



PROJETO DE LEI N° 13 DE 27 DE MAIO DE 2022.

**DISPÕE SOBRE A EXTINÇÃO DOS
CONTRATOS DE ENFITEUSE
CONSTITUÍDOS PELO MUNICÍPIO DE
BAIXA GRANDE DO RIBEIRO, ESTADO DO
PIAUÍ, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO
VIGENTE, 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. A presente lei complementar dispõe sobre a extinção dos contratos de enfiteuse por meio de seu resgate, regulamentando os parâmetros para a composição dos valores de laudêmios e foros anuais, na forma determinada pelos artigos 678 a 694, da lei nº 3.071, de 1º de Janeiro de 1916, aplicáveis à situação ora regulamentada e por força do art. 2.038, da lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002.

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. 2º. O Município de Baixa Grande do Ribeiro (PI), no exercício do senhorio direto dos imóveis foreiros, consoante a destinação e o efetivo uso da área, poderá conceder ao foreiro legalmente constituído o direito de resgate do imóvel aforado, assim que decorridos o prazo de 10 (dez) anos contados da data da constituição da enfiteuse, independentemente de que tenha sido efetivado o seu registro em Cartório de Registro de Imóveis, nos termos do art. 167, inciso I, da Lei nº 6.015, de 31 de Dezembro de 1973.

Art. 3º. É condição inafastável para fins de requerimento de resgate de imóvel foreiro que sobre o seu titular e o imóvel enfiteutico não existam débitos exigíveis junto à Fazenda Pública Municipal.

Art. 4º. Os valores devidos pelo resgate serão calculados na forma desta lei, cujo regular pagamento habilitará o foreiro à obtenção de instrumento competente que consolidará na sua



pessoa o domínio útil e a propriedade nua ou domínio direto, extinguindo-se a obrigação de pagamento de laudêmios e foros anuais em relação ao imóvel enfiteutico resgatado.

Art. 5º. O resgate do imóvel enfiteutico conferirá ao foreiro o direito de exercício pleno de domínio útil e da nua-propriedade ou domínio direto do imóvel.

Art. 6º. O poder Executivo fica autorizado, com base no art. 693, da Lei nº 3.071, de 1º de Janeiro de 1916, para fins de efetivação do resgate do imóvel enfiteutico, a cobrar dos foreiros os seguintes valores:

I – 2,5% (dois pontos inteiros e cinco décimos percentuais) incidente sobre o valor do imóvel; e

II – 10 (dez) foros anuais conforme valores constantes do art. 18 da presente lei.

Art. 7º. Mediante comprovação do contrato de aforamento e de sua titularidade, o enfiteutico interessado no resgate apresentará requerimento dirigido ao Prefeito Municipal.

§ 1º O requerimento será formalizado em formulário específico, fornecido pelo Departamento de Arrecadação, Tributação e Fiscalização da Secretaria Municipal de Tributação e Arrecadação, que formará dossiê destinado à informação e instrução final por meio de parecer técnico-jurídico.

§ 2º Sendo deferido o requerimento, o enfiteuta recolherá a importância correspondente ao laudêmio referente ao resgate, acrescidos dos eventuais laudêmios, foros anuais e tributos em atraso, referentes ao imóvel ou ao seu titular foreiro, no caso dos tributos, de período de até cinco anos.

§ 3º Comprovado o adimplemento do estabelecido no parágrafo segundo deste artigo, será entregue ao foreiro o correspondente título de domínio por resgate de enfiteuse, consubstanciado no Certificado de Remissão de Aforamento (Enfiteuse) para os fins estabelecidos no art. 5º, desta lei e no art. 1.245 e seguintes, da Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002 (Código Civil vigente).

§ 4º O Certificado de Remissão de Aforamento (Enfiteuse), em fase de extinção do aforamento será firmado pelo Prefeito Municipal, pelo Secretário Municipal de Tributação e Arrecadação e pelo Chefe do Departamento de Arrecadação, Tributação e Fiscalização ou órgão



equivalente, devendo o foreiro beneficiado providenciar o registro ou a averbação no Cartório de Registro de Imóvel, na conformidade do art. 167, inciso I, da Lei nº 6.015, de 31 de Dezembro de 1978.

Art. 8º. Se o Contrato de Aforamento tiver como enfiteuta pessoa já falecida, será competente para requerer o resgate o cônjuge ou companheiro supérstite, o descendente ou ascendente, ou inventariante do espólio, observadas as disposições legais aplicáveis.

Art. 9º. Considera-se inadimplente, para os fins desta lei e sem prejuízo das regras e definições previstas no Código Tributário Municipal (LCM nº 006/2018), o contribuinte que, na data do requerimento de resgate de imóvel foreiro, esteja em débito para com o fisco Municipal quanto a *laudêmios, foros anuais ou tributos de exercício vigente, bem como, aquele que, tendo o crédito tributário suspenso por parcelamento previsto em lei, não esteja em dias quanto ao cumprimento das parcelas avançadas.*

Art. 10. É condição indispensável para o resgate de imóvel foreiro que todos os tributos, foros e laudêmios devidos e não pagos incidentes sobre os imóveis ou ao seu titular, sejam quitados ou tenham sua exigibilidade suspensa por parcelamento deferido na forma da lei.

§ 1º A requerimento da parte interessada, poderão ser parcelados os débitos devidamente atualizados na forma prevista no Código Tributário Municipal, até a data da emissão do Certificado de Remissão de Aforamento, com exceção aos valores devidos no exercício em curso, na quantidade de 12 parcelas mensais.

§ 2º Será observada na contratação dos parcelamentos:

- I – formalização distinta para cada modalidade do crédito público;
- II – fixação de uma mesma data de vencimento das parcelas referentes a laudêmios, foros e tributos; e
- III – fixação das parcelas mínimas de R\$ 30,00 (trinta reais).

Art. 11. O atraso no pagamento de mais de uma parcela determina a antecipação de todo o débito do enfiteuta ou contribuinte e uma vez inscrito na dívida ativa, será cobrado judicialmente como dívida fiscal, com os acréscimos moratórios legais, aplicáveis aos tributos federais e na forma prevista no Código Tributário Municipal.



Art. 12. Os formulários de requerimento de resgate e de requerimento de parcelamento de laudêmio, foros e tributos, serão fornecidos a requerimento do interessado quando da apuração do montante devido pelo setor competente da Secretaria Municipal de Tributação e Arrecadação.

Art. 13. O interessado, para recebimento e formalização do pleito de parcelamento e resgate de aforamento, apresentará ao setor competente as cópias dos seguintes documentos, acompanhadas das vias originais para conferência, ou, vias autênticas para instrução do pleito:

I – Carta de Aforamento ou Certidão do Departamento de Tributação que expresse o inteiro teor do referido documento constante nos Livros de Registro de Cartas de Aforamento;

II – Cadastro de Pessoa Física – CPF ou Cadastro de Pessoa Jurídica – CNPJ;

III – Documento de Identidade legalmente válido para fins de identificação civil;

IV – Termo de Compromisso de Inventariante, em caso de formação de espólio, ou Escritura Pública Declaratória de Únicos Herdeiros, Abertura de Inventário e Nomeação de Inventariante nos casos em que todos os herdeiros são capazes e as partes optarem pela via extrajudicial, nos termos do art. 610, parágrafo único, da Lei 13.105/2015.

Art. 14. Autuados os documentos de pleito de resgate e de parcelamento, será o processo remetido ao órgão competente para parecer sucinto e conclusivo, destinado à decisão administrativa por parte do chefe do Secretário Municipal de Tributação e Arrecadação.

Art. 15. Retornando o processo ao setor competente, será firmado o instrumento de parcelamento, mediante assinatura do responsável pelo pagamento do crédito tributário e condicionado aos efeitos ao pagamento da primeira parcela.

Art. 16. O parcelamento previsto na presente lei destina-se exclusivamente às situações nela previstas, não abrangendo outras situações, tais quais, de estado de inadimplemento diversos ao ora previsto, assim como, não afetará de qualquer modo a eficácia dos instrumentos de parcelamento de dívidas firmados anteriormente sob os beneplácitos de normas diversas

Art. 17. Os títulos de aforamento que tenham sido desmembrados e cujo fato conste em anotação junto ao mesmo título, poderão ser requeridos cada qual pelo interessado foreiro na proporção cuja área de imóvel lhe toque.



Art. 18. O foro anual fica fixado no valor de R\$10,00 (dez reais) por cada ano, para o Bairro Centro, R\$8,00 (oito reais) para os Bairros de Fátima e Santa Luzia, e R\$6,00 (seis reais) para os Bairros Rudiador, Fortaleza, Setor Industrial, Santa Clara, Montanha e demais localidades.

Parágrafo único. Fica estabelecido para fins de aferimento da base de cálculo, com vistas a apuração do montante devido a título de laudêmio, os valores do contrato de aforamento, convertidos à moeda vigente no País, e atualizados com base no índice INPC/IBGE.

Art. 19. Ficarão isentos de pagamento de laudêmio e foro as pessoas que estejam inscritas do Cadastro Único, e que sejam beneficiárias de Programas Sociais como Auxílio Brasil e correlatos, dos Governos Estadual e Federal, que instruem o requerimento com os documentos comprobatórios da situação cadastral do beneficiário, o que não induz à gratuidade de emolumentos pela averbação ou registro do Certificado de Remissão de Aforamento (Enfiteuse), emitido pelo Departamento de Arrecadação, Tributação e Fiscalização na forma desta lei.

Art. 20. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Baixa Grande do Ribeiro - PI, em 27 de maio de 2022.

JOSE LUIS
SOUSA062824
23368

Assinado em formato digital
por JOSE LUIS
SOUSA06282423368
Data: 2022.05.27
002209-0700

JOSE LUIS SOUSA
Prefeito Municipal