



CÂMARA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS

ESTADO DA BAHIA

CNPJ 03.984.483/0001-02

CÂMARA MUNICIPAL DE
TEIXEIRA DE FREITAS
RECEBIDO
EM 20 / 10 / 2025

PROJETO DE LEI DO LEGISLATIVO Nº 69 / 2025
DE 16 DE OUTUBRO DE 2025

“Dispõe sobre a proibição da cobrança de taxa de transferência de contrato de imóvel no âmbito do Município de Teixeira de Freitas e dá outras providências”.

Art. 1º - Fica proibida, no âmbito do Município de Teixeira de Freitas, a cobrança de qualquer taxa, valor adicional ou encargo para a transferência de contrato de promessa de compra e venda de imóvel entre particulares, empresas construtoras, incorporadoras ou imobiliárias.

Art. 2º - Considera-se irregular e abusiva a prática de exigir do comprador, vendedor ou terceiro interessado qualquer quantia para viabilizar a cessão ou transferência do contrato de imóvel, seja este registrado ou não, sob qualquer denominação que implique a cobrança de “taxa de cessão”, “taxa de transferência” ou termo equivalente.

Art. 3º - A vedação prevista no artigo anterior aplica-se a todas as pessoas jurídicas que atuem direta ou indiretamente no ramo imobiliário, ainda que sob a justificativa de custos administrativos ou operacionais.

Art. 4º - A cobrança indevida de taxa de transferência implicará:

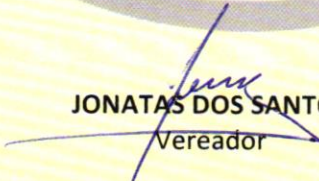
- I – obrigação de restituição ao consumidor do valor pago, com correção monetária e juros legais;
- II – encaminhamento da infração aos órgãos competentes de defesa do consumidor, para aplicação das sanções previstas no Código de Defesa do Consumidor.

Art. 5º - Esta Lei não se aplica ao Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), de competência municipal, devido nas transmissões onerosas de propriedade imobiliária.

Art. 6º - As cláusulas contratuais que impuserem a cobrança de taxa de transferência são nulas de pleno direito, nos termos do artigo 51, incisos IV e §1º, inciso III, do Código de Defesa do Consumidor, por colocarem o consumidor em desvantagem exagerada e caracterizarem enriquecimento sem causa da empresa contratante.

Art. 7º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, Câmara Municipal de Teixeira de Freitas, em 16 de outubro de 2025.


JONATAS DOS SANTOS
Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS

ESTADO DA BAHIA

CNPJ 03.984.483/0001-02

JUSTIFICATIVA

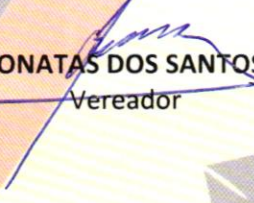
O presente Projeto de Lei tem por objetivo coibir prática abusiva e ilegal ainda recorrente no mercado imobiliário, consistente na cobrança de taxas para a transferência de contratos de promessa de compra e venda de imóveis.

Conforme entendimento reiterado da jurisprudência pátria, a cobrança dessa taxa é ilícita e afronta o Código de Defesa do Consumidor. As despesas administrativas alegadas pelas empresas já estão embutidas no valor do imóvel, não havendo prestação de serviço adicional que justifique o encargo.

Decisões judiciais recentes afirmam ser nula a cláusula contratual que estabelece tal cobrança, por impor obrigação excessivamente onerosa ao comprador e violar os princípios da boa-fé e da equidade contratual. A medida reforça a proteção do consumidor teixeirense e contribui para a moralização das relações contratuais no mercado imobiliário local.

Assim, submeto o presente Projeto à apreciação dos nobres pares, confiando em sua aprovação.

Sala das Sessões, Câmara Municipal de Teixeira de Freitas, em 16 de outubro de 2025.


JONATAS DOS SANTOS
Vereador