Consulta dos Emolumentos Praticados pelos Cartórios de Registro de Imóveis

CBIC

Exemplo: Valor de Mercado

Área do Terreno = 2.000 m² | **Torres** = 1,00 | **Pavimentos** = 8,00 | **Aptos/Andar** = 1,00 | **Total de Unidades** = 8,00

QUADRO DE AREAS	COMPUTAVEL		NÃO COMPUTAVEL		TOTAL	PAVIMENTOS	TOTAL GERAL	COEFICIENTE EQUIVALENTE	AREA EQUIVALENTE
	PRIVATIVA	COMUM	PRIVATIVA (TERRAÇO)	COMUM					
SUB-SOLO				1.750,00	1.750,00	1,00	1.750,00	0,70	1.225,00
TERREO				250,00	250,00	1,00	250,00	1,00	250,00
DESCOBERTO				1.750,00	1.750,00	1,00	1.750,00	0,30	525,00
TIPO	220,00	30,00	20,00		270,00	16,00	4.320,00	1,00	4.320,00
ATICO				80,00	80,00	1,00	80,00	1,00	80,00
TOTAL	**3.520,00**	**480,00**	**320,00**	**3.830,00**	**8.150,00**		**8.150,00**		**6.400,00**

Coeficiente de aproveitamento = 2,00

Unidades = 16,00

Área Privativa (m²) = 240,00

Área Equivalente (m²) = 6.400,00

CUB_SP - R8N = R$ 1.337,98 m²

CUB_SP + (Fundação e Elevador) = R$ 1.605,58 m²

Custo da Construção = R$ 10.275.686,40

Área do Terreno (m²) = 2.000,00

Preço Terreno (R$/m²) = R$ 4.800,00

Preço Terreno Total (R$) = R$ 9.600.000,00 (1º ato)

(Terreno + Obra) = R$ 19.875.686,40 (2º e 4º ato)

(custo / apto) = R$ 1.242.230,40 por unidade

Financiamento Produção = R$ 8.220.549,12 (3º ato)

CBIC

Exemplo: Programa Minha Casa, Minha Vida

Área do Terreno = 12.000 m² | **Torres** = 8,00 | **Pavimentos** = 4,00 | **Aptos/Andar** = 8,00 | **Total de Unidades** = 256

QUADRO DE AREAS	COMPUTAVEL		NÃO COMPUTAVEL		TOTAL	PAVIMENTOS X TORRES	TOTAL GERAL	COEFICIENTE EQUIVALENTE	AREA EQUIVALENTE
	PRIVATIVA	COMUM	PRIVATIVA (TERRAÇO)	COMUM					
SUB-SOLO					0,00		0,00		0,00
TERREO	320,00	40,00			360,00	8,00	2.880,00	1,00	2.880,00
DESCOBERTO				7.120,00	7.120,00	1,00	7.120,00	0,30	2.136,00
TIPO	320,00	40,00			360,00	24,00	8.640,00	1,00	8.640,00
ATICO				40,00	40,00	8,00	320,00	1,00	320,00
TOTAL	**10.240,00**	**1.280,00**	**0,00**	**7.440,00**	**18.960,00**		**18.960,00**		**13.976,00**

Coeficiente de aproveitamento = 0,96

Unidades = 256,00

Área Privativa (m²) = 40,00

Área Equivalente (m²) = 13.976,00

CUB_SP - R8B = R$ 1.140,17 m²

CUB_SP + (Fundação e Elevador) = R$ 1.368,20 m²

Custo da Construção = R$ 19.122.019,10

Área do Terreno (m²) = 12.000,00

Preço Terreno (R$/m²) = R$ 800,00

Preço Terreno Total (R$) = R$ 9.600.000,00 (1º ato)

(Terreno + Obra) = R$ 28.722.019,10 (2º e 4º ato)

(custo / apto) = R$ 112.195,39 por unidade

Financiamento Produção = R$ 19.122.019,10 (3º ato)

CBIC

Custo de Cartório: Atos Praticados

1º ATO: REGISTRO DA ESCRITURA DE COMPRA DE TERRENO

Mercado = R$ 9.600.000,00
MCMV = R$ 9.600.000,00

2º ATO: REGISTRO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO

Mercado = R$ 19.875.686,40
MCMV = R$ 28.722.019,10

3º ATO: REGISTRO DO CONTRATO DE GARANTIA DE FINANCIAMENTO PARA PRODUÇÃO

Mercado = R$ 8.220.549,12
MCMV = R$ 19.122.019,10

4º ATO: AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO E REGISTRO DA INSTIT. E ESPECIFICAÇÃO DO CONDOMINIO

Mercado = R$ 19.875.686,40
MCMV = R$ 28.722.019,10

CBIC

Tabulação: Exemplo Mercado

ENTIDADES/REGIÃO	1º Ato	2º Ato	3º Ato	4º Ato
SÃO PAULO	R$ 16.775,00	R$ 75.170,66	R$ 14.695,00	R$ 93.838,46
ADEMI-BA	R$ 16.613,94	R$ 16.613,94	R$ 8.306,97	R$ 8.306,97
SINDUSCON-AL	R$ 3.098,56	R$ 3.098,56	R$ 3.098,56	R$ 4.706,64
SINDUSCON-NOROESTE-PR	R$ 856,87	R$ 856,87	R$ 856,87	R$ 614,64
ADEMI-PE	R$ 6.353,84	R$ 1.220,80	R$ 6.095,56	R$ 20.138,12
ADEMI-GO	R$ 5.748,02	R$ 5.782,58	R$ 5.748,02	R$ 5.176,46
SINDUSCON-PR	R$ 959,59	R$ 832,21	R$ 959,59	R$ 832,21

Além das informações acima recebemos contribuições das entidades de Mato Grosso (SINDUSCON-MT), Rio Grande do Norte (SINDUSCON-RN), e Mato Grosso do Sul (SINDUSCON-MS) por apresentarem inconsistência não estão reportadas na tabela acima

CBIC

Tabulação: Exemplo MCMV

ENTIDADES/REGIÃO	1º Ato	2º Ato	3º Ato	4º Ato
SÃO PAULO	R$ 16.775,00	R$ 55.125,14	R$ 16.000,00	R$ 64.459,04
ADEMI-BA	R$ 8.306,97	R$ 8.306,97*	R$ 4.153,49	R$ 4.153,49*
SINDUSCON-AL	R$ 3.098,56	R$ 1.549,00	R$ 3.098,56	R$ 3.264,72
SINDUSCON-NOROESTE-PR	R$ 644,66	R$ 432,45*	R$ 220,23	R$ 326,80*
ADEMI-PE	R$ 6.353,84	R$ 30.571,52	R$ 4.465,53	R$ 86.856,92
ADEMI-GO	R$ 5.748,02	R$ 6.853,94*	R$ 5.748,02	R$ 157.912,61*
SINDUSCON-PR	R$ 959,59	R$ 416,11*	R$ 479,59*	R$ 416,11*

*Programa Minha Casa, Minha Vida 50% de desconto

Além das informações acima recebemos contribuições das entidades de Mato Grosso (SINDUSCON-MT), Rio Grande do Norte (SINDUSCON-RN), e Mato Grosso do Sul (SINDUSCON-MS) por apresentarem inconsistência não estão reportadas na tabela acima

CBIC

Tabulação: Comparativo

ENTIDADES/REGIÃO	1º Ato		2º Ato		3º Ato		4º Ato	
	MERCADO	MCMV	MERCADO	MCMV	MERCADO	MCMV	MERCADO	MCMV
SÃO PAULO	16.775,00	16.775,00	75.170,66	55.125,14	14.695,00	16.000,00	93.838,46	64.459,04
ADEMI-BA	16.613,94	8.306,97	16.613,94	8.306,97*	8.306,97	4.153,49	8.306,97	4.153,49*
SINDUSCON-AL	3.098,56	3.098,56	3.098,56	1.549,00	3.098,56	3.098,56	4.706,64	3.264,72
SINDUSCON-NOROESTE-PR	856,87	644,66	856,87	432,45*	856,87	220,23	614,64	326,80*
ADEMI-PE	6.353,84	6.353,84	1.220,80	30.571,52	6.095,56	4.465,53	20.138,12	86.856,92
ADEMI-GO	5.748,02	5.748,02	5.782,58	6.853,94*	5.748,02	5.748,02	5.176,46	157.912,61*
SINDUSCON-PR	959,59	959,59	832,21	416,11*	959,59	R$ 479,59*	832,21	416,11*

*Programa Minha Casa, Minha Vida 50% de desconto

Além das informações acima recebemos contribuições das entidades de Mato Grosso (SINDUSCON-MT), Rio Grande do Norte (SINDUSCON-RN), e Mato Grosso do Sul (SINDUSCON-MS) por apresentarem inconsistência não estão reportadas na tabela acima

CBIC

Obrigado!

Abelardo Campoy Diaz

CBIC