

d) Não serão cobradas taxas para reconstituição ou retificação de ato cartorário em decorrência de erro funcional.
e) Os atos extrajudiciais decorrentes de mandados ou sentenças judiciais expedidos sob o manto da Justiça Gratuita deverão ter autorização expressa do juízo competente, observada a legislação pertinente.
f) As taxas do Item I serão cobradas com 50% (cinquenta por cento) de redução para a lavratura das escrituras de compromisso e promessa de compra e venda ou de sua cessão, limitada ao valor mínimo previsto para primeira faixa do item I desta Tabela.
g) 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.
h) Será vedada a concessão de isenção, redução ou gratuidade de taxas não fundamentadas na legislação ou a título de Justiça Gratuita quando os atos não decorrerem de processo judicial ordinário, sob pena de responsabilização pessoal tributária da respectiva autoridade.
i) As demais isenções de taxas somente poderão ser reconhecidas mediante autorização expressa do Juízo competente, observada a legislação pertinente.
<b>IV - RESPONSABILIDADE DO DELEGATÁRIO OU DO SUBSTITUTO</b>
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 prejuízo 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.

**TABELA III - ATOS DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

I - Registro (de qualquer contrato imobiliário ou atos decorrentes de mandados judiciais 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 concessão de crédito adicional, consolidação da propriedade fiduciária), buscas, indicações pessoais, reais e prenotado, com valor econômico.

FAIXA DE VALORES			VALOR A
(R\$)			PAGAR (R\$)
Até			219,84
De	1.600,01	a	3.200,00
De	3.200,01	a	8.000,00
De	8.000,01	a	12.000,00
De	12.000,01	a	16.000,00
De	16.000,01	a	24.000,00
De	24.000,01	a	32.000,00
De	32.000,01	a	47.000,00
De	47.000,01	a	63.000,00
De	63.000,01	a	78.000,00
De	78.000,01	a	118.000,00
De	118.000,01	a	160.000,00
De	160.000,01	a	235.000,00
De	235.000,01	a	350.000,00
De	350.000,01	a	530.000,00
De	530.000,01	a	800.000,00
De	800.000,01	a	1.200.000,00
De	1.200.000,01	a	1.800.000,00
De	1.800.000,01	a	2.700.000,00
De	2.700.000,01	a	4.000.000,00
A partir de	4.000.000,01		16.613,94

**DOS DEMAIS ATOS DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

ATOS	VALOR A
	PAGAR (R\$)
II - Registro sem valor econômico	111,84
III - Averbação sem valor econômico	67,20
IV - Registro de loteamento ou desmembramento urbano ou rural, por gleba ou lote (inclusive notificações e excluídas as despesas de publicação)	22,30
V - Registro "verbo ad verbum", por página	22,30
VI - Certidão positiva de propriedade, com negativa ou positiva de ônus, por proprietário	78,36
VII - Certidão de inteiro teor de matrícula, com negativa ou positiva de ônus, ou de documento arquivado.	78,36
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
IX - Busca, incluída a certidão negativa	15,44
X - Instituição de Condomínio, por unidade autônoma	41,16
XI - Convenção de condomínio, incluídas as averbações de notícia do registro	
- Até 5 unidades	205,80
- De 6 a 10 unidades	411,60
- De 11 a 20 unidades	617,40
- De 21 a 50 unidades	823,20
- De 51 a 100 unidades	1.646,40
- Acima de 100 unidades	2.881,20
XII - Notificação ou Intimação extrajudicial, por pessoa e endereço, excluídas as despesas postais ou de deslocamento e incluídas averbação e certidão	55,80
XIII - Abertura de matrícula a requerimento do interessado, nas hipóteses de incorporação ou instituição de condomínio, loteamentos e desmembramentos, por matrícula	15,44
XIV - Averbação de georeferenciamento	205,80
XV - Averbação de retificação de áreas	205,80
XVI - Consulta eletrônica de matrícula pela Central de Registro de Imóveis	10,28
XVII - Abertura de procedimento de usucapião administrativo, sem prejuízo de outros atos demandados e das taxas do registro	411,60

**NOTAS EXPLICATIVAS DA TABELA III**

**I - COBRANÇA 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 meira, 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 bem 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 o registro de contratos de locação ou de rendimentos serão apuradas com base no somatório dos 12 (doze) primeiros meses ou pelo somatório do 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 da dívida, dividido pelo número de registros necessários em ambos.
o) a extinção não onerosa da reserva de usufruto ou de condomínio será considerado 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 fiscal, serão pagas quando da realização do registro da arrematação ou da adjudicação do imóvel, pelos valores vigentes à época do pagamento. Caso a Fazenda Pública não tenha sido vencida na execução fiscal, o devedor que deu causa à penhora deverá efetuar o pagamento das taxas pendentes quando for solicitado o cancelamento.
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, 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 os 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 outra da mesma natureza, ou o 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.