Cidades]**. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/am/panorama>. Acessado em: 22 abr. 2022.

LEI QUE REDUZ taxas cartoriais de imóveis é sancionada no Amazonas.

LISTA de mesorregiões e microrregiões de Minas Gerais. Disponível em: https://pt.wikipedia.org/wiki/Lista_de_mesorregi%C3%B5es_e_microrregi%C3%B5es_de_Minas_Gerais#Mesorregi%C3%B5es_de_Minas_Gerais. Acesso em: 2022.

MELO JÚNIOR, Regnoberto Marques de. Da natureza jurídica dos emolumentos notariais e registrais. **Revista Jus Navigandi**, Teresina, v. 10, n. 591, 19 fev. 2005. Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/6313>. Acesso em: 4 abr. 2022.

MINAS GERAIS. **Meso e microrregiões do IBGE.** Disponível em: https://www.mg.gov.br/sites/default/files/paginas/arquivos/2016/ligminas_10_2_04_listameso_micro.pdf. Acesso em: 2022.

MUNICIPIOS de Amazonas (Brasil). Disponível em: [https://es.wikipedia.org/wiki/Anexo:Municipios_de_Amazonas_\(Brasil\)](https://es.wikipedia.org/wiki/Anexo:Municipios_de_Amazonas_(Brasil)). Acesso em: 2022.

RODRIGUES, Felipe Leonardo; FERREIRA, Paulo Roberto Gaiger. **Tabelionato de Notas**. São Paulo, Saraiva, 2013.

GLOSSÁRIO

- **Frequência absoluta:** indica o número de ocorrências de um evento em um determinado intervalo de tempo. No presente caso, o número de imóveis levado para registro por faixa de emolumentos.
- **Frequência relativa:** é a razão entre a frequência absoluta e o número total de imóveis registrados, sendo apresentado em porcentagem. Exemplo: se um imóvel de R\$ 100,00 se repete cinco vezes entre 20 imóveis apresentados, então a frequência relativa desse imóvel é 5/20, ou seja, 20%.
- **Frequência acumulada:** é a soma de frequências relativas até a faixa analisada em questão.
- **Amplitude:** é a diferença entre o valor mínimo e máximo do valor dos imóveis de uma determinada faixa de registro. Exemplo: a faixa 1, que compreende imóveis entre R\$ 0,00 e R\$ 50,00, possui amplitude de 50.
- **Taxa de Fiscalização Judiciária (TFJ):** é uma taxa arrecadada por meio da cobrança de serviços notariais e de registro. É a principal fonte de receita do Tribunal de Justiça do Amazonas (TJAM). No Estado do Amazonas é chamada de FUNJEAM.
- **Emolumentos:** equivale às verbas remuneratórias de serviços públicos, tanto notariais quanto de registro.
- **RECIVIL:** é uma taxa arrecadada por meio da cobrança de serviços notariais e de registro. É a principal fonte de receita do fundo do Registro Civil, chamado FUNJEAM-RCPN no Amazonas.
- **Valor Final ao Usuário (VFU):** é a soma dos emolumentos brutos, demais taxas (do judiciário e do Registro Civil) e tributos (imposto sobre serviços de qualquer natureza – ISSQN).

ANEXO A - REGIÕES E MUNICÍPIOS DO AMAZONAS

Tabela 37 – Mesorregiões, Microrregiões e Municípios do Estado do Amazonas

Mesorregião	Microrregião	Município
Norte Amazonense (1)	Barcellos (1)	Barcelos
		Novo Airão
		Santa Isabel do Rio Negro
		São Gabriel da Cachoeira
	Japurá (2)	Japurá
		Maraã
Sudoeste Amazonense (2)	Alto Solimões (3)	Amaturá
		Atalaia do Norte
		Benjamin Constant
		Fonte Boa
		Jutaí
		Santo Antônio do Iça
		São Paulo de Olivença
		Tabatinga
		Tonantins
	Juruá (4)	Carauari
		Eirunepé
		Envira
		Guajará
		Ipixuna
		Itamarati
		Juruá
Centro Amazonense (3)	Tefé (5)	Alvarães
		Tefé
		Uarini
	Coari (6)	Anamã
		Anori
		Beruri
		Caapiranga
		Coari
		Codajás
	Manaus (7)	Autazes
		Careiro
		Careiro da Várzea
		Iranduba
		Manacapuru
		Manaquiri
		Manaus
	Rio Preto da Eva	Presidente Figueiredo

	(8)	Rio Preto da Eva
	Itacoatiara (9)	Itacoatiara
		Itapiranga
		Nova Olinda do Norte
		Silves
		Urucurituba
	Parintins (10)	Barreirinha
		Boa Vista do Ramos
		Maués
		Nhamundá
		Parintins
		São Sebastião do Uatumã
		Urucará
Sul Amazonense (4)	Boca do Acre (11)	Boca do Acre
		Pauini
	Purus (12)	Canutama
		Lábrea
		Tapauá
	Madeira (13)	Apuí
		Borba
		Humaitá
		Manicoré
		Novo Aripuanã

Fonte: IBGE.

ANEXO B - PROPOSTA DE TABELA DE EMOLUMENTOS – ATOS DO TABELIONATO DE NOTAS

TABELA I - ATOS DO TABELIONATO DE NOTAS					
Tipos de Ato	Selo	Emolumentos	Funjeam RCPN	Funjeam TJAM	Total
Escritura sem valor econômico para fins previdenciários, prova de vida, reconhecimento de filho, dependência econômica ou de residência	R\$ 2,00	R\$ 200,00	R\$ 10,00	R\$ 30,00	R\$ 240,00
Demais escrituras sem valor declarado ou sem conteúdo financeiro	R\$ 3,00	R\$ 350,00	R\$ 17,50	R\$ 52,50	R\$ 420,00
Escritura de instituição de condomínio e de alteração contratual ou estatutária	R\$ 4,00	R\$ 2.000,00	R\$ 100,00	R\$ 300,00	R\$ 2.400,00
Acrescer a cada unidade da escritura de instituição de condomínio	R\$ 1,00	R\$ 20,00	R\$ 1,00	R\$ 3,00	R\$ 24,00
Ata Notarial - pela primeira folha (frente e verso)	R\$ 3,00	R\$ 400,00	R\$ 20,00	R\$ 60,00	R\$ 480,00
Ata Notarial - por folha adicional	R\$ 2,00	R\$ 100,00	R\$ 5,00	R\$ 15,00	R\$ 120,00
Testamento sem conteúdo patrimonial	R\$ 3,00	R\$ 450,00	R\$ 22,50	R\$ 67,50	R\$ 540,00
Testamento com conteúdo patrimonial	R\$ 4,00	R\$ 1.500,00	R\$ 75,00	R\$ 225,00	R\$ 1.800,00
Escritura Diretiva Antecipativa de Vontade - DAV	R\$ 4,00	R\$ 1.500,00	R\$ 75,00	R\$ 225,00	R\$ 1.800,00
Testamento Cerrado, pela aprovação e encerramento	R\$ 4,00	R\$ 1.800,00	R\$ 90,00	R\$ 270,00	R\$ 2.160,00

TABELA I - ATOS DO TABELIONATO DE NOTAS					
Tipos de Ato	Selo	Emolumentos	Funjeam RCPN	Funjeam TJAM	Total
Procuração para fins exclusivos de recebimento de benefícios previdenciários ou assistenciais administrados pelo INSS	ISENTO - art. 68-A da Lei 8.212/91				
Procuração ou Substabelecimento para atos sem valor econômico	R\$ 2,00	R\$ 100,00	R\$ 5,00	R\$ 15,00	R\$ 120,00
Procuração ou Substabelecimento outorgado por pessoa jurídica	R\$ 3,00	R\$ 150,00	R\$ 7,50	R\$ 22,50	R\$ 180,00
Procuração ou Substabelecimento para venda de imóvel	R\$ 3,00	R\$ 300,00	R\$ 15,00	R\$ 45,00	R\$ 360,00
Revogação de Procuração ou Substabelecimento	R\$ 2,00	R\$ 100,00	R\$ 5,00	R\$ 15,00	R\$ 120,00
Procuração ou Substabelecimento para demais atos com valor econômico	R\$ 3,00	R\$ 250,00	R\$ 12,50	R\$ 37,50	R\$ 300,00
Procuração ou Substabelecimento com mais de 2 outorgantes ou outorgados (considerar o casal como apenas um outorgante) cobrar por outorgante ou outorgado adicional	R\$ 1,00	R\$ 30,00	R\$ 1,50	R\$ 4,50	R\$ 36,00
Cancelamento de Procuração ou Substabelecimento por ordem judicial	R\$ 2,00	R\$ 100,00	R\$ 5,00	R\$ 15,00	R\$ 120,00
Abertura de cartão de assinatura (cadastro simples)	R\$ 0,20	R\$ 4,00	R\$ 0,20	R\$ 0,60	R\$ 4,80
Abertura ou atualização de cartão de assinatura (cadastro com dados biométricos Art. 9º, H do Prov. 88/19 CNJ)	R\$ 0,50	R\$ 10,00	R\$ 0,50	R\$ 1,50	R\$ 12,00
Reconhecimento de Firma por autenticidade	R\$ 0,30	R\$ 8,00	R\$ 0,40	R\$ 1,20	R\$ 9,60
Reconhecimento de Firma por semelhança	R\$ 0,20	R\$ 6,50	R\$ 0,33	R\$ 0,98	R\$ 7,80
Autenticação de cópias por meio reprográfico	R\$ 0,20	R\$ 6,50	R\$ 0,33	R\$ 0,98	R\$ 7,80
Autenticação eletrônica (por documento)	R\$ 0,50	R\$ 10,00	R\$ 0,50	R\$ 1,50	R\$ 12,00
Certidão até 10 (dez) folhas	R\$ 2,00	R\$ 50,00	R\$ 2,50	R\$ 7,50	R\$ 60,00
Certidão com mais de 10 (dez) folhas	R\$ 2,00	R\$ 90,00	R\$ 4,50	R\$ 13,50	R\$ 108,00
Comunicação de venda de veículo	R\$ 2,00	R\$ 70,00	R\$ 3,50	R\$ 10,50	R\$ 84,00
Registro chancela mecânica	R\$ 4,00	R\$ 1.400,00	R\$ 70,00	R\$ 210,00	R\$ 1.680,00

Notas Explicativas:

- 1) Em se tratando de usucapião coletiva, cujo processamento envolva 10 (dez) ou mais imóveis, o valor do emolumento devido pela ata de usucapião será calculado com base no valor de cada imóvel objeto da ata, com redução de 75% (setenta e cinco por cento) dos emolumentos.
- 2) A Escritura Pública que instrumentalizar o contrato de aquisição ou de promessa de aquisição, que tenha por objeto imóvel financiado com recursos de entidades financeiras do Sistema Financeiro da Habitação, do Sistema de Financiamento Imobiliário, ou ainda, que instrumentalizar negócio jurídico que tenha a forma particular admitida, terá redução de 40% (quarenta por cento) no valor do emolumento, não podendo o valor da escritura desses atos ser inferior ao da Escritura Pública sem valor declarado.
- 3) Conferido o mandato com a cláusula "em causa própria", a procuração, quando se tratar de negócio oneroso, terá sua cobrança de emolumentos efetuada com base na tabela de atos relativos a situações jurídicas com conteúdo financeiro. A Escritura Pública que formalizar o negócio oneroso consubstanciado na referida procuração terá redução de 50% (cinquenta por cento) no valor do emolumento, não podendo o valor da escritura desses atos ser inferior ao da Escritura Pública sem valor declarado.
- 4) Quando um mesmo instrumento, além da procuração, contiver a formalização de substabelecimento ou revogação, os valores de emolumentos serão calculados por inteiro e por ato.
- 5) A ata notarial para usucapião será considerada ato de conteúdo econômico, tomando-se por base de cálculo do emolumento o maior valor apurado do imóvel, conforme notas explicativas comuns a todos os atos.
- 6) Para as Escrituras de arrendamento e de locação, a base de cálculo do emolumento será o valor de uma prestação anual, ou da duração do contrato, se inferior a 1 (um) ano.

ANEXO C - PROPOSTA DE TABELA DE EMOLUMENTOS – REGISTRO DE IMÓVEIS

TABELA II - ATOS DO REGISTRO DE IMÓVEIS					
ATOS DO REGISTRO DE IMÓVEIS					
Tipos de Ato	Selo	Emolumentos	Funjeam RCPN	Funjeam TJAM	Total
Por cada inscrição ou anotação no Livro 05	R\$ 1,00	R\$ 35,00	R\$ 1,75	R\$ 5,25	R\$ 42,00
Por cada inscrição ou anotação no Livro 04	R\$ 1,00	R\$ 35,00	R\$ 1,75	R\$ 5,25	R\$ 42,00
Pela qualificação de títulos, contratos e escrituras, com ou sem expedição de Nota Técnica Devolutiva	R\$ 1,00	R\$ 70,00	R\$ 3,50	R\$ 10,50	R\$ 84,00
Pela confecção de Edital, além das despesas de publicação pela imprensa	R\$ 1,00	R\$ 70,00	R\$ 3,50	R\$ 10,50	R\$ 84,00
Registro ou Averbação que, de qualquer modo, tenha influência no registro e nas pessoas nele interessadas, sem conteúdo financeiro, sem valor declarado, arbitrado ou fiscal	R\$ 2,00	R\$ 190,00	R\$ 9,50	R\$ 28,50	R\$ 228,00
Por cada inscrição de baixa ou cancelamento (garantia, gravame, ônus, entre outros)	R\$ 2,00	R\$ 490,00	R\$ 24,50	R\$ 73,50	R\$ 588,00
Desmembramento ou Unificação, por lote	R\$ 2,00	R\$ 390,00	R\$ 19,50	R\$ 58,50	R\$ 468,00

TABELA II - ATOS DO REGISTRO DE IMÓVEIS					
ATOS DO REGISTRO DE IMÓVEIS					
Tipos de Ato	Selo	Emolumentos	Funjeam RCPN	Funjeam TJAM	Total
Prenotação de Títulos no Livro 01 - Protocolo	R\$ 2,00	R\$ 90,00	R\$ 4,50	R\$ 13,50	R\$ 108,00
Pela abertura de matrícula do imóvel, nos casos previstos em lei ou nos de requerimento da parte ou como ato autônomo, bem como para abertura de nova matrícula com a situação consolidada	R\$ 2,00	R\$ 90,00	R\$ 4,50	R\$ 13,50	R\$ 108,00
Pelo encerramento de matrícula (isento nos casos de mudança circunscricional)	R\$ 2,00	R\$ 90,00	R\$ 4,50	R\$ 13,50	R\$ 108,00
Inserção ou alteração de designação cadastral Municipal, de CAR, de CAFIR, do Código do Incra ou da NIRF	R\$ 2,00	R\$ 65,00	R\$ 3,25	R\$ 9,75	R\$ 78,00
Portabilidade do crédito imobiliário	R\$ 2,00	R\$ 300,00	R\$ 15,00	R\$ 45,00	R\$ 360,00
Averbação de alteração de Estado Civil	R\$ 2,00	R\$ 90,00	R\$ 4,50	R\$ 13,50	R\$ 108,00
Registro do Pacto Antenupcial (Livro 3-Registro Auxiliar)	R\$ 2,00	R\$ 250,00	R\$ 12,50	R\$ 37,50	R\$ 300,00
Averbação do Registro do Pacto Antenupcial (Livro 2 - Registro Geral)	R\$ 2,00	R\$ 65,00	R\$ 3,25	R\$ 9,75	R\$ 78,00

TABELA II - ATOS DO REGISTRO DE IMÓVEIS					
ATOS DO REGISTRO DE IMÓVEIS					
Tipos de Ato	Selo	Emolumentos	Funjeam RCPN	Funjeam TJAM	Total
Por notificação ou intimação da Lei 9.514/97, 6.766/79 ou outras hipóteses legais, por pessoa, excluídas as despesas com editais, custa do RTD e diligências	R\$ 2,00	R\$ 290,00	R\$ 14,50	R\$ 43,50	R\$ 348,00
Pela qualificação e processamento de procedimento administrativo previsto no Art. 26 e seguintes da Lei 9.514/97 ou pelo previsto no Art. 213 da Lei 6.015/73	R\$ 2,00	R\$ 340,00	R\$ 17,00	R\$ 51,00	R\$ 408,00
Averbação de retificação de área, sem alteração perimetral, (Art. 213, I, da Lei 6.015/73)	R\$ 2,00	R\$ 340,00	R\$ 17,00	R\$ 51,00	R\$ 408,00
Penhora, arresto, sequestro, arrolamento, registro de protesto contra alienação de bem, averbação premonitória, registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, indisponibilidade, bloqueio ou entre outras medidas assecuratórias	R\$ 2,00	R\$ 440,00	R\$ 22,00	R\$ 66,00	R\$ 528,00

TABELA II - ATOS DO REGISTRO DE IMÓVEIS					
ATOS DO REGISTRO DE IMÓVEIS					
Tipos de Ato	Selo	Emolumentos	Funjeam RCPN	Funjeam TJAM	Total
Pela qualificação e processamento administrativo da usucapião extrajudicial coletiva, por imóvel, excluídas as despesas com editais, notificações, intimações e diligências	R\$ 2,00	R\$ 100,00	R\$ 5,00	R\$ 15,00	R\$ 120,00
Nos imóveis enquadrados a partir da quarta faixa de valor, pela qualificação e processamento administrativo da usucapião extrajudicial, por imóvel, excluídas as despesas com editais, notificações, intimações e diligências	R\$ 2,00	R\$ 800,00	R\$ 40,00	R\$ 120,00	R\$ 960,00
Nos imóveis enquadrados até a terceira faixa de valor, pela qualificação e processamento administrativo da usucapião extrajudicial, por imóvel, excluídas as despesas com editais, notificações, intimações e diligências	R\$ 2,00	R\$ 150,00	R\$ 7,50	R\$ 22,50	R\$ 180,00

TABELA II - ATOS DO REGISTRO DE IMÓVEIS					
ESPECÍFICA PARA ATOS RELATIVOS A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS					
	Selo	Emolumentos	Funjeam RCPN	Funjeam - TJAM	Total
Por cada inscrição ou anotação no Indicador Pessoal decorrente da aplicação desta tabela específica (Art. 179, Lei 6.015/73)	R\$ 0,50	R\$ 10,00	R\$ 0,50	R\$ 1,50	R\$ 12,00
Por cada inscrição ou anotação no Indicador Real decorrente da aplicação desta tabela específica (art. 180, Lei 6015/73)	R\$ 0,50	R\$ 10,00	R\$ 0,50	R\$ 1,50	R\$ 12,00
Pelo Registro da Incorporação Imobiliária (Art. 32, Lei 4591/64 e Art. 167, I, 17, Lei 6.015/73)					
Com até 14 unidades	R\$ 3,00	R\$ 500,00	R\$ 25,00	R\$ 75,00	R\$ 600,00
De 15 a 29 unidades	R\$ 3,00	R\$ 1.200,00	R\$ 60,00	R\$ 180,00	R\$ 1.440,00
De 30 a 59 unidades	R\$ 4,00	R\$ 2.500,00	R\$ 125,00	R\$ 375,00	R\$ 3.000,00
De 60 a 99 unidades	R\$ 8,00	R\$ 5.000,00	R\$ 250,00	R\$ 750,00	R\$ 6.000,00
De 100 a 149 unidades	R\$ 8,00	R\$ 8.000,00	R\$ 400,00	R\$ 1.200,00	R\$ 9.600,00
Acima de 150 unidades	R\$ 15,00	R\$ 11.400,00	R\$ 570,00	R\$ 1.710,00	R\$ 13.680,00
Pela Averbação de Construção de Edificações (Art. 44, Lei 4.591/64 e Art. 167, II, 4, Lei 6.015/73)					
Com até 14 unidades	R\$ 3,00	R\$ 500,00	R\$ 25,00	R\$ 75,00	R\$ 600,00
De 15 a 29 unidades	R\$ 3,00	R\$ 1.200,00	R\$ 60,00	R\$ 180,00	R\$ 1.440,00
De 30 a 59 unidades	R\$ 4,00	R\$ 2.500,00	R\$ 125,00	R\$ 375,00	R\$ 3.000,00
De 60 a 99 unidades	R\$ 8,00	R\$ 5.000,00	R\$ 250,00	R\$ 750,00	R\$ 6.000,00
De 100 a 149 unidades	R\$ 8,00	R\$ 8.000,00	R\$ 400,00	R\$ 1.200,00	R\$ 9.600,00
Acima de 150 unidades	R\$ 15,00	R\$ 11.400,00	R\$ 570,00	R\$ 1.710,00	R\$ 13.680,00
Registro da Convenção de condomínio no Livro 03 (Art. 1.333, Lei 10.406/02, Art. 167, I, 17, Lei 6.015/73 e Art. 9º, §1º, Lei 4.591/64) e averbação de alterações					
	R\$ 3,00	R\$ 1.200,00	R\$ 60,00	R\$ 180,00	R\$ 1.440,00
Para cada anotação do Registro da Convenção de Condomínio à margem do Registro Geral das respectivas unidades autônomas (Art. 246, Lei 6.015/73)					
Por Anotação	R\$ 1,00	R\$ 20,00	R\$ 1,00	R\$ 3,00	R\$ 24,00
Pelo Registro da Instituição de Condomínio de Unidades Autônomas, sem prévia incorporação (Art. 7º, Lei 4591/64 e Art. 1.332, Lei 10.406/02)					
Com até 14 unidades	R\$ 3,00	R\$ 600,00	R\$ 30,00	R\$ 90,00	R\$ 720,00
De 15 a 29 unidades	R\$ 3,00	R\$ 1.300,00	R\$ 65,00	R\$ 195,00	R\$ 1.560,00
De 30 a 59 unidades	R\$ 4,00	R\$ 2.700,00	R\$ 135,00	R\$ 405,00	R\$ 3.240,00
De 60 a 99 unidades	R\$ 8,00	R\$ 6.500,00	R\$ 325,00	R\$ 975,00	R\$ 7.800,00
De 100 a 149 unidades	R\$ 8,00	R\$ 6.700,00	R\$ 335,00	R\$ 1.005,00	R\$ 8.040,00
Acima de 150 unidades	R\$ 15,00	R\$ 11.600,00	R\$ 580,00	R\$ 1.740,00	R\$ 13.920,00
Registro de loteamento urbano ou rural, além das despesas de publicação pela imprensa (Art. 167, I, 19, Lei 6015/73 e Art. 18, Lei 6.766/79)					
Por lote ou gleba	R\$ 2,00	R\$ 190,00	R\$ 9,50	R\$ 28,50	R\$ 228,00

TABELA II - ATOS DO REGISTRO DE IMÓVEIS					
ATOS DO REGISTRO DE IMÓVEIS					
Tipos de Ato	Selo	Emolumentos	Funjeam RCPN	Funjeam TJAM	Total
Certidão: a) negativa ou positiva de propriedade por nome; b) negativa ou positiva de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias; c) negativa ou positiva de endereço, por imóvel; d) negativa ou positiva de ônus reais; e) de outra natureza, cada.	R\$ 1,00	R\$ 50,00	R\$ 2,50	R\$ 7,50	R\$ 60,00
Certidão de cadeia sucessória ou vintenária, por imóvel	R\$ 2,00	R\$ 90,00	R\$ 4,50	R\$ 13,50	R\$ 108,00
Certidão narrativa ou de inteiro teor da matrícula até 06 (seis) folhas ou 06 (seis) atos	R\$ 1,00	R\$ 50,00	R\$ 2,50	R\$ 7,50	R\$ 60,00
Certidão narrativa ou de inteiro teor da matrícula com mais de 06 (seis) folhas ou 06 (seis) atos	R\$ 2,00	R\$ 90,00	R\$ 4,50	R\$ 13,50	R\$ 108,00
Certidão em resumo; ou por cada quesito	R\$ 1,00	R\$ 45,00	R\$ 2,25	R\$ 6,75	R\$ 54,00
Certidão por digitação extraída de transcrições, inscrições e outros livros antigos; ou de documentos arquivados, por folha	R\$ 1,00	R\$ 45,00	R\$ 2,25	R\$ 6,75	R\$ 54,00
Pela visualização eletrônica da matrícula	R\$ 1,00	R\$ 25,00	R\$ 1,25	R\$ 3,75	R\$ 30,00
Pesquisa Qualificada por meio eletrônico	R\$ 1,00	R\$ 50,00	R\$ 2,50	R\$ 7,50	R\$ 60,00
Monitor Digital: Comunicação eletrônica de incidência de ônus ou mutações jurídico-reais no imóvel, por mês	R\$ 1,00	R\$ 50,00	R\$ 2,50	R\$ 7,50	R\$ 60,00
Constituição de Patrimônio de Afetação (Art. 31-A e seguintes da Lei 4.591/64)	R\$ 2,00	R\$ 615,00	R\$ 30,75	R\$ 92,25	R\$ 738,00
Pela qualificação e processamento da Reurb-E, até a expedição da CRF	R\$ 2,00	R\$ 715,00	R\$ 35,75	R\$ 107,25	R\$ 858,00

Notas Explicativas:

- 1) O imóvel cujo valor esteja enquadrado nas 03 (três) primeiras faixas de valor da tabela de atos com conteúdo financeiro terá isenção do emolumento devido pela inscrição ou anotação dos atos praticados nos livros 04 e 05, bem como do valor devido pela abertura de matrícula.
- 2) No contrato em que for pactuado mútuo para obras, a base de cálculo do registro da compra e venda deverá considerar o maior valor entre o declarado no negócio, o valor para fins de público leilão, o valor venal atribuído para fins de cobrança de imposto predial e territorial ou o de transmissão.
- 3) Para os contratos de arrendamento e de locação para inscrição da cláusula de vigência, bem como da alienação da coisa locada, a base de cálculo será o valor de uma prestação anual, ou da duração do contrato, se inferior a 1 (um) ano.
- 4) Os atos de constrição judicial ou de medidas preventivas, oriundos de processos ou de executivos fiscais, serão praticados independentemente do pagamento do emolumento. Escriturado o ato, o oficial fará a devida comunicação ao juízo de origem, indicando o valor correspondente ao seu emolumento, para inclusão na conta exequenda, e posterior pagamento, pelo devedor, arrematante ou adquirente, por meio de depósito judicial ou diretamente na serventia, conforme tabela vigente na data da quitação das custas cartoriais.
- 5) No registro da usucapião administrativa ou judicial, do georreferenciamento certificado pelo INCRA e na averbação da retificação administrativa complexa e daquela em que houver inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área, a base de cálculo dos emolumentos será o maior valor apurado do imóvel, conforme notas explicativas comuns a todos os atos. (Art. 167, I, 28, Lei 6.015/73, e Art. 213, II, Lei 6.015/73).
- 6) Em se tratando de usucapião coletiva, cujo processamento envolva o registro de 10 (dez) ou mais imóveis, o valor do emolumento, constante na tabela de atos relativos à situação jurídica com conteúdo financeiro, devido pelo registro de cada imóvel usucapido, terá redução de 75% (setenta e cinco por cento).
- 7) A averbação da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário e o registro da garantia do crédito respectivo, quando solicitados simultaneamente, serão considerados como ato único para efeito de cobrança de emolumento. Na

hipótese de a Cédula de Crédito Imobiliário ser apresentada para assento em momento posterior, será considerado, para fins de cobrança de emolumento, como ato sem conteúdo financeiro.

8) O valor devido pela qualificação registral e pelo processamento administrativo independe da expedição de nota devolutiva; não se confunde com o emolumento devido pelo registro ou averbação e será previamente depositado no ato de protocolo do título. Quando cessados os efeitos da prenotação, por omissão do interessado em atender às exigências legais, não será devido emolumento pela nova qualificação, nem pelo novo processamento do título reapresentado, desde que o mesmo apresentante reprotocole o título em até de 30 dias corridos, contados da data do cancelamento da prenotação. (Art. 205 e 221, §2º, Lei 6.015/73).

9) O registro ou averbação com conteúdo financeiro será assim considerado quando implicar majoração do valor do contrato ou da dívida constante do registro, em virtude da liberação de um crédito; ou quando houver, a qualquer título, constituição, transferência, modificação ou renúncia de direito real, reversão da propriedade, cessão de direito, caução, cessão fiduciária de direitos relativos a imóveis, termo de securitização de créditos imobiliários, cessão de crédito imobiliário ou sub-rogação de dívida.

10) Na escrituração dos atos decorrentes de empreendimentos imobiliários, se houver a necessidade de abertura de novas matrículas, estas serão isentas de emolumento, desde que a prática desses atos seja expressamente requerida pelo loteador, incorporador ou construtor.

11) Para a inscrição de concretização ou revalidação de Empreendimento, aplicar-se-á a tabela específica de valores para o Registro da Incorporação Imobiliária, com redução de 25% (vinte e cinco por cento), sem prejuízo do emolumento devido pela anotação à margem do registro geral, indicadores real e pessoal. (Art. 178, III, Lei 6.015/73; Art. 9º, §1º, Lei 4591/64, e Art. 1.333, Lei 10.406/02).

12) Pela remuneração da qualificação registral e processamento relativo a empreendimento imobiliário, aplicar-se-á a respectiva tabela específica, reduzida em 25% (vinte e cinco por cento), aplicando-se as mesmas regras alusivas ao reprotocolo, retromencionadas.

13) Nos empreendimentos não constituídos exclusivamente por unidades enquadradas nos programas governamentais, tais como, PMCMV, FAR, CVA (LEI 14.118/21), entre outros, a redução de emolumento, prevista em lei, alcançará apenas a parcela do empreendimento incluída no respectivo programa social, aplicando-se o desconto, conforme o caso concreto.

14) Será isento de emolumento o primeiro registro de direito real de garantia sobre unidade imobiliária derivada da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S), desde que o crédito seja limitado a 20% do valor de mercado do imóvel, e o prazo para pagamento seja de até 3 (três) anos.

15) O valor do emolumento, constante da tabela de atos relativos a situações jurídicas com conteúdo financeiro, devido pelo registro da compra e venda pura e simples ou da doação e o devido pela averbação de construção terá um desconto de 15% (quinze por cento), se inscritos no Registro de Imóveis em até 75 (setenta e cinco) dias, contados da data da lavratura da Escritura Pública ou da data da primeira expedição do Habite-se, sendo vedada a aplicação desse desconto, se o ato registral for beneficiado por qualquer outra forma de desconto ou redução previstos na legislação.

16) Pela emissão da certidão eletrônica, será devido o mesmo valor de emolumento fixado na Tabela pela correspondente certidão física.

17) Sem prejuízo da via jurisdicional, nos casos em que a lei faculte que o pedido de reconhecimento de algum direito seja processado extrajudicialmente, serão devidos emolumentos tanto pelo registro ou averbação, quanto pela qualificação e processamento administrativo, nos moldes estabelecidos nesta tabela para a usucapião.

18) Pela pesquisa prévia de bens, formalizada por meio de Central Eletrônica, abrangendo todas as Serventias do Estado do Amazonas, será devido emolumento equivalente a R\$ 1,00 (um real) para cada serventia pesquisada. Quando o interessado optar por restringir a pesquisa prévia à Capital, será devido emolumento, equivalente a R\$ 25,00 (vinte e cinco reais), que será rateado entre os cartórios de registros de imóveis de Manaus.

FAIXA DE VALORES	Selo	Emolumentos	Funjeam RCPN	Funjeam TJAM	Total
REMESSA DE INFORMAÇÕES PARA ENTIDADE DE PROTEÇÃO DO CRÉDITO					
Sob forma de relação, de fornecimento diário, de protestos lavrados ou de cancelamentos efetuados	R\$ 0,20	R\$ 2,34	R\$ 0,12	R\$ 0,35	R\$ 2,81

ANEXO E - PROPOSTA DE TABELA DE EMOLUMENTOS – REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS – RTDPJ

TABELA IV - ATOS DO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS					
ATOS SEM CONTEÚDO FINANCEIRO					
Registro integral de título, documento ou papéis sem valor declarado, inclusive	Selo	Emolumento	Funjeam RCPN	Funjeam TJAM	Total
Até uma lauda	R\$ 2,00	R\$ 110,00	R\$ 5,50	R\$ 16,50	R\$ 132,00
Por lauda que crescer	R\$ 1,00	R\$ 45,00	R\$ 2,25	R\$ 6,75	R\$ 54,00
Registro resumido de contratos, títulos e documentos sem valor declarado	Selo	Emolumento	Funjeam RCPN	Funjeam TJAM	Total
Até uma lauda	R\$ 1,00	R\$ 50,00	R\$ 2,50	R\$ 7,50	R\$ 60,00
Por lauda que crescer	R\$ 1,00	R\$ 25,00	R\$ 1,25	R\$ 3,75	R\$ 30,00
Notificações extrajudiciais - registro, certificação e diligência para cumprimento de notificações extrajudiciais	Selo	Emolumento	Funjeam RCPN	Funjeam TJAM	Total
Pelos atos praticados dentro da zona urbana, qualquer que seja o valor do documento - até o limite de 03 diligências	R\$ 2,00	R\$ 110,00	R\$ 5,50	R\$ 16,50	R\$ 132,00
Pelos atos praticados fora da zona urbana - até o limite de 03 diligências	R\$ 2,00	R\$ 160,00	R\$ 8,00	R\$ 24,00	R\$ 192,00
Acima de três diligências, por diligência	R\$ 1,00	R\$ 35,00	R\$ 1,75	R\$ 5,25	R\$ 42,00
Certidão de Registro de Títulos e Documentos	Selo	Emolumento	Funjeam RCPN	Funjeam TJAM	Total
Por ato reproduzido, independentemente do número de folhas, ou negativa	R\$ 2,00	R\$ 90,00	R\$ 4,50	R\$ 13,50	R\$ 108,00
Inscrição de pessoas jurídicas, incluindo os atos do processo, registro e arquivamento	Selo	Emolumento	Funjeam RCPN	Funjeam TJAM	Total
Até uma lauda	R\$ 2,00	R\$ 300,00	R\$ 15,00	R\$ 45,00	R\$ 360,00
Por lauda que crescer	R\$ 1,00	R\$ 40,00	R\$ 2,00	R\$ 6,00	R\$ 48,00
Averbação da pessoa jurídica, incluindo os atos do processo e arquivamento:	Selo	Emolumento	Funjeam RCPN	Funjeam TJAM	Total
Até uma lauda	R\$ 2,00	R\$ 100,00	R\$ 5,00	R\$ 15,00	R\$ 120,00
Por lauda que crescer	R\$ 1,00	R\$ 40,00	R\$ 2,00	R\$ 6,00	R\$ 48,00
Averbação de cancelamento/baixa de registro de pessoas jurídicas	R\$ 2,00	R\$ 200,00	R\$ 10,00	R\$ 30,00	R\$ 240,00
Averbação de termo de abertura e encerramento de livros de atas, livros de presença e outros	R\$ 2,00	R\$ 80,00	R\$ 4,00	R\$ 12,00	R\$ 96,00
Averbação de livros contábeis (termo de abertura e encerramento obrigatórios das pessoas jurídicas)	R\$ 2,00	R\$ 80,00	R\$ 4,00	R\$ 12,00	R\$ 96,00
Matrícula de oficina, impressora, jornal e outros periódicos	R\$ 2,00	R\$ 200,00	R\$ 10,00	R\$ 30,00	R\$ 240,00
Certidão de Registro Civil de Pessoas Jurídicas	Selo	Emolumento	Funjeam RCPN	Funjeam TJAM	Total
Por ato reproduzido, independentemente do número de folhas, ou negativa	R\$ 2,00	R\$ 90,00	R\$ 4,50	R\$ 13,50	R\$ 108,00
Pela prenotação	R\$ 2,00	R\$ 90,00	R\$ 4,50	R\$ 13,50	R\$ 108,00
Pelo processamento da qualificação registral, com ou sem expedição de nota técnica devolutiva	R\$ 1,00	R\$ 70,00	R\$ 3,50	R\$ 10,50	R\$ 84,00

Notas Explicativas:

- 1) No registro de contrato de alienação fiduciária, contratos de mútuo com garantia, contratos de garantia, como os de fiança, caução e depósito vinculados ao instrumento de liberação de crédito, a base de cálculo será o valor do crédito efetivamente concedido, acrescido das despesas realizadas ou comissões exigidas contemporaneamente à abertura do crédito, se for o caso. Nos contratos de garantia, quando não vinculados a contrato de liberação de crédito, a base de cálculo será o valor da fiança, caução ou depósito.
- 2) Nos contratos de *leasing*, a base de cálculo incidirá sobre o valor da aquisição do bem objeto do contrato.

- 3) Nos contratos de prestação de serviços e de locação, a base de cálculo será o valor de uma prestação anual, ou da duração do contrato, se inferior a 1 (um) ano.
- 4) Nos aditivos de contratos cujo objeto for prorrogação de pagamento, substituição de garantias e diminuição do valor do contrato aditado, para efeito de custas, será considerado o valor previsto na tabela para o registro integral de título sem valor declarado. Nos aditivos de contratos previamente registrados, que alterem para maior o valor principal do contrato averbado, a base de cálculo será apenas a diferença aferida.
- 5) Os aditivos a contratos que não foram previamente registrados terão suas custas calculadas sobre o valor principal do contrato primitivo, com base no valor previsto na tabela para o registro integral de título, documento ou papéis com valor declarado, devendo o requerente apresentar requerimento formalizando o pedido de registro do aditivo com a justificativa da ausência do contrato principal.
- 6) No contrato de parceria agrícola, pecuária e mineração, se não constar valor declarado, será cobrado com base no preço dos frutos partilhados vigente à época da apresentação para registro, apurado pela cotação divulgada em jornal de circulação no Estado ou pelos órgãos oficiais credenciados.
- 7) Nos contratos e/ou termos de Doação com valor monetário, ainda que seja para efeito meramente fiscal, aplica-se o valor previsto na tabela para o registro integral de título, documento ou papéis com valor declarado.
- 8) Os registros de Atas de Condomínios e seus respectivos regimentos internos, assim como suas averbações, serão cobrados com base na tabela prevista para o registro integral de título, documento ou papéis sem valor declarado.
- 9) Na averbação de Baixa de Alienação Fiduciária/Baixa de Instrumento de Crédito por sua quitação, aplica-se integralmente o item da tabela previsto para o registro integral de título, documento ou papéis sem valor declarado.
- 10) As vias que excederem a terceira, caso apresentadas, no registro de títulos e documentos e no registro civil de pessoas jurídicas, serão fornecidas em forma de certidão, a qual será cobrada.
- 11) Quando a notificação contiver como anexo contrato ou documento original com conteúdo financeiro, o registro far-se-á pelo valor expresso no contrato ou documento anexo, aplicando os valores previstos na tabela para o registro integral de contratos ou papéis com valor declarado. Nesse caso não se aplicará, para efeitos de cobrança, o item de notificações extrajudiciais – registro, certificação e diligência para cumprimento de notificações extrajudiciais.
- 12) As notificações destinadas a comarca diversa, quando o apresentante solicitar a entrega pessoal, serão cobradas pelo Oficial remetente e pelo Oficial da comarca onde se efetuar a diligência, obedecendo este último às custas da sua comarca. Cada Oficial cobrará, ainda, os valores das despesas postais das remessas e das devoluções dos documentos.
- 13) Nas averbações da Pessoa Jurídica que impliquem alteração do ato constitutivo (alteração contratual de Sociedade Simples, SLU, Alteração Estatutária de Associação, Organização Religiosa ou Fundação), aplica-se integralmente o item previsto na tabela para inscrição de pessoas jurídicas, incluindo os atos do processo, registro e arquivamento.
- 14) Os atos de registro que digam respeito a Abertura de Filial, Transferência de Sede, oriundos de outras comarcas, aplica-se integralmente, para efeito de cobrança de custas, o previsto no item para inscrição de pessoas jurídicas, incluindo os atos do processo, registro e arquivamento.
- 15) Nas averbações das Pessoas Jurídicas que não impliquem alteração do ato constitutivo (atas em geral, regimento interno, declaração de enquadramento como EPP ou ME), aplica-se o item previsto na tabela para averbação da pessoa jurídica, incluindo os atos do processo e arquivamento.
- 16) Para a averbação de Balanço Patrimonial das Pessoas Jurídicas com registro pré-existente no RCPJ, aplica-se o item previsto na tabela para averbação da pessoa jurídica, incluindo os atos do processo e arquivamento.
- 17) Pela averbação sem conteúdo financeiro aplica-se o valor devido pelo registro integral sem conteúdo financeiro.

ANEXO F - PROPOSTA DE TABELA DE EMOLUMENTOS – ATOS DOS OFICIAIS DE REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS

TABELA V – ATOS DOS OFICIAIS DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS - RCPN			
TIPOS DE ATO	Selo	Emolumento	Total
Casamento – habilitação para casamento civil, religioso com efeito civil e conversão de união estável em casamento, desde o preparo de papéis até a lavratura do assento, inclusive certidão, excluídas as despesas de publicação pela imprensa, despesas com juiz de paz e despesas de condução			
Conversão de união estável em casamento, casamento civil na Serventia ou religioso com efeito civil, em cerimônia coletiva, inclusive casamento à vista de habilitação processada em outra Serventia	R\$ 3,00	R\$ 225,00	R\$ 225,00
Casamento civil na Serventia ou religioso com efeito civil, em cerimônia individual, inclusive casamento à vista de habilitação processada em outra Serventia	R\$ 3,00	R\$ 440,00	R\$ 440,00
Casamento civil a ser realizado fora da Serventia, inclusive casamento à vista de habilitação processada em outra Serventia;	R\$ 3,00	R\$ 680,00	R\$ 680,00
Pela dispensa total ou parcial do prazo de proclamas	R\$ 3,00	R\$ 130,00	R\$ 130,00
Pelo registro e afixação do edital de proclamas de outra Serventia;	R\$ 3,00	R\$ 110,00	R\$ 110,00
Pelo reconhecimento de assinatura referente a atos específicos do registro civil;	R\$ 0,50	R\$ 10,00	R\$ 10,00
Pela autenticação de documento referente a procedimento do registro civil	R\$ 0,30	R\$ 8,00	R\$ 8,00
Registro Livro E	Selo	Emolumentos	Total
Registro de interdição, emancipação, ausência, curatela, opção de nacionalidade, união estável, separação, divórcio e demais atos registráveis no Livro E	R\$ 3,00	R\$ 90,00	R\$ 90,00
Transcrição de registro de nascimento, casamento ou óbito, ocorrido no estrangeiro, excluída a certidão, a qual será somada à certidão de inteiro teor	R\$ 3,00	R\$ 90,00	R\$ 90,00
Procedimento	Selo	Emolumentos	Total
Retificação, alteração de patronímico familiar, alteração de nome e gênero de pessoa transgênero	R\$ 2,00	R\$ 45,00	R\$ 45,00
Averbação	Selo	Emolumentos	Total
Averbação a requerimento, <i>ex officio</i> ou via mandado judicial	R\$ 3,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00
Certidões	Selo	Emolumentos	Total
Em resumo	R\$ 3,00	R\$ 75,00	R\$ 75,00
Em breve relatório, conforme quesitos ou inteiro teor - digitada ou reprográfica	R\$ 3,00	R\$ 105,00	R\$ 105,00
Negativa	R\$ 3,00	R\$ 60,00	R\$ 60,00
Pela notificação, intimação, protocolo, certidão extraída de processo, de atos ou de fatos conhecidos em razão do ofício,	Selo	Emolumentos	Total
Pela elaboração de petição, atestado e declaração	R\$ 1,00	R\$ 24,00	R\$ 24,00
Buscas	Selo	Emolumentos	Total
Em processos, livros e documentos	R\$ 1,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00

TABELA V – ATOS DOS OFICIAIS DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS - RCPN			
Registro de nascimento, natimorto e óbito	Selo	Emolumentos	Total
Registro de nascimento/óbito/natimorto, inclusive a primeira certidão	R\$ 2,00	R\$ 63,00	R\$ 63,00
Registro tardio de nascimento, natimorto e óbito	Selo	Emolumentos	Total
Registro de nascimento/óbito/natimorto, inclusive a primeira certidão	R\$ 3,00	R\$ 97,00	R\$ 97,00
Anotações e comunicações, excetuadas as previstas nos arts. 106 a 108 da Lei 6.015/1973	R\$ 1,00	R\$ 20,00	R\$ 20,00

Notas Explicativas:

- 1) O processo de habilitação para o casamento civil na Serventia ou para o casamento religioso com efeito civil, em cerimônia individual, inclusive o casamento à vista de habilitação processada em outra Serventia, terá como valor de emolumentos o resultado da soma dos valores previstos na tabela para casamento, de acordo com as referidas modalidades, acrescidos dos reconhecimentos de firma e da autenticação, todos da tabela do Registro Civil das Pessoas Naturais.
- 2) O processo de habilitação para o casamento civil individual na serventia terá como valor de emolumentos o resultado da soma dos valores previstos na tabela para casamento, de acordo com a referida modalidade, acrescido do reconhecimento de firmas e o da autenticação dos documentos, todos da tabela do Registro Civil das Pessoas Naturais.
- 3) Os emolumentos para o processo de habilitação do casamento civil a ser realizado fora da Serventia, inclusive o casamento à vista de habilitação processada em outra Serventia, serão compostos pela soma do casamento civil a ser realizado fora da Serventia com o do reconhecimento e o da autenticação, todos da tabela do Registro Civil das Pessoas Naturais.
- 4) Quando for o caso de dispensa total ou parcial do edital de proclamas, autorizado pela Vara de Registros Públicos a requerimento das partes, o valor será conforme a modalidade de habilitação de casamento escolhida, acrescido do reconhecimento de firma e da autenticação, todos da tabela do Registro Civil das Pessoas Naturais.
- 5) Entende-se por registro tardio de nascimento, de natimorto ou de óbito, o assento lavrado fora dos prazos legais, mesmo com a apresentação da respectiva Declaração de Nascido Vivo ou Declaração de Óbito e declaração de natimorto.
- 6) As comunicações e anotações previstas nos Artigos 106 a 108, da Lei 6.015/1973, não serão pagas pelos interessados, e os valores relativos aos seus emolumentos serão pagos ao oficial pelo respectivo fundo de ressarcimento no valor correspondente especificado na tabela do Registro Civil das Pessoas Naturais.
- 7) O ressarcimento de todos os atos registraes e certidões dos hipossuficientes e averbações, bem como solicitações de Defensoria Pública, Ministério Público, Corregedorias Estaduais, órgãos do Governo nos âmbitos federal, estadual e municipal, praticados pelos registradores civis de pessoas naturais serão feitos no valor correspondente especificado na tabela do Registro Civil das Pessoas Naturais.

ANEXO G - PROPOSTA DE TABELA DE EMOLUMENTOS – REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS

TABELA VI - DOS ATOS DO TABELÃO E OFICIAL DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS - CAPITAL					
ATOS DO TABELÃO DE NOTAS COM COMPETÊNCIA CONCORRENTE					
Tipos de Ato	Selo	Emolumento	Funjeam RCPN	Funjeam TJAM	Total
Abertura de cartão de assinatura (cadastro	R\$ 0,20	R\$ 6,50	R\$ 0,33	R\$ 0,98	R\$ 7,80
Abertura ou atualização de cartão de assinatura (cadastro com dados biométricos. Art. 9º, h, Provimento 88/19 CNJ)	R\$ 1,00	R\$ 10,00	R\$ 0,50	R\$ 1,50	R\$ 12,00
Reconhecimento de firma para fins marítimos ou desta natureza por autenticidade	R\$ 0,40	R\$ 8,00	R\$ 0,40	R\$ 1,20	R\$ 9,60
Reconhecimento de firma para fins marítimos ou desta natureza por semelhança	R\$ 0,20	R\$ 6,50	R\$ 0,33	R\$ 0,98	R\$ 7,80
Procuração e substabelecimento para fins de direito marítimo sem valor econômico	R\$ 1,00	R\$ 40,00	R\$ 2,00	R\$ 6,00	R\$ 48,00
Procuração e substabelecimento para fins de direito marítimo com valor econômico	R\$ 3,00	R\$ 105,00	R\$ 5,25	R\$ 15,75	R\$ 126,00
Por outorgante adicional na procuração e substabelecimento	R\$ 1,00	R\$ 20,00	R\$ 1,00	R\$ 3,00	R\$ 24,00
Revogação de procuração e substabelecimento	R\$ 2,00	R\$ 60,00	R\$ 3,00	R\$ 9,00	R\$ 72,00
Escritura de embarcações e/ou seus acessórios sem valor declarado	R\$ 3,00	R\$ 300,00	R\$ 15,00	R\$ 45,00	R\$ 360,00
Escritura declaratória de propriedade ou afretamento ou arrendamento	R\$ 3,00	R\$ 600,00	R\$ 30,00	R\$ 90,00	R\$ 720,00
Ata notarial para fins marítimos - pela primeira folha (frente e verso)	R\$ 2,00	R\$ 250,00	R\$ 12,50	R\$ 37,50	R\$ 300,00
Ata notarial para fins marítimos - por folha excedente (frente e verso)	R\$ 1,00	R\$ 125,00	R\$ 6,25	R\$ 18,75	R\$ 150,00
Certidão de atos de escrituras públicas, procurações e substabelecimentos destinados a fins marítimos - até 10 folhas	R\$ 1,00	R\$ 40,00	R\$ 2,00	R\$ 6,00	R\$ 48,00
Certidão de atos de escrituras públicas, procurações e substabelecimentos destinados a fins marítimos - acima de 10 folhas	R\$ 2,00	R\$ 90,00	R\$ 4,50	R\$ 13,50	R\$ 108,00
ATOS PRIVATIVOS E EXCLUSIVOS DO TABELÃO E OFICIAL DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS					
Tipos de Ato	Selo	Emolumento	Funjeam RCPN	Funjeam TJAM	Total
Registros ou averbações não previstas no item I, e sem valor declarado	R\$ 3,00	R\$ 300,00	R\$ 15,00	R\$ 45,00	R\$ 360,00
Comunicação de venda de embarcações	R\$ 2,00	R\$ 70,00	R\$ 3,50	R\$ 10,50	R\$ 84,00
Certidão dos atos de registros marítimos	R\$ 2,00	R\$ 100,00	R\$ 5,00	R\$ 15,00	R\$ 120,00
Abertura de matrícula a requerimento ou como ato autônomo	R\$ 4,00	R\$ 400,00	R\$ 20,00	R\$ 60,00	R\$ 480,00

Notas explicativas:

- 1) Os atos de escrituração e de registro marítimos serão cobrados separadamente e independentemente um do outro.
 - 2) Para o registro de contrato de locação (afretamento) ou arrendamento, a base de cálculo será o valor de uma prestação anual, ou da duração do contrato, se inferior a 1 (um) ano.
 - 3) As escrituras públicas de atos onerosos de embarcação com arqueação bruta de até cem toneladas terão redução de 50% (cinquenta por cento) do valor dos emolumentos.
- Parágrafo primeiro. A redução será concedida apenas para os atos de escrituração considerados com valor econômico e que não tenham previsão específica na tabela.
- Parágrafo segundo. O valor das custas resultante depois da redução prevista no *caput* nunca será inferior ao valor das custas relativas à primeira faixa de valor, sendo este o limite mínimo.

ANEXO H - PROPOSTA DE TABELA DE EMOLUMENTOS – ATOS COMUNS A TODOS OFÍCIOS

TABELA VII - ATOS COMUNS A TODOS OFÍCIOS					
Tipos de Ato	Selo	Emolumentos	Funjeam RCPN	Funjeam TJAM	Total
Apostila de Haia (Art. 18, Resolução 228/16 - CNJ)	R\$ 2,00	R\$ 100,00	R\$ 5,00	R\$ 15,00	R\$ 120,00
Pela materialização e desmaterialização de documento, por folha	R\$ 1,00	R\$ 25,00	R\$ 1,25	R\$ 3,75	R\$ 30,00
Diligência na zona urbana do município, no horário comercial, por hora	R\$ 2,00	R\$ 90,00	R\$ 4,50	R\$ 13,50	R\$ 108,00
Diligência na zona urbana do município, fora do horário comercial, por hora	R\$ 2,00	R\$ 180,00	R\$ 9,00	R\$ 27,00	R\$ 216,00
Diligência na zona rural do município no horário comercial, por hora	R\$ 2,00	R\$ 180,00	R\$ 9,00	R\$ 27,00	R\$ 216,00
Diligência na zona rural do município fora do horário comercial, por hora	R\$ 2,00	R\$ 240,00	R\$ 12,00	R\$ 36,00	R\$ 288,00

Notas Explicativas comuns a todos ofícios:

- 1) Nas cessões de crédito e de direitos, a base de cálculo será o valor do crédito concedido.
- 2) A escritura e o registro de promessa de compra e venda e de cessão da promessa de compra e venda terão redução de 70% (setenta por cento) no emolumento. Havendo prévio registro da promessa de compra e venda, o respectivo registro da Escritura Pública de Compra e Venda definitiva terá redução de 50% (cinquenta por cento) no emolumento. Quando formulado nos termos do Art. 26, §6º, da Lei 6.766/79, o termo ou prova de quitação, válido como título para o registro da propriedade, terá redução de 30% (trinta por cento) no emolumento. As reduções desta nota aplicam-se apenas à tabela de atos relativos a situações jurídicas com conteúdo financeiro.
- 3) O valor dos emolumentos, devidos pelos atos relativos à instituição de usufruto, de direito real de habitação ou a servidão, bem como o registro da nua-propriedade ou o cancelamento/renúncia do usufruto, serão calculados com base no valor do imóvel e reduzidos em 50% (cinquenta por cento). A reserva de usufruto será considerada ato sem conteúdo financeiro ou econômico.
- 4) Os atos *ex officio*, praticados para organização do serviço e em decorrência de omissões ou erros atribuíveis à serventia, serão isentos de emolumentos. Nos demais casos e quando se verificar que o erro ou a omissão não é imputável ao titular da serventia, os emolumentos serão devidos com base na Tabela de Emolumentos vigente à época da rerratificação ou aditamento.
- 5) A base de cálculo dos emolumentos será sempre o maior valor apurado entre o valor constante do fólio real ou notarial, o valor do bem presumido ou declarado, o valor do negócio jurídico, o valor fiscal ou o valor atribuído pela Fazenda Pública ou, ainda, o valor venal atribuído para fins de cobrança de imposto predial e territorial ou de transmissão imobiliária.
- 6) Nas escrituras e nos registros envolvendo negócios com mais de um bem, as custas serão cobradas tomando-se por base o valor maior de cada bem objeto do negócio jurídico. Caso não estejam fixados os valores individuais para os bens, efetuar-se-á a divisão do valor total da avaliação ou do negócio, pelo número de bens a serem processados.
- 7) Os valores em unidade monetária fora de circulação deverão ser corrigidos para os vigentes, e os valores que venham expressos em moeda estrangeira deverão ser calculados após conversão em moeda nacional em vigor, podendo ser utilizados como base de atualização a tabela do Sinduscon, a tabela de valores para o metro quadrado ou hectare do Município, informações e dados do INCRA ou do Município ou, ainda, o índice oficial de atualização monetária.
- 8) Os descontos, reduções e isenções previstos nas notas explicativas das tabelas abrangem selo, fundo e emolumento, e serão interpretados restritivamente, pois caracterizam uma exceção à regra geral de cobrança de emolumentos, vedada a acumulação ou combinação dos descontos e reduções previstos nesta Lei com qualquer outro desconto ou redução incidente sobre os emolumentos extrajudiciais.
- 9) Pelo processamento da suscitação de dúvida, direta ou inversa, os emolumentos devidos pelo ato a ser praticado deverão ser integral e previamente depositados para o cartório competente. Sendo a dúvida suscitada julgada procedente, a metade dos emolumentos será restituída para o interessado, ficando o tabelião ou oficial com 50% (cinquenta por cento) do valor previsto na tabela de emolumentos, conforme Art. 207 da Lei 6.015/73.

10) São gratuitos apenas os atos previstos em lei e os atos praticados em cumprimento de mandados judiciais expedidos em favor da parte beneficiária da justiça gratuita, sempre que assim for expressamente determinado no mandado dirigido à Serventia Extrajudicial (Art. 98 do CPC).

11) Serão reduzidos em 50% (cinquenta por cento) os emolumentos incidentes sobre a prática de atos notariais e de registro relativos à transmissão, a qualquer título, ou oneração de imóveis oriundos de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social - Reurb-S, nos 10 anos seguintes ao registro do título aquisitivo do direito de propriedade, desde que mantida a sua destinação à moradia de população de baixa renda.

ANEXO I - PROPOSTA DE TABELA DE EMOLUMENTOS – DOS OFÍCIOS DE NOTAS, MARÍTIMO, RTDPJ E IMÓVEIS. ATOS RELATIVOS A SITUAÇÕES JURÍDICAS COM CONTEÚDO FINANCEIRO

TABELA VIII - DOS OFÍCIOS DE NOTAS, MARÍTIMO, RTDPJ E IMÓVEIS								
ATOS RELATIVOS A SITUAÇÕES JURÍDICAS COM CONTEÚDO FINANCEIRO								
	FAIXA DE VALORES			Selo	Emolumentos	Funjeam RCPN	Funjeam TJAM	Total
1	0,01	até	29.900,00	R\$ 2,00	R\$ 225,13	R\$ 11,26	R\$ 33,77	R\$ 270,16
2	29.900,01	até	47.400,00	R\$ 3,00	R\$ 291,01	R\$ 14,55	R\$ 43,65	R\$ 349,21
3	47.400,01	até	64.900,00	R\$ 3,00	R\$ 422,78	R\$ 21,14	R\$ 63,42	R\$ 507,33
4	64.900,01	até	94.900,00	R\$ 3,00	R\$ 601,60	R\$ 30,08	R\$ 90,24	R\$ 721,92
5	94.900,01	até	124.900,00	R\$ 3,00	R\$ 827,48	R\$ 41,37	R\$ 124,12	R\$ 992,98
6	124.900,01	até	154.900,00	R\$ 3,00	R\$ 1.053,36	R\$ 52,67	R\$ 158,00	R\$ 1.264,04
7	154.900,01	até	194.900,00	R\$ 3,00	R\$ 1.316,89	R\$ 65,84	R\$ 197,53	R\$ 1.580,27
8	194.900,01	até	234.900,00	R\$ 4,00	R\$ 1.618,07	R\$ 80,90	R\$ 242,71	R\$ 1.941,68
9	234.900,01	até	284.900,00	R\$ 4,00	R\$ 1.956,89	R\$ 97,84	R\$ 293,53	R\$ 2.348,27
10	284.900,01	até	334.900,00	R\$ 4,00	R\$ 2.333,36	R\$ 116,67	R\$ 350,00	R\$ 2.800,04
11	334.900,01	até	384.900,00	R\$ 4,00	R\$ 2.709,84	R\$ 135,49	R\$ 406,48	R\$ 3.251,80
12	384.900,01	até	434.900,00	R\$ 6,00	R\$ 3.086,31	R\$ 154,32	R\$ 462,95	R\$ 3.703,57
13	434.900,01	até	484.900,00	R\$ 6,00	R\$ 3.462,78	R\$ 173,14	R\$ 519,42	R\$ 4.155,33
14	484.900,01	até	534.900,00	R\$ 8,00	R\$ 3.839,25	R\$ 191,96	R\$ 575,89	R\$ 4.607,10
15	534.900,01	até	634.900,00	R\$ 8,00	R\$ 4.403,95	R\$ 220,20	R\$ 660,59	R\$ 5.284,74
16	634.900,01	até	734.900,00	R\$ 8,00	R\$ 5.156,89	R\$ 257,84	R\$ 773,53	R\$ 6.188,27
17	734.900,01	até	834.900,00	R\$ 8,00	R\$ 5.909,84	R\$ 295,49	R\$ 886,48	R\$ 7.091,80
18	834.900,01	até	934.900,00	R\$ 8,00	R\$ 6.662,78	R\$ 333,14	R\$ 999,42	R\$ 7.995,33
19	934.900,01	até	1.034.900,00	R\$ 10,00	R\$ 7.415,72	R\$ 370,79	R\$ 1.112,36	R\$ 8.898,86
20	1.034.900,01	até	1.134.900,00	R\$ 10,00	R\$ 8.168,66	R\$ 408,43	R\$ 1.225,30	R\$ 9.802,39
21	1.134.900,01	até	1.234.900,00	R\$ 10,00	R\$ 8.921,60	R\$ 446,08	R\$ 1.338,24	R\$ 10.705,92
22	1.234.900,01	até	1.334.900,00	R\$ 10,00	R\$ 9.674,54	R\$ 483,73	R\$ 1.451,18	R\$ 11.609,45
23	1.334.900,01	até	1.434.900,00	R\$ 15,00	R\$ 10.427,48	R\$ 521,37	R\$ 1.564,12	R\$ 12.512,98
24	1.434.900,01	até	1.534.900,00	R\$ 15,00	R\$ 11.180,42	R\$ 559,02	R\$ 1.677,06	R\$ 13.416,51
25	acima de 1.534.900,01			R\$ 15,00	R\$ 11.933,36	R\$ 596,67	R\$ 1.790,00	R\$ 14.320,04

Notas Explicativas comuns dos escritórios de Notas, Marítimo, RTDPJ e Imóveis:

- 1) No Tabelionato de notas, a tabela de atos relativos a situações jurídicas com conteúdo financeiro aplica-se à Escritura Pública com valor declarado.
- 2) No Registro de Imóveis, a tabela de atos relativos a situações jurídicas com conteúdo financeiro aplica-se ao registro (de qualquer contrato imobiliário, cédulas, financiamentos, hipotecas, alienação fiduciária, usucapião) e à averbação (de construção, reconstrução, ampliação), calculados com base no Índice da tabela do Sinduscon-AM e sub-rogação de dívidas, aumento de empréstimo, por imóvel e demais atos com valor declarado.
- 3) No Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoas Jurídicas, a tabela de atos relativos a situações jurídicas com conteúdo financeiro aplica-se ao registro integral de contratos, títulos e documentos com valor declarado, qualquer que seja o número de páginas.
- 4) No tabelionato de Notas e Registro Marítimo, a tabela de atos relativos a situações jurídicas com conteúdo financeiro aplica-se às escrituras públicas relativas às embarcações com valor declarado, ao registro e à averbação de contratos marítimos, por embarcação e demais atos com valor declarado.

ANEXO J - REDAÇÃO DO TEXTO PARA REAJUSTE INFLACIONÁRIO

O reajuste inflacionário nas tabelas do extrajudicial para o ano calendário seguinte será realizado em dezembro do corrente ano, mediante aferição do índice acumulado de doze meses, de novembro a novembro.

§1º. Emolumentos de todas as atribuições que não possuem faixas de valores devem ser reajustados de acordo com o Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

§2º. Emolumentos e faixas de valores da atribuição Protesto têm seus valores atualizados pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA).

§3º. Emolumentos e faixas de valores da atribuição Notas, RTD, RCPJ, Registros Marítimos e Registro de Imóveis, que possuem faixas de valores, têm seus valores atualizados pelo Índice Nacional de Custo da Construção (INCC) da Fundação Getúlio Vargas – Instituto Brasileiro de Economia (FGV-IBRE).

Parágrafo Único: Para o caso de o IPCA ou o INCC ser extinto, o reajuste da tabela deve ser realizado pelo índice de inflação oficial estipulado pelo Governo Federal, até nova diretriz legislativa.

Art. O reajuste será apurado e formatado pelo extrajudicial até o dia 06 (seis) de dezembro do ano corrente e enviado para a Corregedoria Geral de Justiça para publicação até o dia 15 de dezembro do ano corrente para efetivação no dia 01 de janeiro do ano subsequente.

§ 1º. Na falta de publicação pela Corregedoria Geral de Justiça, a publicação deverá ser feita pela entidade associativa do extrajudicial até o dia 20 de dezembro do ano corrente para efetivação no dia 01 de janeiro do ano subsequente.

Art. O valor do emolumento, constante da tabela de atos relativos a situações jurídicas com conteúdo financeiro, devido pelo registro da compra e venda pura e simples ou da doação e o devido pela averbação de construção terá um desconto de 15% (quinze por cento), se inscritos no Registro de Imóveis em até 75 (setenta e cinco) dias, contados da data da lavratura da Escritura Pública ou da data da primeira expedição do Habite-se, sendo vedada a aplicação desse desconto se o ato registral for beneficiado por qualquer outra forma de desconto ou redução previstos na legislação.

ANEXO K - ANTEPROJETO DA NOVA LEI DE EMOLUMENTOS

Adapta, uniformiza e moderniza a legislação estadual de emolumentos, indicando os atos notariais e registrais passíveis de emolumentos, em estrita conformidade às normas gerais instituídas pela Lei Federal 10.169, de 29.12.00, que regulamentou o § 2º do Art. 236 da Constituição da República.

Art. 1º. Os emolumentos têm por fato gerador a prestação de serviço de notas ou de registro e serão devidos pelo sujeito passivo a partir do requerimento do serviço, ressalvada disposição diversa prevista em lei.

Art. 2º. O sujeito passivo da obrigação tributária é o interessado ou o solicitante do ato notarial ou de registro.

Art. 3º. Os emolumentos serão calculados de acordo com as Tabelas e respectivas notas explicativas em anexo, que integram esta Lei e que serão afixadas em local visível e de fácil acesso ao usuário do serviço.

§1º. O valor do emolumento corresponderá ao que consta na tabela vigente na data da prática ou escrituração do ato, ainda que tenha sido realizado o depósito parcial ou total dos emolumentos.

§2º. A base de cálculo do emolumento será sempre o maior valor apurado entre o valor constante do fólio real ou notarial, o valor do bem presumido ou declarado, o valor do negócio jurídico, o valor fiscal ou o valor atribuído pela Fazenda Pública ou, ainda, o valor venal atribuído para fins de cobrança de imposto predial e territorial ou de transmissão imobiliária.

§3º. Os descontos, reduções e isenções previstos nesta Lei, nas Tabelas e nas Notas Explicativas abrangem emolumentos, taxas, selos e fundos e receberão interpretação restritiva, vedada a acumulação ou combinação de descontos e reduções.

§4º. Para a autuação, distribuição e processamento da Suspensão de Dúvida, direta ou inversa, os emolumentos devidos pelo ato a ser praticado serão integral e previamente depositados no cartório extrajudicial competente. Sendo a dúvida suscitada julgada procedente, o tabelião ou oficial fará jus a 50% (cinquenta por cento) dos emolumentos, nos termos do Art. 207 da Lei 6.015/73.

§5º. O valor do emolumento previsto na tabela de atos relativos a situações jurídicas com conteúdo financeiro e o devido pelo registro da compra e venda pura e simples ou de doação e pela averbação de construção, se inscritos no Registro de Imóveis em até 75 (setenta e cinco) dias, contados da lavratura da Escritura Pública ou da primeira expedição do habite-se, terá um desconto de 15% (quinze por cento), sendo vedada a aplicação desse desconto se o ato registral for beneficiado por qualquer outra forma de desconto ou redução prevista na legislação.

§6º. Serão reduzidos em 50% (cinquenta por cento) os emolumentos incidentes sobre a prática de atos notariais e de registro relativos à transmissão, a qualquer título, ou oneração de imóveis oriundos de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social - Reurb-S, nos 10 anos seguintes ao registro do título aquisitivo do direito de propriedade, desde que mantida a sua destinação à moradia de população de baixa renda.

Art. 4º. São isentos do pagamento de emolumento:

I - a União, o Estado do Amazonas e seus Municípios;

- II - as Autarquias Federais e as do Estado do Amazonas e dos seus Municípios;
- III - os atos *ex officio* necessários à organização do serviço e os decorrentes de omissões ou erros atribuíveis ao titular da serventia;
- IV - o primeiro registro de direito real de garantia sobre unidade imobiliária derivada da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social - Reurb-S, desde que o crédito seja limitado a 20% do valor de mercado do imóvel, e o prazo para pagamento seja de até 3 (três) anos.

Art. 5º. Ficará sob condição suspensiva de exigibilidade a cobrança de emolumentos, fundos e selos decorrentes do benefício da justiça gratuita, que se tornará exigível e executável quando o notário ou registrador demonstrar, nos 5 (cinco) anos subsequentes ao trânsito em julgado do processo, que deixou de existir a situação de insuficiência de recursos que justificou a gratuidade, como previsto no artigo 98, parágrafo 3º, do Código de Processo Civil Brasileiro. Parágrafo único: O mandado ou ofício judicial deverá fazer menção expressa à concessão da justiça gratuita, especificando o ato notarial ou registral por ela abrangido.

Art. 6º. É vedada a exigência ou a cobrança de emolumentos não previstos nesta Lei ou em valores superiores aos legalmente fixados.

Parágrafo único. O Ministério Público, a OAB, o interessado e as entidades de classe regularmente registradas poderão representar junto ao Juízo Competente sobre o descumprimento ou infração aos preceitos desta Lei.

Art. 7º. Para fins de promoção de Usucapião Extrajudicial de Imóveis, os distribuidores e as secretarias e varas da Justiça Estadual, a requerimento do interessado, expedirão, de forma resumida e objetiva, preferencialmente em formato eletrônico, no prazo de 10 dias, certidão específica que ateste a inexistência de ações que caracterizem oposição à posse de imóvel usucapiendo, contendo a descrição do imóvel objeto de usucapião e os dados do proprietário, cônjuge e outros possuidores, nos termos requeridos pelo interessado.

Parágrafo Único. Na hipótese de haver ação distribuída em andamento, que envolva oposição a posse de imóvel usucapiendo, a certidão conterà, expressamente, o endereço completo do imóvel objeto de litígio, o nome das partes envolvidas, a natureza da ação e o número dos autos do processo.

Art. 8º. O reajuste inflacionário nas tabelas do extrajudicial para o ano calendário seguinte serão realizados em dezembro do corrente ano, mediante aferição do índice acumulado de doze meses, de novembro a novembro.

§1º. Emolumentos de todas as atribuições que não possuem faixas de valores devem ser reajustados de acordo com o Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

2º. Emolumentos e faixas de valores da atribuição Protesto têm seus valores atualizados pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA).

3º. Emolumentos e faixas de valores da atribuição Notas, RTD, RCPJ, Registros Marítimos e Registro de Imóveis, que possuem faixas de valores, têm seus valores atualizados pelo Índice Nacional de Custo da Construção (INCC) da Fundação Getúlio Vargas – Instituto Brasileiro de Economia (FGV-IBRE).

Parágrafo Único: Para o caso de o IPCA ou o INCC ser extinto, o reajuste da tabela deve ser realizado pelo índice de inflação oficial estipulado pelo Governo Federal, até nova diretriz legislativa.

Art. 9º. O reajuste será apurado e formatado pelo extrajudicial até o dia 06 (seis) de dezembro do ano corrente e enviado à Corregedoria Geral de Justiça para publicação até o dia 15 de dezembro do ano corrente para efetivação no dia 01 de janeiro do ano subsequente.

Parágrafo único: Na falta de publicação pela Corregedoria Geral de Justiça, a publicação deverá ser feita pela entidade associativa do extrajudicial até o dia 20 de dezembro do ano corrente para efetivação no dia 01 de janeiro do ano subsequente.

Art. 10. No Município em que houver sido instituído imposto sobre serviços cartorários de qualquer natureza (Lei Complementar 116/03), os notários e registradores inserirão, obrigatoriamente, coluna adicional na tabela, destinada à especificação do referido tributo e calculada com base na respectiva alíquota municipal, cujo custo será acrescido ao valor total, devido e pago pelo usuário, em decorrência da escrituração do serviço, de forma a sempre garantir e preservar a percepção integral dos emolumentos, nos termos do Art. 28 da Lei Federal 8.935/94. Proceder-se-á da mesma maneira sempre que o Estado instituir ou criar fundos ou outras taxas incidentes sobre a atividade notarial e registral.

Art. 11. Os notários e registradores poderão instituir o atendimento eletrônico centralizado dos Serviços Extrajudiciais no Estado do Amazonas, podendo, de cada uma das especialidades, delegar a gestão, o gerenciamento e o controle administrativo e financeiro de sua Central à respectiva entidade representativa de classe neste Estado do Amazonas, conforme o Provimento nº 107, de 24 de junho de 2020, do Conselho Nacional de Justiça e demais normativas pertinentes.

Art. 12. As Centrais deverão oferecer atendimento remoto e desburocratizado dos atos praticados em uma ou mais serventias da mesma ou de diferentes localidades, relativos aos Serviços Extrajudiciais previstos nos incisos I, II, III, IV, V e VI do Art. 5º da Lei Federal 8.935, de 18 de novembro de 1994, no Estado do Amazonas e em outras unidades da Federação, por meio das quais se dará, via rede mundial de computadores, o intercâmbio de documentos eletrônicos e tráfego de informações e dados.

Art. 13. Os serviços oferecidos pelas Centrais de Serviços Eletrônicos Compartilhados, que não se confundem com os atos notariais e registrais a serem praticados pelas respectivas serventias, são de uso facultativo do usuário, cuja remuneração e custos operacionais, relativos à manutenção dos sistemas de informática, gestão e aprimoramento permanente da estrutura, serão pagos diretamente pelos solicitantes dos serviços, ofertados por meio das Centrais.

§ 1º. A referida prestação poderá ser formalizada mediante contrato de adesão ou convênio, contendo forma, prazo e valores livremente ajustados entre as partes e a central, fixando-se como teto, para cada solicitação, o valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) do emolumento previsto para Apostilamento de Haia.

§ 2º. Será acrescida à remuneração de que trata este artigo os demais custos e outras despesas exigidas por terceiros intervenientes, demais atribuições extrajudiciais e respectivas centrais, necessários à plena entrega do serviço ou produto demandado, em meio eletrônico, facultativamente, pelo usuário por intermédio da Central Eletrônica competente.

Art. 14. Durante os 06 (seis) primeiros meses de vigência desta Lei, o percentual de desconto previsto no §5º do Art. 3º aplicar-se-á ao registro da compra e venda pura e simples, ao registro da doação e à averbação de construção, cuja Escritura Pública ou Carta de Habite-se tenha sido lavrada até a data de publicação desta Lei.

Art.15. Esta Lei entra em vigor no prazo que ocorrer primeiro entre o prazo de 90 (noventa) dias contados da data de sua publicação e o primeiro dia do mês de janeiro do ano posterior a sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

TABELAS E NOTAS EXPLICATIVAS