



REDUÇÃO E ISENÇÃO DE EMOLUMENTOS

O 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, no estrito cumprimento de seu dever de publicidade e transparência, e em conformidade com a legislação vigente (Lei nº 6.015/73, Lei nº 11.977/2009 e normas estaduais correlatas), vem por meio deste comunicar aos usuários os critérios para a concessão de descontos e gratuidades nos atos registrais. Abaixo, detalham-se as hipóteses de redução de custos para aquisição de moradia e regularização fundiária:

1. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO (SFH)

Para a aquisição do primeiro imóvel com fins residenciais, financiado pelo SFH:

- Desconto de 50% sobre os emolumentos do registro da Compra e Venda e do registro da Garantia (Hipoteca ou Alienação Fiduciária) - Art. 290 da Lei 6.015/73.

2. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA (PMCMV)

Para beneficiários adquirindo o primeiro imóvel no âmbito do PMCMV:

- Desconto de 75%: Para imóveis do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e Fundo de Desenvolvimento Social (FDS);
- Desconto de 50%: Para imóveis dos demais empreendimentos do PMCMV.
- *Observação:* O desconto de 50% também se aplica a garantias supervenientes (saldo devedor parcelado diretamente com a construtora).

3. SISTEMA DE CONSÓRCIO (Lei 11.795/08)

Aplica-se a cobrança de ato único:

- Garantia no próprio imóvel: Cobra-se apenas o registro da Compra e Venda. O registro da Alienação Fiduciária e demais averbações correlatas são isentos de emolumentos.
- Garantia em imóvel diverso: Cobra-se o registro da Compra e Venda no imóvel adquirido e, na matrícula do imóvel dado em garantia, cobra-se um único ato englobando todas as restrições.

4. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E HABITAÇÃO POPULAR

Na regularização do registro de imóveis por beneficiários de programas habitacionais:

- Mutirão e Autoconstrução: Redução de 80% para imóveis de até 69m² (construção) em terrenos de até 250m².
- COHAB/CE: Redução de 70% na regularização de imóveis de programas da Companhia de Habitação do Ceará.
- IDACE (Área Rural): Cobrança de valor fixo (76,060 UFIRCE) para o primeiro título de domínio, englobando todos os atos necessários (abertura de matrícula, registros e certidões).

5. GRATUIDADE TOTAL (REURB-S)

Nos processos de Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S), são totalmente gratuitos os emolumentos e certidões para:

- O primeiro registro de direitos reais e legitimação fundiária;
- Abertura de matrícula e registro do projeto;
- Primeira averbação de construção (até 70m²).

6. BENEFICIÁRIOS DA GRATUIDADE DA JUSTIÇA

- Pedidos encaminhados pela Defensoria Pública;
- Beneficiários da Justiça Gratuita para os atos praticados relacionados ao processo judicial.

Este cartório reafirma seu compromisso com a cidadania e a função social da propriedade. Para a aplicação dos descontos, solicitamos que o requerente informe a condição de beneficiário no momento da apresentação do título.

Atenciosamente,

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Fortaleza - CE