**DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DO ITEM 3 DAS NOTAS EXPLICATIVAS - TABELA DE EMOLUMENTOS DOS OFÍCIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS – VALOR DE FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO**

**AO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO, SP.**

(Nome completo sem abreviatura)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

RG nº\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, residente/domiciliado(a) na \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nº\_\_\_\_\_\_\_, complemento \_\_\_\_\_\_, bairro \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, estado de \_\_\_\_\_\_\_\_, vem pela presente, declarar à Vossa Senhoria, sob as penas da lei, que conhece o conteúdo do item 3 das Notas Explicativas da Tabela de Emolumentos dos Ofícios de Registro de Imóveis[[1]](#footnote-1), de acordo com a Lei Estadual nº 11.331/02.

Porém, em que pese o teor do referido item e considerada a inexistência de especificação do valor devido pelo terreno e construção, requer que seja considerado para fins de registro da compra e venda referente à fração ideal do terreno vinculada à futura unidade nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_, do empreendimento \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, o valor mencionado no item/cláusula nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_, do \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(título), qual seja, R$ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Prenotação nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Matrícula nº\_\_\_\_\_\_\_\_\_, endereço \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Por ser verdade, firmo a presente.

Ribeirão Preto, SP, \_\_\_\_, de \_\_\_\_\_\_\_\_, de\_\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (assinatura com firma reconhecida do(a) adquirente)

1. ITEM 3 – Com respeito à aquisição de frações ideais de terreno vinculadas a futuras unidades autônomas, no regime de incorporação, a cobrança de emolumentos será feita em duas etapas. Quando do registro de alienações de frações ideais do terreno, os emolumentos serão calculados sobre o valor da fração ideal do terreno, constante da escritura ou seu valor venal correspondente, o que for maior. Efetivada a instituição de condomínio especial, sem prejuízo dos emolumentos devidos por este ato, serão cobrados emolumentos referentes a cada unidade autônoma, considerando o valor derivado da edificação realizada ou do negócio jurídico celebrado, o que for maior. [↑](#footnote-ref-1)