



MENSAGEM À CÂMARA MUNICIPAL

Ofício nº 26/2022

15 de fevereiro de 2022.

Excelentíssimo Senhor Rodrigo Rocha Cerqueira

Presidente da Câmara Municipal de Baixa Grande do Ribeiro - PI

Rua Marcos Vieira, nº 1621 - Centro, Baixa Grande do Ribeiro - PI

Senhor Presidente,

É com elevada honra que se submete à análise dos Ilustres Vereadores desta Augusta casa, Projeto de lei de Regulamentação dos Contratos de Aforamento (Enfiteuse) constituídos pelo Município de Baixa Grande do Ribeiro - PI, para que seja devidamente apreciado e posteriormente aprovado.

O instituto do aforamento ou enfiteuse se dá pela transferência do domínio útil e perpétuo de um imóvel pelo senhorio ao foreiro. Embora o Código Civil de 2002 tenha proibido a constituição de novos aforamentos, os constituídos antes de sua entrada em vigor permanecem surtindo efeitos.

Destarte, o Município, no seu exercício de senhorio direto dos imóveis municipais constituídos em aforamentos, consoante a destinação e o efetivo uso da área, tem como incumbência realizar sua regulamentação em âmbito municipal.

Sendo assim e sabendo-se que é poder/dever do Ente Político Municipal legislar nos assuntos de interesse local, bem como complementar a legislação Federal e Estadual no que lhes couber, o Prefeito Municipal, no uso de sua competência privativa, e considerando a necessidade premente do município de Baixa Grande do Ribeiro - PI em regulamentar os contratos de aforamento e sua extinção por meio de resgate, referente aos imóveis objeto de aforamento no âmbito desta Municipalidade, requer que seja o presente projeto de lei apreciado e votado de acordo com o devido processo legislativo.

Sem mais, aproveita-se o ensejo para reiterar os votos de estima e apreço a esta Egrégia casa de Leis.

Baixa Grande do Ribeiro - PI, em 15 de fevereiro de 2022.

JOSE LLIS SOUSA
Prefeito Municipal





Projeto de Lei nº 08 de 21 de fevereiro de 2022.

Dispõe sobre a Regulamentação dos Contratos de Aforamento (Enfiteuse) constituídos pelo Município de Baixa Grande do Ribeiro - PI, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BAIXA GRANDE DO RIBEIRO - PI, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Constituição da República Federal e pela Lei Orgânica Municipal, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. Ficam isentos do pagamento de foros e laudêmios os imóveis aforados pelo Município de Baixa Grande do Ribeiro.

Art. 2º. O aforamento extinguir-se-á:

- a) Por inadimplemento de cláusula contratual;
- b) Por acordo entre as partes;
- c) Pelo resgate do foro;
- d) Pelo abandono do imóvel, caracterizado pela ocupação, por mais de 5 (cinco) anos, sem contestação, de assentamentos informais de baixa renda, retornando o domínio útil ao município de Baixa Grande do Ribeiro;
- e) Por interesse público, mediante prévia indenização;
- f) Pelo falecimento do foreiro, sem deixar herdeiro.

Art. 3º. Fica autorizado o resgate do aforamento aos foreiros interessados na aquisição do domínio pleno dos imóveis objeto de aforamento pertencentes ao Município de Baixa Grande do Ribeiro, nos termos desta Lei e com fundamento no *caput* do artigo 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias - ADCT combinado com o artigo 693 da Lei Federal nº 3.071/1916.

Parágrafo único. No resgate de aforamento, por se constituir em ato oneroso, incide tributação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, que deverá ser recolhido às expensas do foreiro.





Art. 4º. O resgate do aforamento, uma vez requerido, poderá ser 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, da data do requerimento.

Art. 5º. O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei por Decreto.

Art. 6º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Baixa Grande do Ribeiro - PI, em 15 de fevereiro de 2022.

JOSE LUIS SOUSA
Prefeito Municipal





JUSTIFICATIVA

Apresenta-se à esta Augusta Casa Legislativa, o Projeto de Lei nº 08/2022, que dispõe sobre a normatização dos contratos de imóveis aforados no Município de Baixa Grande do Ribeiro - PI e dá outras providências, a fim de estabelecer as devidas consonâncias com o disposto na Constituição Federal de 1988 e na Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916 (Código Civil de 1916).

Neste sentido, observa-se que matéria constante do presente projeto de Lei se revela essencial, uma vez que é do Município a incumbência de regulamentar os imóveis municipais constituídos em aforamento.

Destaca-se que a atividade legislativa sobre assuntos de interesse local, além de um poder/dever constitucional faz parte das conjecturas políticas e sociais que reclamam posturas ativas dos representantes do povo, razão pela qual dá-se a importância do presente projeto de Lei, levando-se em conta a orientações, exigências e regras estabelecidas neste projeto.

Para suprir de maneira completa e organizada os assuntos cujos quais o tema em destaque se submete, optou-se pela elaboração do presente projeto de lei, que teve como relevante objetivo a salvaguarda dos imóveis objeto de aforamento pertencentes a esta Municipalidade, bem como sua extinção por meio de resgate.

Sem mais, aproveita-se o ensejo para reiterar os votos de estima e apreço a este Poder.

Baixa Grande do Ribeiro - PI, em 15 de fevereiro de 2022.

JOSE LUIS SOUSA
Prefeito Municipal

