

LEI Nº 1.405, DE 14 DE NOVEMBRO 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”

O PREFEITO MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas por Lei, na forma do art. 70 da lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal aprovou, e eu sanciono a seguinte Lei:

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.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS, em 14 de novembro de 2025.

MARCELO
GUSMÃO PONTES
BELITARDO:90243
935587

Assinado de forma digital
por MARCELO GUSMÃO
PONTES
BELITARDO:90243935587
Data: 2025.11.17
10:57:04 -03'00'

MARCELO GUSMÃO PONTES BELITARDO

Prefeito Municipal

Publicada em 19.11.2025
Romilda de S. Cabral Rodrigues
Mat. 006





Verificação de assinaturas



Identificador do documento: PMTF-PR-83093/2025

Código de acesso: 8ae1cf75-1f6c-4413-80af-2e04febe1cb4

Esta parte, com título **Lei 1.405.2025 - proibição da cobrança de taxa de transferência de contrato de imóvel**, foi assinada eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ MARCELO GUSMAO PONTES BELITARDO, CPF XXX.XXX.355-87, 17/11/2025 10:57:04 -03:00 (certificado emitido por AC Certisign RFB G5).
Assinatura qualificada realizada na página 4
- ✓ VITOR RAMOS COSTA DÓREA, CPF XXX.XXX.095-56, Procurador Municipal, Matrícula: 42963, 18/11/2025 15:22:52 -03:00.
Assinatura simples iGOV realizada na página 4

Para validar as assinaturas, acesse a central de verificação em <https://teixeiradefreitas.igov.com.br/verify> e informe o identificador e código de acesso ou acesse o link a seguir:

<https://teixeiradefreitas.igov.com.br/verify?idf=PMTF-PR-83093/2025&dpid=8ae1cf75-1f6c-4413-80af-2e04febe1cb4>

Código de acesso: 8ae1cf75-1f6c-4413-80af-2e04febe1cb4



Anexado por Daiane Silva Laurentino.
Reconhecido por Prefeitura de Teixeira de Freitas. Para verificar a autenticidade, leia o QR Code ou acesse:
<https://teixeiradefreitas.igov.com.br/verify>

Gerado em: 18/11/2025 15:34:20

Leis

PMTF-PR-83093/2025 - Lei 1.405.2025 - proibição da cobrança de taxa de transferência de contrato de imóvel

Página 4



GABINETE DO
PREFEITO

LEI Nº 1.405, DE 14 DE NOVEMBRO 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 das outras providências”

O PREFEITO MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas por Lei, na forma do art. 70 da lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal aprovou, e eu sanciono a seguinte Lei:

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.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS, em 14 de novembro de 2025.

MARCELO
GUSMÃO PONTES
BELITARDO:90243
935587

MARCELO GUSMÃO PONTES BELITARDO
Prefeito Municipal

Publicada em 19.11.2025
Romilda de S. Cabral Rodrigues
Mat. 006

Código de acesso: 8ae1c7f5-1fb-c413-80af-2e04febe1db4



Anexado por Daiane Silva Laurentino.

Reconhecido por Prefeitura de Teixeira de Freitas. Para verificar a autenticidade, leia o QR Code ou acesse:
<https://teixeiradefreitas.igov.com.br/verify>

Gerado em: 18/11/2025 15:34:20

PMTF-PR-83093/2025 - Lei 1.405.2025 - proibição da cobrança de taxa de transferência de contrato de imóvel

Página 5



Verificação de assinaturas



Identificador do documento: PMTF-PR-83093/2025

Código de acesso: 8ae1cf75-1f6c-4413-80af-2e04febe1cb4

Esta parte, com título **Lei 1.405.2025 - proibição da cobrança de taxa de transferência de contrato de imóvel**, foi assinada eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ MARCELO GUSMAO PONTES BELITARDO, CPF XXX.XXX.355-87, 17/11/2025 10:57:04 -03:00 (certificado emitido por AC Certisign RFB G5).
Assinatura qualificada realizada na página 4
- ✓ VITOR RAMOS COSTA DÓREA, CPF XXX.XXX.095-56, Procurador Municipal, Matrícula: 42963, 18/11/2025 15:22:52 -03:00.
Assinatura simples iGOV realizada na página 4

Para validar as assinaturas, acesse a central de verificação em <https://teixeiradefreitas.igov.com.br/verify> e informe o identificador e código de acesso ou acesse o link a seguir:

<https://teixeiradefreitas.igov.com.br/verify?idf=PMTF-PR-83093/2025&dpid=8ae1cf75-1f6c-4413-80af-2e04febe1cb4>

Código de acesso: 8ae1cf75-1f6c-4413-80af-2e04febe1cb4



Anexado por Daiane Silva Laurentino.

Reconhecido por Prefeitura de Teixeira de Freitas. Para verificar a autenticidade, leia o QR Code ou acesse: <https://teixeiradefreitas.igov.com.br/verify>

Gerado em: 18/11/2025 15:34:20