



**TRIBUNAL
DE JUSTIÇA
DO ESTADO
DA BAHIA**

TABELA III - 2018 ATOS DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS

**LEI ESTADUAL Nº 12.373/2011 - DE 23 DE DEZEMBRO DE 2011, ALTERADA
PELA LEI ESTADUAL Nº 13.814/2017, DE 21/12/2017 - VIGÊNCIA: 23/03/2018**

I-Registro (de qualquer contrato imobiliário e de cédulas de crédito em geral, exceto de loteamento) e Averbação (de construção, reconstrução, ampliação, sub-rogação de dívidas e de créditos, cessão de crédito, aumento de empréstimo, retirratificação de cédulas de crédito em geral com concessão de crédito adicional, consolidação da propriedade fiduciária), buscas, indicações pessoais, reais e prenotado, com valor econômico.

FAIXA DE VALORES (R\$)		VALOR A PAGAR (R\$)	CÓDIGO DO ATO
Até		1.600,00	07015
De	1.600,01 a	3.200,00	07035
De	3.200,01 a	8.000,00	07048
De	8.000,01 a	12.000,00	07052
De	12.000,01 a	16.000,00	07056
De	16.000,01 a	24.000,00	07064
De	24.000,01 a	32.000,00	07072
De	32.000,01 a	47.000,00	07080
De	47.000,01 a	63.000,00	07089
De	63.000,01 a	78.000,00	07099
De	78.000,01 a	118.000,00	07100
De	118.000,01 a	160.000,00	07102
De	160.000,01 a	235.000,00	07110
De	235.000,01 a	350.000,00	07129
De	350.000,01 a	530.000,00	07137
De	530.000,01 a	800.000,00	07145
De	800.000,01 a	1.200.000,00	07153
De	1.200.000,01 a	1.800.000,00	07161
De	1.800.000,01 a	2.700.000,00	07170
De	2.700.000,01 a	4.000.000,00	07188
A partir de	4.000.000,01		07196
		16.613,94	

DOS DEMAIS ATOS DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ATOS	VALOR A PAGAR (R\$)	CÓDIGO DO ATO
II - Registro sem valor econômico ou arbitrado	111,84	08010
III - Averbação sem valor econômico	67,20	09016
IV - Registro de loteamento ou desmembramento urbano ou rural, por gleba ou lote (inclusive notificações e excluídas as despesas de publicação)	22,30	10014
V - Registro "verbo ad verbum", por página	22,30	11010
VI - Certidão positiva de propriedade, com negativa ou positiva de ônus, por proprietário	78,36	13021
VII - Certidão de inteiro teor de matrícula, com negativa ou positiva de ônus, ou de documento arquivado	78,36	13031
VIII - Certidão de cadeia sucessória com negativa ou positiva de ônus, por imóvel, independente do número de matrículas anteriores, no âmbito da mesma Serventia	117,54	13035
IX - Busca, incluída a certidão negativa	15,44	13041
X - Instituição de Condomínio, por unidade autônoma	41,16	13111
XI - Convenção de Condomínio, incluídas as averbações de notícia do registro		
- Até 5 unidades	205,80	13120
- De 6 a 10 unidades	411,60	13122
- De 11 a 20 unidades	617,40	13124
- De 21 a 50 unidades	823,20	13126
- De 51 a 100 unidades	1.646,40	13128
Acima de 100 unidades	2.881,20	13130

XII - Notificação ou intimação extrajudicial, por pessoa e endereço, excluídas as despesas postais ou de deslocamento e incluídas averbação e certidão.	55,80	13200
XIII - Abertura de matrícula a requerimento do interessado, nas hipóteses de incorporação ou instituição de condomínio, loteamentos e desmembramentos, por matrícula	15,44	13210
XIV - Averbação de georreferenciamento	205,80	13230
XV - Averbação de retificação de áreas	205,80	13232
XVI - Consulta eletrônica de matrícula pela Central de Registro de Imóveis	10,28	13235
XVII - Abertura de processo de usucapião administrativo, sem prejuízo de outros atos demandados e das taxas do registro	411,60	13240

NOTAS EXPLICATIVAS DA TABELA III

I - COBRANÇAS DE TAXAS

- a) Considerar-se-á registro com valor econômico aquele referente a qualquer contrato imobiliário e as cédulas de crédito em geral, excetuando-se os loteamentos.
- b) Havendo mais de um registro ou averbação no mesmo título apresentado, as taxas serão cobradas separadamente.
- c) No registro de títulos envolvendo negócio com um ou mais imóveis, as taxas serão cobradas tomando-se por base o valor declarado ou da avaliação da Fazenda Pública, considerando-se o maior valor. Caso não estejam fixados os valores individuais para os imóveis, efetuar-se-á a divisão do valor total da avaliação pelo número de imóveis transacionados.
- d) Nos registros de imóveis oriundos de inventário, serão considerados para fins de cobrança das taxas o plano ideal de partilha, com base no valor de cada bem, excluída a parte meeira, quando houver.
- e) Os mandados de penhora, arresto, sequestro e citações reais ou pessoais, reipersecutórias, relativos a imóveis, devem ter as taxas pagas antecipadamente com base no valor da causa, dividido pelo número total de imóveis onerados, limitado ao valor de cada imóvel.
- f) As taxas sobre o registro de hipotecas e de alienações fiduciárias terão como base o valor da dívida, dividido pelo número total de imóveis dados em garantia, limitado ao valor de cada imóvel.
- g) As cédulas de crédito com garantia deverão ser registradas no Livro 3 (Registro Auxiliar) do cartório imobiliário da circunscrição de cada imóvel dado em garantia, sendo que as taxas terão como base o valor da cédula, dividido pelo número de cartórios envolvidos no negócio, sem prejuízo do registro da garantia no Livro 2 (Registro Geral).
- h) A prorrogação de vencimento de cédulas de crédito deverá ser considerada averbação sem valor econômico, bem como a averbação de prorrogação da hipoteca.
- i) As averbações no Livro 3 (auxiliar) relativas à renegociação ou prorrogação de dívidas vinculadas a cédulas de crédito deverão ser consideradas sem valor econômico, salvo nos casos de concessão de novo crédito, sem prejuízo do registro da hipoteca com valor econômico em novo grau de garantia, se houver.
- j) As averbações de retificação de contratos com aumento de valor do seu objeto terão as taxas calculadas, tão somente, sobre o valor acrescido.
- k) As taxas para os registros de contratos de locação ou de rendimentos serão apurados com base no somatório dos 12 (doze) primeiros meses ou pelo somatório total de meses nos casos de contrato com prazo inferior a um ano.
- l) A reserva de usufruto deverá ser considerada sem valor econômico, e a instituição, ato de valor econômico.
- m) As taxas devidas serão as vigentes na data da prática do ato, devendo ser suplementadas quando necessário.
- n) Havendo garantias a serem registradas no cartório imobiliário e no de títulos e documentos, as taxas serão cobradas com base no valor de registros necessários em ambos.
- o) A extinção não onerosa da reserva de usufruto ou de condomínio será considerada ato sem valor econômico.
- p) Será considerado ato com valor econômico o registro imobiliário da fusão, cisão ou incorporação de sociedade.
- q) As taxas pendentes referentes ao registro de penhora, efetivada em execução econômica, terão as taxas cobradas como ato com valor econômico, com base no Item I desta Tabela. Quando tal repercussão não puder ser identificada, as taxas serão sem valor econômico, cobradas com base no Item II desta Tabela, sem prejuízo das demais despesas.
- r) Sendo positiva a busca, as taxas deverão ser suplementadas para o fornecimento da certidão pretendida. No caso de desinteresse da parte na emissão da certidão positiva deverá ser emitido termo de busca para fins de selagem.
- s) Não serão devidas taxas previstas no Item XIII desta Tabela quando a abertura da matrícula for realizada por força do primeiro registro do contrato de transmissão.
- t) O termo de mediação ou de conciliação, quando identificada a sua repercussão econômica, terão as taxas cobradas como ato com valor econômico, com base no Item I desta Tabela. Quando tal repercussão não puder ser identificada, as taxas serão sem valor econômico, cobradas com base no Item II desta Tabela, sem prejuízo das demais despesas.
- u) Na hipótese de portabilidade de crédito, a averbação será considerada como ato sem valor econômico.
- v) As taxas para o registro das cédulas pignoratícias no Livro 3 (auxiliar) devem ser apuradas com base no valor da cédula, já incluídos nos respectivos penhores.
- w) Se o título prenotado não puder ser registrado ou o apresentante desistir do seu registro, as taxas pagas serão restituídas, deduzidas as da prenotação, equivalentes ao valor do Item III desta Tabela.
- x) A substituição de garantia pignoratícia por outro da mesma natureza, ou do seu reforço, será considerada averbação sem valor declarado, desde que não seja concedido um novo crédito.
- y) A imissão provisória na posse será cobrada como registro sem valor econômico e sua cessão com valor econômico.

II - PROCEDIMENTOS CARTORÁRIOS

- a) O recolhimento das taxas devidas pelos serviços far-se-á pelo Contribuinte, por meio de Documento de Arrecadação Judicial e Extrajudicial (DAJE), em agente arrecadador da rede credenciada.
- b) O recolhimento das taxas deverá ser anterior à prática do ato cartorário.
- c) Cada unidade cartorária deverá afixar as tabelas de taxas e de despesas do seu respectivo ofício em local visível ao público.
- d) Os valores expressos nas escrituras e contratos levados a registro deverão estar em moeda corrente nacional. Havendo defasagem, os valores devem ser atualizados através de avaliação da Fazenda Pública ou outro índice que venha a ser estabelecido pelo Tribunal de Justiça do Estado da Bahia. Nos casos autorizados de escrituras ou contratos em moeda estrangeira, converter-se-á em moeda corrente nacional, pela cotação na data da prenotação.
- e) No registro de contratos de compra e venda, Cédulas de Produto Rural ou similares, com promessa ou garantia de entrega de produtos, a base de cálculo das taxas será obtida pela multiplicação da quantidade presente no título pelo valor monetário da unidade básica na data da prenotação, obtido por cotação oficial.
- f) Considerar-se-á uma só unidade autônoma a unidade habitacional e a vaga de garagem a ela vinculada, desde que não seja atribuída a esta fração ideal específica de terreno e respectivo valor.
- g) Serão cobradas taxas pelo registro individualizado de cada imóvel autônomo antes de realizada a fusão, na hipótese de imóveis contíguos.

III - ISENÇÕES, REDUÇÕES E GRATUIDADES

- a) Estão isentos de pagamento de custas, emolumentos e da taxa de fiscalização a União, o Estado, o Distrito Federal, o Município e suas respectivas autarquias e fundações, assim como o Ministério Público e Defensorias Públicas, independentemente de autorização, exclusivo aos atos de seus interesses, devendo contudo recolher os valores relativos às despesas das diligências.
- b) As isenções previstas na nota explicativa III (a) não se estendem às entidades de direito privado e aos conselhos de fiscalização de classes profissionais, excetuando-se a Ordem dos Advogados do Brasil.
- c) Não serão cobradas taxas ao Contribuinte para reconstituição ou retificação de ato cartorário em decorrência de erro funcional.
- d) Os atos extrajudiciais decorrentes de mandados ou sentenças judiciais expedidos sob o manto da justiça gratuita estarão dispensados de taxas.
- e) As isenções, reduções e gratuidades pertinentes ao registro imobiliário previstas em Lei Federal, serão recepcionadas por esta Lei.
- f) Não serão devidas taxas para retificações de numeração do imóvel no logradouro, de sua inscrição municipal e de mudança na nomenclatura do respectivo logradouro, quando baseadas em documentos oficiais que comprovem as alterações *ex officio* do órgão público competente.
- g) As taxas para os registros das cédulas de crédito no Livro 3 serão reduzidas em 40% (quarenta por cento), não inferiores ao previsto na primeira faixa do item I. Esta redução também se aplica às averbações com valor econômico no Livro 3.
- h) No registro " *verbo ad verbum* ", havendo valor econômico, as taxas serão reduzidas em 50% (cinquenta por cento), não inferiores ao previsto na primeira faixa do item I.
- i) As taxas para os atos averbação de construção, reconstrução e ampliação serão reduzidas em 50% (cinquenta por cento), calculadas com base no valor declarado ou no da Fazenda Pública, prevalecendo o maior, não inferiores ao previsto na primeira faixa do Item I.
- j) As taxas para o registro de compromisso ou promessa de compra e venda, bem como, de sua cessão de direitos serão reduzidos em 50% (cinquenta por cento), não inferiores ao previsto na primeira faixa do Item I.
- k) Serão devidas 50% das taxas do Item I desta Tabela na renúncia da reserva de usufruto, não inferiores ao previsto na primeira faixa do item I.
- l) Será vedada a concessão de isenção, redução ou gratuidade de taxas não fundamentadas na legislação ou a título de assistência judiciária gratuita quando os atos não decorrerem de processo judicial ordinário, sob pena de responsabilização pessoal tributária da respectiva autoridade.
- m) As demais isenções, reduções e gratuidades de taxas somente poderão ser reconhecidas mediante autorização expressa do Juízo competente, observada a legislação pertinente.

IV - RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DO DELEGATÁRIO OU DO SUBSTITUTO

- a) Os titulares de cartórios serão responsáveis solidariamente ou por substituição pelas taxas não recolhidas ou recolhidas a menor, na forma do Código Tributário do Estado da Bahia.
- b) A cobrança indevida ou excessiva de custas, taxas e emolumentos sujeitarão o infrator, sem prejuízos de outras sanções legais e disciplinares, à restituição em dobro dos emolumentos cobrados em excesso ou indevidamente, atualizados com base nos mesmos critérios aplicáveis aos créditos tributários do Estado.