



TRIBUNAL
DE JUSTIÇA
DO ESTADO
DA BAHIA

TABELA III - 2026 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 - ATUALIZADA PELO DECRETO JUDICIÁRIO Nº 1075/2025, DE 16/12/2025 - VIGÊNCIA: 01/01/2026.

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 | 333,34 | 07015 | |
| De | 1.600,01 | a | 3.200,00 | 419,30 | 07035 |
| De | 3.200,01 | a | 8.000,00 | 505,24 | 07048 |
| De | 8.000,01 | a | 12.000,00 | 546,06 | 07052 |
| De | 12.000,01 | a | 16.000,00 | 587,62 | 07056 |
| De | 16.000,01 | a | 24.000,00 | 670,86 | 07064 |
| De | 24.000,01 | a | 32.000,00 | 756,26 | 07072 |
| De | 32.000,01 | a | 47.000,00 | 835,36 | 07080 |
| De | 47.000,01 | a | 63.000,00 | 920,54 | 07089 |
| De | 63.000,01 | a | 78.000,00 | 1.010,84 | 07099 |
| De | 78.000,01 | a | 118.000,00 | 1.076,62 | 07100 |
| De | 118.000,01 | a | 160.000,00 | 1.164,82 | 07102 |
| De | 160.000,01 | a | 235.000,00 | 1.885,66 | 07110 |
| De | 235.000,01 | a | 350.000,00 | 2.828,84 | 07129 |
| De | 350.000,01 | a | 530.000,00 | 4.248,68 | 07137 |
| De | 530.000,01 | a | 800.000,00 | 6.371,40 | 07145 |
| De | 800.000,01 | a | 1.200.000,00 | 9.555,60 | 07153 |
| De | 1.200.000,01 | a | 1.800.000,00 | 11.466,66 | 07161 |
| De | 1.800.000,01 | a | 2.700.000,00 | 14.907,00 | 07170 |
| De | 2.700.000,01 | a | 4.000.000,00 | 19.379,08 | 07188 |
| A partir de | 4.000.000,01 | | 25.192,90 | 07196 | |

DEMAIS ATOS DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS

| ATOS | VALOR A PAGAR (R\$) | CÓDIGO DO ATO |
|---|---------------------|---------------|
| II - Registro sem valor econômico | 271,60 | 08010 |
| III - Averbação sem valor econômico | 101,86 | 09016 |
| IV - Registro de loteamento urbano ou rural, por gleba ou lote (incluídas as notificações e excluídas as despesas de publicação) | 33,82 | 10014 |
| V - Desmembramento ou desdobro, por cada unidade que resultar (já incluída a baixa na matrícula originária) | | |
| a) de imóvel urbano | 101,86 | 10020 |
| b) de imóvel rural | 160,12 | 10030 |
| VI - Registro "verbo ad verbum" sem valor econômico, por página | 101,86 | 11010 |
| VII - Certidões | | |
| a) Certidão de cadeia sucessória, por imóvel, independentemente do número de matrículas anteriores, sob qualquer forma | 178,18 | 13022 |
| b) Demais certidões ou cópia de documento arquivado sob qualquer forma e materialização de certidão de cartório diverso | 118,78 | 13042 |
| VIII - Prenotação ou Exame e Cálculo (vide notas I-24 e I-30) | 71,52 | 13043 |
| IX - Pesquisa/busca, sob qualquer forma (vide nota I-19) | 39,58 | 13044 |
| X - Instituição de Condomínio, por unidade autônoma, inclusive multipropriedade, inclusa a especificação (vide nota I-35) | 62,36 | 13112 |
| XI - Convenção de condomínio, incluídas as averbações de notícia do registro | | |
| - Até 5 unidades | 312,72 | 13120 |
| - De 6 a 10 unidades | 624,08 | 13122 |
| - De 11 a 20 unidades | 936,16 | 13124 |
| - De 21 a 50 unidades | 1.248,18 | 13126 |
| - De 51 a 100 unidades | 2.496,54 | 13128 |
| - Acima de 100 unidades | 4.368,94 | 13130 |
| XII - Notificação ou Intimação extrajudicial, por pessoa e endereço, incluída certidão e excluídas as despesas para sua realização (vide nota II-8) | 158,06 | 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) | 23,38 | 13215 |
| XIV - Averbação de georreferenciamento | 312,04 | 13230 |
| XV - Processo de retificação de áreas | 312,04 | 13234 |
| XVI - Visualização eletrônica de matrícula | 39,58 | 13236 |
| XVII - Abertura de procedimento da usucapião administrativa ou de adjudicação compulsória, sem prejuízo de outros atos demandados e das taxas do registro | 624,08 | 13241 |
| XVIII - Apostilamento de Haia | 118,58 | 13250 |
| XIX - Conciliação e Mediação, por cada hora de sessão (vide nota I-21) | 313,38 | 13260 |
| XX - Monitoramento registral de matrícula (vide nota I-34) | 118,78 | 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 aluguéis 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 escritório 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.