



PREFEITURA DE ARROIO GRANDE

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI MUNICIPAL nº 54 /2022

"Dispõe sobre o resgate da enfiteuse no Município de Arroio Grande, e dá outras providências".

O Prefeito Municipal em exercício de Arroio Grande, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais,

FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte **LEI MUNICIPAL**:

Art. 1º - Fica facultado o exercício do direito de resgate da enfiteuse ou aforamento, aos interessados na aquisição do domínio direto dos imóveis do Município de Arroio Grande/RS cedidos em aforamento, extinguindo-se este, conseqüentemente.

Parágrafo único. O resgate, uma vez requerido, somente será negado se provado o interesse do Município em recobrar o domínio útil do imóvel, mediante exercício do direito de preferência, em prazo não superior a 01 (um) ano, contado da data da protocolização do requerimento.

Art. 2º - Todos os aforamentos poderão ser resgatados mediante o pagamento, pelo foreiro, de um laudêmio de 2,5% (dois e meio por cento), calculado sobre o valor atual da terra nua do terreno cedido em aforamento, sendo defeso a cobrança de referidos encargos sobre o valor das construções e/ou benfeitorias, conforme estabelecido no artigo 2.038, § 1º, inciso I, do Código Civil Brasileiro de 2002 e, de 10 (dez) pensões anuais de foro no valor equivalente à 30 (trinta) URF (Unidade Fiscal de Referência Municipal), cada uma, tudo conforme previsto no artigo 693 do Código Civil Brasileiro de 1916.

§ 1º Ficarão isentos de pagamento de laudêmio e foro incidentes sobre a transmissão da nua-propriedade ou domínio direto decorrente desta lei, as pessoas que estejam inscritas do Cadastro Único, ou que sejam beneficiárias de Programas Sociais como Bolsa-Família e correlatos, dos Governos Federal, Estadual e/ou Municipal, bem como o responsável pelo imóvel cuja renda familiar não ultrapasse 02 (dois) salários mínimos, que instruem o requerimento com declaração da Secretária Municipal do Trabalho, Habitação e Desenvolvimento Social de que o beneficiário faz jus a isenção prevista, ou comprovação de renda, o que não induz à gratuidade de emolumentos pela averbação ou registro do Certificado e extinção de Aforamento (Enfiteuse), emitido pelo Departamento competente na forma desta lei.



I PREFEITURA DE ARROIO GRANDE

GABINETE DO PREFEITO

§ 2º Ficam isentos do pagamento os foreiros que sejam enfiteutas Igrejas ou Associações sem fins lucrativos.

§ 3º O Poder Executivo Municipal, sempre que necessário, realizará diligências e recorrerá a quaisquer meios legais a fim de dirimir eventuais dúvidas quanto a veracidade dos fatos e à autenticidade dos documentos apresentados, resguardando o direito ao contraditório e à ampla defesa.

Art. 3º - Para a avaliação do terreno levar-se-á em consideração as características que lhe são próprias, sua situação e os preços de vendas recentes de terrenos próximos, desconsiderando o valor declarado para fins de incidência de IPTU.

Art. 4º - Protocolizado o requerimento para o resgate e extinção do aforamento, será procedida a avaliação pela fiscalização e emitido o documento de arrecadação municipal para pagamento do laudêmio e das 10 pensões de foro anuais.

Art. 5º - O procedimento administrativo deverá ser instruído com os seguintes documentos:

- I – Requerimento de pedido de resgate e extinção do aforamento assinado pelo foreiro ou seu representante, mediante procuração com poderes específicos, acompanhado do CPF e RG do requerente e do cadastro municipal do terreno objeto do aforamento, em cópias;
- II – Comprovação do pagamento do laudêmio;
- III – Comprovação do pagamento das 10 pensões anuais de foro;
- IV – Certidão negativa de débito municipal relativa ao terreno objeto do aforamento;
- V – Apresentação em cópia do título de aforamento ou do seu registro no Registro Geral de Imóveis, com identificação da localização do imóvel.

Parágrafo único. A requerimento da parte interessada, poderão ser parcelados os débitos relativos ao imóvel objeto da enfiteuse, devidamente atualizados na forma prevista no Código Tributário Municipal, até a data da emissão do Certificado de Remissão de Aforamento, com exceção dos valores devidos no exercício em curso, na quantidade de 12 parcelas mensais. Ocorrendo o parcelamento dos valores, eventual inadimplemento das prestações acarretará na inscrição dos débitos em dívida ativa.

Art. 6º - Preenchidos os requisitos legais será expedida em favor do enfiteuta a Certidão de resgate e declaração da extinção do aforamento, que deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro Geral de Imóveis de Arroio Grande/RS.

Art. 7º - Aplica-se ao que disposto na presente lei o parcelamento previsto para os tributos municipais em geral.



I PREFEITURA DE ARROIO GRANDE

GABINETE

DO PREFEITO

Art. 8º - O Chefe do Poder Executivo Municipal poderá regulamentar a presente lei, por decreto, em caso de necessidade.

Art. 9º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 10 - Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ARROIO GRANDE, em


JOSÉ CLÁUDIO AVILA DA SILVA
Prefeito Municipal em exercício

Registre-se e Publique-se

Rafael da Silva Furtado
Secretário Municipal de Administração

JUSTIFICATIVA

Submete-se à apreciação desta Egrégia Câmara de Vereadores, o Projeto de Lei que *"Dispõe sobre o resgate da enfiteuse/aforamento no Município de Arroio Grande/RS e dá outras providências"*, trazendo, em consideração, esta justificativa.

Tem-se que a enfiteuse, também chamada de aforamento ou emprazamento, é um instituto do Direito Civil, previsto pelo antigo Código Civil de 1916, segundo o qual, o proprietário (no caso o *Município de Arroio Grande*) atribuiu a terceiro, chamado de enfiteuta, o domínio útil de imóvel mediante pagamento de uma pensão ou foro.

Desta forma, através da enfiteuse, o enfiteuta tem sobre a coisa alheia o direito de posse, uso e gozo, podendo até mesmo alienar ou transmitir por herança a posse, todavia, com a obrigação eterna de pagamento de pensão.

O atual Código Civil de 2002, em seu artigo 2.038, proíbe expressamente a constituição de novas enfiteuses, sendo que as enfiteuses já constituídas estão subordinadas, até sua extinção, às disposições do Código Civil anterior, de 1916.



I PREFEITURA DE ARROIO GRANDE

GABINETE DO PREFEITO

Por sua vez, o Código Civil de 1916, em seu artigo 693, determinava:

Art. 693. Todos os aforamentos, inclusive os constituídos anteriormente a este Código, salvo acordo entre as partes, são resgatáveis dez anos depois de constituídos, mediante pagamento de um laudêmio, que será de dois e meio por cento sobre o valor atual da propriedade plena, e de dez pensões anuais pelo foreiro, que não poderá no seu contrato renunciar ao direito de resgate, nem contrariar as disposições imperativas deste capítulo.

Destarte, se faz necessário que o Município de Arroio Grande, efetive, regulamente a extinção do aforamento/enfiteuse, nos termos da legislação, vez que a grande maioria dos municípios já têm adotado a possibilidade de resgate das enfiteuses, através de uma lei municipal, sendo o Município de Arroio Grande, até o presente momento, ainda não regulamentou a matéria.

Desta forma, a fim de atender aos interesses de inúmeros enfiteutas, é que se propõe o presente Projeto de Lei, oportunizando àqueles enfiteutas a aquisição da propriedade plena dos imóveis enfiteúticos, extinguindo-se a enfiteuse.

Diante da importância da matéria encaminhamos o presente Projeto de Lei, para que seja apreciado e aprovado pelos ilustres Vereadores.


José Cláudio Avila da Silva
Prefeito Municipal em exercício