



**TRIBUNAL
DE JUSTIÇA
DO ESTADO
DA BAHIA**

TABELA III - 2025 ATOS DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

LEI ESTADUAL Nº 12.373/2011 - DE 23 DE DEZEMBRO DE 2011, ALTERADA PELA LEI ESTADUAL Nº 14.806/2024, DE 26/12/2024
VIGÊNCIA: 27/03/2025

I - Atos com Valor Econômico

Registro de qualquer contrato imobiliário ou atos decorrentes de mandados judiciais e de cédulas de crédito; e Averbação de construção, reconstrução, ampliação, sub-rogação de dívidas e de créditos, cessão de crédito, aumento de empréstimo, consolidação da propriedade fiduciária e rerratificação de cédulas de crédito em geral com liberação de crédito suplementar.

FAIXA DE VALORES		VALOR A PAGAR (R\$)	CÓDIGO DO ATO	
Até		1.600,00	319,12	07015
De	1.600,01 a	3.200,00	401,40	07035
De	3.200,01 a	8.000,00	483,68	07048
De	8.000,01 a	12.000,00	522,76	07052
De	12.000,01 a	16.000,00	562,54	07056
De	16.000,01 a	24.000,00	642,22	07064
De	24.000,01 a	32.000,00	723,98	07072
De	32.000,01 a	47.000,00	799,70	07080
De	47.000,01 a	63.000,00	881,24	07089
De	63.000,01 a	78.000,00	967,68	07099
De	78.000,01 a	118.000,00	1.030,66	07100
De	118.000,01 a	160.000,00	1.115,10	07102
De	160.000,01 a	235.000,00	1.805,16	07110
De	235.000,01 a	350.000,00	2.708,06	07129
De	350.000,01 a	530.000,00	4.067,28	07137
De	530.000,01 a	800.000,00	6.099,38	07145
De	800.000,01 a	1.200.000,00	9.147,62	07153
De	1.200.000,01 a	1.800.000,00	10.977,08	07161
De	1.800.000,01 a	2.700.000,00	14.270,54	07170
De	2.700.000,01 a	4.000.000,00	18.551,68	07188
A partir de	4.000.000,01		24.117,28	07196

DEMAIS ATOS DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ATOS	VALOR A PAGAR (R\$)	CÓDIGO DO ATO
II - Registro sem valor econômico	260,00	08010
III - Averbação sem valor econômico	97,52	9016
IV - Registro de loteamento urbano ou rural, por gleba ou lote (incluídas as notificações e excluídas as despesas de publicação)	32,38	10014
V - Desmembramento ou desdobro, por cada unidade que resultar (já incluída a baixa na matrícula originária)		
a) de imóvel urbano	97,52	10020
b) de imóvel rural	153,28	10030
VI - Registro "verbo ad verbum" sem valor econômico, por página	97,52	11010
VII - Certidões		
a) Certidão de cadeia sucessória, por imóvel, independentemente do número de matrículas anteriores, sob qualquer forma	170,58	13022
b) Demais certidões ou cópia de documento arquivado sob qualquer forma e materialização de certidão de cartório diverso	113,72	13042
VIII - Prenotação ou Exame e Cálculo (vide notas I-24 e I-30)	68,48	13043
IX - Pesquisa/busca, sob qualquer forma (vide nota I-19)	37,90	13044
X - Instituição de Condomínio, por unidade autônoma, inclusive multipropriedade, inclusa a especificação (vide nota I-35)	59,70	13112
XI - Convenção de condomínio, incluídas as averbações de notícia do registro		
- Até 5 unidades	299,38	13120
- De 6 a 10 unidades	597,44	13122
- De 11 a 20 unidades	896,20	13124
- De 21 a 50 unidades	1.194,90	13126
- De 51 a 100 unidades	2.389,96	13128
- Acima de 100 unidades	4.182,42	13130
XII - Notificação ou Intimação extrajudicial, por pessoa e endereço, incluída certidão e excluídas as despesas para sua realização (vide nota II-8)	151,32	13205
XIII - Abertura de matrícula a requerimento do interessado, nas hipóteses de incorporação ou instituição de condomínio, loteamento, desmembramento e desdobro, unificação ou remembramento, georreferenciamento e retificação da descrição do imóvel que altere o seu perímetro, por matrícula (vide notas I-20 e I-33)	22,38	13215
XIV - Averbação de georreferenciamento	298,72	13230
XV - Processo de retificação de áreas	298,72	13234
XVI - Visualização eletrônica de matrícula	37,90	13236
XVII - Abertura de procedimento da usucapião administrativa ou de adjudicação compulsória, sem prejuízo de outros atos demandados e das taxas do registro	597,44	13241
XVIII - Apostilamento de Haia	113,52	13250
XIX - Conciliação e Mediação, por cada hora de sessão (vide nota I-21)	300,00	13260
XX - Monitoramento registral de matrícula (vide nota I-34)	113,72	13270

NOTAS EXPLICATIVAS DA TABELA III

I - COBRANÇA DE TAXAS

- 1) Considera-se registro com valor econômico aquele referente a qualquer contrato imobiliário e as cédulas de crédito em geral, excetuando-se os loteamentos.
- 2) Salvo os casos previstos nas Notas Explicativas desta Tabela, havendo mais de um registro ou averbação no mesmo título apresentado, as taxas serão cobradas separadamente.
- 3) As taxas serão calculadas com base nos seguintes parâmetros, prevalecendo o que for maior:
 - a) preço ou valor econômico do negócio jurídico declarado pelas partes;
 - b) para os atos de transmissão, valor lançado para o respectivo imposto da Fazenda Pública competente (Municipal ou Estadual) e, para os demais atos, o valor fiscal do último lançamento do IPTU para imóveis urbanos ou o valor da última avaliação do imóvel rural aceito pelo órgão federal competente;
 - c) avaliação judicial, nos casos exigidos por lei.Transcorrido o exercício financeiro em que tenha havido a formalização do título, contrato ou negócio, ou do lançamento do imposto de transmissão, caberá a atualização dos valores para cálculo das taxas com base em índice estabelecido pela Presidência do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia.
- 4) Caso não estejam fixados os valores individuais nos negócios envolvendo mais de um imóvel, relativamente aos atos no Livro 2, efetuar-se-á a divisão do valor total pelo número de imóveis transacionados.
- 5) Nos registros de imóveis oriundos de inventário será considerado o plano ideal de partilha para fins de cobrança das taxas, com base no valor de cada bem, excluída a parte meeira, quando houver. Nos registros oriundos de divórcio, separação e dissolução de união estável, com bens a partilhar, as taxas do item I desta Tabela serão calculadas sobre 50% (cinquenta por cento) do valor de cada imóvel.
- 6) Nos atos originários de executivos fiscais, processos contemplados com a Justiça Gratuita ou dos Juizados Especiais, praticados com a dispensa do prévio pagamento das taxas e emolumentos, deverá o Registrador oficial a Vara Judicial sobre as taxas devidas, para inclusão na conta geral da execução e sua integração às custas ao final do processo.
- 7) 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. (vide 15)
- 8) Os instrumentos de crédito e/ou garantias terão as taxas cobradas com base no valor da dívida, calculadas proporcionalmente ao valor de avaliação das garantias nos cartórios envolvidos. (vide nota 29)
- 9) A prorrogação de vencimento de instrumentos de crédito será considerada averbação sem valor econômico, assim como a prorrogação da garantia real.
- 10) As averbações no Livro 3 (auxiliar), relativas à renegociação ou prorrogação de dívidas, serão consideradas sem valor econômico, salvo nos casos de concessão de novo crédito, sem prejuízo das taxas para o registro da garantia imobiliária, inclusive novo grau de hipoteca.
- 11) As averbações de retratificação de contratos com aumento de valor do seu objeto terão as taxas calculadas sobre o valor acrescido em decorrência de liberação de crédito suplementar, observado o disposto na Nota I-8.
- 12) 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 dos 12 (doze) primeiros meses de alugueres ou contraprestações. Quando inferior a um ano as taxas serão calculadas sobre a soma dos meses de sua vigência. A averbação apenas para fins de exercício do direito de preferência será considerada ato sem valor econômico.
- 13) A reserva de usufruto e a sua renúncia serão consideradas ato sem valor econômico. Já a instituição de usufruto e a sua renúncia serão consideradas ato com valor econômico, devendo as custas serem apuradas com base na nota III-9 desta Tabela. As demais hipóteses de extinção de usufruto serão consideradas atos sem valor econômico.
- 14) As taxas devidas serão as vigentes na data da prática do ato, devendo ser suplementadas quando necessário.
- 15) As taxas referentes ao registro de garantias serão calculadas sobre o valor da dívida. Havendo garantias a serem registradas em um ou mais cartórios, imobiliário ou de títulos e documentos, as taxas serão calculadas sobre o valor da dívida, proporcionalmente ao valor de avaliação das garantias nos cartórios envolvidos. (vide nota 29)
- 16) A extinção de condomínio será considerada ato sem valor econômico, sem prejuízo das taxas do item I no caso de excedente de quota-parte, transação, cessão ou doação.
- 17) Os atos de transmissões de propriedade imobiliária resultantes da fusão, cisão ou incorporação de sociedade serão considerados atos com valor econômico.
- 18) Serão de responsabilidade do requerente arrematante, além das taxas para o registro, aquelas relacionadas ao cancelamento da construção que deu causa à hasta pública.
- 19) Na pesquisa/busca será disponibilizada ao solicitante as informações dos registros encontrados ou a certificação de sua inexistência. No caso de pesquisa/busca positiva, querendo o solicitante ter acesso ao teor do ato ou documento, será necessário o pagamento da respectiva certidão.
- 20) Não serão devidas taxas previstas no Item XIII desta Tabela quando a abertura da matrícula for realizada por força do primeiro registro ou averbação do contrato de transmissão.
- 21) As taxas do termo de mediação ou de conciliação serão cobradas com base no Item XIX, por cada hora ou fração de duração das sessões.
- 22) A portabilidade de crédito entre instituições financeiras e a sucessão de credor fiduciário ou hipotecário que independam de anuência do devedor serão consideradas atos sem valor econômico.
- 23) As taxas para registro da cédula ou nota de crédito e de produto rural, de qualquer constituição de direitos reais de garantia mobiliária ou imobiliária destinados ao crédito rural, serão apuradas com base no valor da dívida; e a averbação de aditivo de garantia em função de liberação de crédito suplementar, com base no valor do novo crédito liberado.
- 24) O valor da prenotação será abatido das taxas dos atos a serem praticados. Se o título prenotado não puder ser registrado/averbado ou o apresentante desistir do serviço, serão devidas as taxas da prenotação.
- 25) A substituição de garantia pignoratícia por outra da mesma natureza, o seu reforço ou cancelamento, serão considerados atos sem valor econômico, desde que não seja concedido um novo crédito. No caso de substituição ou reforço de garantia, em decorrência de quebra de safra, as taxas da nova garantia serão cobradas como ato sem valor econômico, desde que não seja concedido um novo crédito.
- 26) A imissão provisória na posse será cobrada como registro sem valor econômico e sua cessão com valor econômico.
- 27) Nos atos relacionados com a exploração de energias renováveis e respectivos aditivos, as taxas serão cobradas sobre os valores remuneratórios líquidos e certos neles previstos quando do seu registro ou averbação.
- 28) As taxas para averbação de construção, reconstrução e ampliação serão calculadas com base na Tabela do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos de Índices da Construção Civil (Sinapi). As taxas não serão inferiores ao previsto na primeira faixa do item I. A averbação de demolição será considerada ato sem valor econômico.
- 29) Os registros que, por determinação legal, tiverem de ser realizados em comarcas ou circunscrições diversas, terão o valor do negócio dividido pelo número de cartórios envolvidos, para fins de cálculo das respectivas taxas.
- 30) Somente serão devidas as taxas para o exame e cálculo, quando decorrente de requerimento expresso do usuário e não for objeto de prenotação.
- 31) É vedada a cobrança de taxas relativas ao encerramento de matrícula no registro de imóveis que sofreu desmembramento ou reorganização de circunscrição por determinação da Administração, bem como para abertura de matrícula na nova circunscrição.
- 32) Não serão devidas taxas para averbação do transporte de ônus na abertura de nova matrícula.
- 33) Nos casos de instituição de multipropriedade, as taxas concernentes à abertura das matrículas de cada fração de tempo terão por base o Item XIII e obedecerão ao disposto na Nota I-20.
- 34) No monitoramento registral de matrícula, as taxas pagas permitirão o monitoramento por 30 (trinta) dias corridos, caso não seja registrada nenhuma ocorrência no período. Havendo ocorrência no prazo de monitoramento, o solicitante será avisado pelo Cartório sobre a alteração registrada na matrícula, com encerramento do serviço.
- 35) Os emolumentos para registro da incorporação imobiliária serão considerados ato único, independentemente do número de unidades, aferidos conforme as faixas de valores do item I desta Tabela, tendo como base de cálculo o custo global da obra (art. 32, alínea 'h', da Lei nº 4.591/64).
- 36) As taxas previstas nesta Tabela se aplicam também aos atos equivalentes, praticados por meio eletrônico.

II - PROCEDIMENTOS CARTORÁRIOS

- 1) O recolhimento das taxas será efetuado de acordo com as diretrizes técnicas editadas pelo Tribunal de Justiça do Estado da Bahia.
- 2) O pagamento pelos serviços será realizado antecipadamente à realização dos atos.
- 3) Cada unidade cartorária deverá afixar as tabelas de taxas e de despesas do seu respectivo ofício em local visível ao público.
- 4) Os valores expressos nas escrituras, contratos e títulos deverão estar em moeda corrente nacional. No caso de necessidade de conversão cambial, esta será realizada com base na cotação oficial da respectiva moeda, na data em que for requerida a prática do ato.

5) 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.

6) 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.

7) Serão cobradas taxas pelo registro individualizado de cada imóvel autônomo antes de realizada a fusão, na hipótese de imóveis contíguos.

8) Adicionalmente às taxas do Item XII, poderão ser cobradas despesas com deslocamento para realização de notificação ou intimação extrajudicial de forma pessoal, incluídas até 3 (três) tentativas, obedecendo-se aos seguintes critérios:

a) para cumprimento na zona urbana da sede do município: 75% do valor previsto no item XII;

b) para cumprimento nos distritos ou zona rural:

b.1) até 50km (ida e volta), 75% do valor previsto no item XII;

b.2) entre 51km e 100km (ida e volta), 100% do valor previsto no item XII;

b.3) entre 101km e 150km (ida e volta), 125% do valor previsto no item XII;

b.4) entre 151km e 200km (ida e volta), 150% do valor previsto no item XII;

b.5) acima de 200km (ida e volta), 175% do valor previsto no item XII.

Quando a notificação ou intimação for realizada por meio postal não serão exigidas despesas de deslocamento, sendo apenas cobrado o valor correspondente ao serviço postal. E quando realizada por edital, a cobrança do valor correspondente à publicação no veículo de comunicação.

III - ISENÇÕES, REDUÇÕES E GRATUIDADES

1) 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.

2) As isenções de taxas não se estendem às entidades de direito privado e aos conselhos de fiscalização de classes profissionais, excetuando-se a Ordem dos Advogados do Brasil.

3) Não serão cobradas taxas, despesas ou emolumentos para a correção de erros, repetição de atos ou equívocos funcionais. A isenção não abarca averbações necessárias a suprimentos de requisitos registrares exigíveis no momento da realização de novos atos registrares.

4) Os atos extrajudiciais decorrentes de mandados ou sentenças judiciais expedidas sob o manto da Justiça Gratuita estarão dispensados de taxas.

5) 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.

6) No registro "verbo ad verbum", havendo valor econômico decorrente de negócio ou transação, as taxas serão reduzidas em 50%, não inferiores ao previsto na primeira faixa do Item I.

7) As taxas para o registro de compromisso ou promessa de compra e venda, bem como de sua cessão de direitos, serão reduzidas em 50% (cinquenta por cento), não inferiores ao previsto na primeira faixa do Item I.

8) Serão devidas 50% (cinquenta por cento) das taxas do Item I desta Tabela na renúncia da instituição de usufruto, não inferiores ao previsto na primeira faixa do Item I.

9) 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.

10) Os atos relacionados com a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação, terão as taxas reduzidos em 50% (cinquenta por cento).

11) Os registros da alienação de imóveis, de suas correspondentes garantias reais e dos demais atos, no âmbito do PMCMV, terão as taxas reduzidas em 75% (setenta e cinco por cento) para imóveis com recursos do FAR e do FDS, e em 50% (cinquenta por cento) para imóveis com recursos do FGTS.

12) As demais isenções, reduções e gratuidades de taxas somente poderão ser reconhecidas mediante autorização expressa do Juízo competente, observada a legislação pertinente.

IV - RESPONSABILIDADE DO DELEGATÁRIO O DO SUBSTITUTO

1) 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.

2) A cobrança indevida ou excessiva de custas, taxas e emolumentos sujeitarão o infrator, sem prejuízo de outras sanções legais e disciplinares, à restituição em dobro dos emolumentos cobrados em excesso ou indevidamente, atualizados com base nos mesmos critérios aplicados aos créditos tributários do Estado.