



TRIBUNAL
DE JUSTIÇA
DO ESTADO
DA BAHIA

TABELA III - 2017 ATOS DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LEI ESTADUAL Nº 13.600/2016
VIGÊNCIA: 16/03/2017

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, retificação de cédulas de crédito em geral com acréscimo de valor, 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			3.200,00	213,65	07021
De	3.200,01	a	8.000,00	323,83	07048
De	8.000,01	a	12.000,00	350,00	07052
De	12.000,01	a	16.000,00	376,62	07056
De	16.000,01	a	24.000,00	430,00	07064
De	24.000,01	a	32.000,00	484,70	07072
De	32.000,01	a	47.000,00	535,40	07080
De	47.000,01	a	63.000,00	590,00	07089
De	63.000,01	a	78.000,00	647,86	07099
De	78.000,01	a	118.000,00	690,00	07100
De	118.000,01	a	160.000,00	746,55	07102
De	160.000,01	a	235.000,00	1.208,53	07110
De	235.000,01	a	350.000,00	1.812,99	07129
De	350.000,01	a	530.000,00	2.722,94	07137
De	530.000,01	a	800.000,00	4.083,37	07145
De	800.000,01	a	1.200.000,00	6.124,02	07153
De	1.200.000,01	a	1.800.000,00	7.348,81	07161
De	1.800.000,01	a	2.700.000,00	9.553,66	07170
De	2.700.000,01	a	4.000.000,00	12.419,75	07188
A partir de	4.000.000,01			16.145,71	07196

DOS DEMAIS ATOS DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ATOS	VALOR A PAGAR (R\$)	CÓDIGO DO ATO
II - Registro sem valor econômico ou arbitrado	108,69	08010
III - Averbação sem valor econômico	54,24	09016
IV - Registro de loteamento urbano ou rural, por gleba ou lote (inclusive notificações e exclusão das despesas de publicação)	21,68	10014
V - Registro "verbo ad verbum", por página	21,68	11010
VI - Certidão positiva de propriedade, com negativa ou positiva de ônus, por proprietário	76,16	13021
VII - Certidão de cadeia sucessória ou de inteiro teor, com negativa ou positiva de ônus, por matrícula	76,16	13031
VIII - Busca, incluída a certidão negativa	13,14	13041
IX - Condomínio		
a) Pela convenção, incluídas as averbações de notícia do registro		
- Até 20 unidades	800,00	13102
- De 21 a 50 unidades	1.600,00	13104
Acima de 50 unidades	2.800,00	13106
b) Pela Instituição	800,00	13110
X - Notificação extrajudicial, excluídas as despesas postais, de edital e de deslocamento.	54,24	13200
XI - Abertura de matrícula a requerimento do interessado, nas hipóteses de incorporação ou instituição de condomínio, loteamentos e desmembramentos, por matrícula	15,00	13210
XII - Cancelamento de registro ou averbação	54,24	13220

XIII -Averbação de retificação de áreas ou de georeferenciamento	200,00	13230
XIV - Consulta eletrônica de matrícula pela Central de Registro de Imóveis	10,00	13235
XV -Abertura de processo de usucapião administrativo, sem prejuízo de outros atos demandados e das taxas do registro	200,00	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 imobiliária 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 hipoteca no Livro 2 (Registro Geral).
- h) As taxas para os registros das cédulas de crédito no Livro 3 serão reduzidas em 50% (cinquenta 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.
- i) A prorrogação de vencimento de cédulas de crédito deverá ser considerada a averbação sem valor econômico, bem como a averbação de prorrogação da hipoteca.
- j) As escrituras relativas à renegociação de dívidas vinculadas a cédulas de crédito, que não impliquem na sua baixa, deverão ser consideradas averbações sem valor econômico, sem prejuízo do registro da hipoteca com valor econômico em novo grau de garantia.
- k) As averbações de re-ritificação de contratos com aumento de valor do seu objeto terão as taxas calculadas, tão somente, sobre o valor acrescido.
- l) No caso de registros de contratos de locação ou de rendimentos sem prazo determinado, tomar-se-á como base para o cálculo das taxas a soma de doze aluguéis ou contra prestações. Sendo por prazo determinado, as taxas serão calculadas com base no valor total do contrato ou da escritura.
- m) A reserva de usufruto deverá ser considerada sem valor econômico, e a instituição, ato de valor econômico.
- n) No registro "verbo ad verbum", havendo valor econômico, as taxas serão reduzidas em 50%, não inferiores ao previsto na primeira faixa do Item I.
- o) As taxas devidas serão as vigentes na data da prática do ato, devendo ser suplementadas quando necessário.
- p) Havendo garantias a serem registradas no cartório imobiliário e no de títulos e documentos, as taxas serão cobradas com base no valor da dívida, dividido pelo número de registros necessários em ambos.
- q) A extinção não onerosa da reserva de usufruto ou de condomínio será considerada ato sem valor econômico.
- r) Será considerado ato com valor econômico o registro imobiliário da fusão, cisão ou incorporação de sociedade.
- s) As taxas pendentes referentes ao registro de penhora, efetivada em execução fiscal, serão pagas quando da realização do registro da arrematação ou da adjudicação do imóvel, pelos valores vigentes à época do pagamento.
- t) As taxas para o registro da promessa de compra e venda ou de cessão de direitos serão reduzidas em 50% (cinquenta por cento), não inferiores ao previsto na primeira faixa do Item I.
- u) 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.
- v) Não serão devidas taxas previstas no Item XI desta Tabela quando a abertura da matrícula for realizada por força do primeiro registro do contrato de transmissão.
- w) As taxas para os atos de averbação de construção, reconstrução e ampliação serão reduzidas em 50% (cinquenta por cento), calculadas com base no valor declarado da obra pelo contribuinte, não inferiores ao previsto na primeira faixa do Item I.
- x) 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.
- y) Na hipótese de portabilidade de crédito, a averbação será considerada como ato sem 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 assistência judiciária 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) 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.
- g) 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 OU POR SUBSTITUIÇÃO

- 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.