



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO**

PROJETO DE LEI

Nº 143 E/2023.

ACRESCENTA PARÁGRAFOS 1º E 2º AO ART.6º DA LEI MUNICIPAL Nº6.259, DE 18 DE OUTUBRO DE 2023 QUE DISPÕE SOBRE O RESGATE DA ENFITEUSE/AFORAMENTO NO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Conselheiro, por seus representantes, decretou:

Art.1º. O art.6º da Lei Municipal nº 6.259, de 18 de outubro de 2023, passa a vigor acrescido dos parágrafos 1º e 2º, com as seguintes redações;

“...Art.6º. ...

§1º. Ficam excetuados em relação ao disposto no “caput”, o imóvel aforado a municipalidade que;

I- contiver documentos a respeito da existência da enfiteuse, mediante prova de sua constituição, tais como os títulos emitidos demonstrando indícios de sua existência, ainda que não levados a registro imobiliário;

II- reconhecimento da existência do aforamento mediante comprovação em lavratura de escritura pública por cartório de notas da cidade, ainda que não levados a registro imobiliário;

§2º. Os imóveis aforados a municipalidade que não constarem registro da enfiteuse no imobiliário competente na forma do “caput” ou não estiverem dentro da exceção do §1º, não serão resgatáveis para os fins desta lei, podendo promover no que couber, a usucapião ou a regularização fundiária...”.

Art.2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Conselheiro Lafaiete, 17 de novembro de 2023.

Mário Marcus Leão Dutra
Prefeito Municipal

Jorcelino de Oliveira
Procurador

Fabiano/Luís Rodrigues Zebal
Subprocurador



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO**

JUSTIFICATIVA

Conselheiro Lafaiete, 17 de novembro de 2023.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,
Senhora Vereadora,

Apresentamos a esta Egrégia Casa Legislativa proposta de alteração do art.6º da norma municipal que trata sobre o resgate de aforamento.

O projeto visa trazer aperfeiçoamento normativo para assegurar a todos os cidadãos detentores de imóveis aforados, condições igualitárias de regularização dominial de suas moradias.

É sabido que, conforme inteligência do art. 1.245, § 2º, do Código Civil (2002), o direito real sobre um bem imóvel só é dado àquele que possui o competente registro perante Cartório de Registro de Imóveis.

Com a extinção da enfiteuse (direito real), temos entendido não sendo viável o resgate de aforamento, a opção de regularização para ditos imóveis seja através da usucapião ou pela regularização fundiária.

No entanto, há imóveis que, em que pesem não possuem o registro do direito real da enfiteuse, possuem lastro probatório documental que demonstram claramente a existência do aforamento e constituição, ainda que não levados a registro imobiliário.

Desta forma, entendemos que a proposta é dotada de sensibilidade social e busca promover adequado ordenamento do solo, na forma do art.182 da CR/88, quanto a questão da função social da propriedade.

Na certeza que os anseios do Executivo comungam com o do Legislativo, esperamos o acolhimento do projeto.

Ao ensejo renovamos reconhecimentos de elevada estima e distinta consideração a toda Edilidade.

Mário Marcus Leão Dutra
Prefeito Municipal

Jorcelino de Oliveira
Procurador

Fabiano Luis Rodrigues Zebral
Subprocurador



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO

LEI MUNICIPAL Nº 6.259 DE 18 DE OUTUBRO DE 2023.

**DISPÕE SOBRE O RESGATE DA
ENFITEUSE/AFORAMENTO NO MUNICÍPIO
DE CONSELHEIRO LAFAIETE E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O povo do Município de Conselheiro Lafaiete, por seus representantes, decretou e eu Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Esta Lei regulamenta o resgate da enfiteuse/aforamento, pelos enfiteutas interessados, para a aquisição do domínio pleno dos imóveis enfitêuticos do Município de Conselheiro Lafaiete-MG.

§1º - O resgate da enfiteuse/aforamento, uma vez requerido, somente será negado se provado o interesse do Município de Conselheiro Lafaiete em retomar o domínio útil do imóvel, mediante o exercício do direito de preferência.

§2º - A formalização do resgate, na forma desta Lei, extingue a enfiteuse/aforamento.

§3º - O resgate do aforamento poderá ocorrer em relação a metragem parcial ou total da área aforada independente de sua metragem, de acordo com o interesse público.

Art. 2º - As enfiteuses poderão ser resgatadas mediante o pagamento, pelo enfiteuta, de 1 (um) laudêmio, que será no valor equivalente a 2,5% (dois vírgula cinco por cento) sobre o valor de avaliação do imóvel enfitêutico, e de 10 (dez) foros anuais.

§ 1º - O valor do imóvel enfitêutico será determinado pela Fazenda Municipal mediante a utilização dos critérios de avaliação do terreno, desconsideradas as benfeitorias, à época em que ocorrer o resgate, para a aferição do valor dos imóveis para fins de lançamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI.

§2º - A avaliação do foro anual será calculada de forma equiparada à locação do terreno, desconsideradas as benfeitorias do imóvel de propriedade particular e o valor apurado terá a metodologia de cálculo: (foro anual x 10 (dez) = pensões).

§3º - Os valores devidos poderão ser parcelados em até 10 (dez) parcelas mensais e sucessivas, as quais não poderão ter o valor inferior a R\$ 100,00 (cem reais).

Art. 3º – Fica isento do pagamento dos valores de que trata o art. 2º desta Lei, o enfiteuta com renda familiar de até 1,5 (um vírgula cinco) salário-mínimo vigente no país, e que possua apenas um imóvel localizado no Município de Conselheiro Lafaiete.

Parágrafo único – A comprovação do disposto no “caput” deste artigo se dará mediante inscrição do CadÚnico, ou programa similar do Governo Federal.



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
GABINETE DO PREFEITO

Art. 4º - Protocolizado o requerimento de resgate da enfiteuse, será procedida à avaliação do imóvel para fins de lançamento do laudêmio.

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

- I - requerimento de resgate da enfiteuse/aforamento, devidamente assinado pelo enfiteuta ou por representante legal, devidamente habilitado;
- II - comprovação do pagamento de 1 (um) laudêmio;
- III - comprovação de pagamento de 10 (dez) foros anuais;
- IV - comprovação da quitação dos tributos municipais incidentes sobre o imóvel;
- V - apresentação do título de enfiteuse (matrícula atualizada do imóvel);
- VI - levantamento topográfico e memoriais descritivos da área do imóvel;
- VII - no caso da isenção de que trata o art. 3º desta Lei, deverá o enfiteuta interessado fazer prova dos requisitos legais necessários à concessão do benefício.

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

Art. 6º - O resgate da enfiteuse/aforamento somente poderá ser realizado se houver registro imobiliário pretérito na matrícula e/ou registro do imóvel objeto da enfiteuse.

Art. 7º - Preenchidos os requisitos legais, fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a emitir a certidão de resgate do aforamento para o cancelamento de foro municipal, na forma do art. 2.038 do Código Civil.

Art. 8º - No caso da opção pelo parcelamento dos valores, de que trata o §3º do art. 2º desta Lei, eventual inadimplemento das prestações acarretará na inscrição dos débitos em dívida ativa.

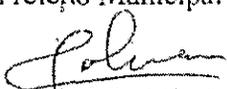
Art. 9º - O Chefe do Poder Executivo Municipal poderá regulamentar a presente Lei, por decreto, em caso de necessidade.

Art. 10 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 11 - Fica revogada a Lei nº 4.276, de 29 de outubro de 1998.

PALÁCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE. AOS DEZOITO DIAS DO MÊS DE OUTUBRO DE 2023.


Mário Marcus Leão Dutra
Prefeito Municipal


Jorcelino de Oliveira
Procurador Geral



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
PROCURADORIA GERAL

Conselheiro Lafaiete, 21 de novembro de 2023

Ofício nº: 383/2023/PMCL/PROC

Assunto: Encaminha Projeto de Lei.

**Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,**

A Procuradoria Municipal vem, com o devido respeito, encaminhar à Mesa Legislativa Projeto de Lei, que:

ACRESCENTA PARÁGRAFOS 1º E 2º AO ART.6º DA LEI MUNICIPAL Nº6.259, DE 18 DE OUTUBRO DE 2023 QUE DISPÕE SOBRE O RESGATE DA ENFITEUSE/AFORAMENTO NO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Ao ensejo, reiteramos reconhecimento de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Deyvid Lucas Silveira Evaristo
Estagiário acadêmico

Marina
Marina Mendes de Oliveira Sallum
Coordenadora de Legislação

Exmº Senhor Osvaldo César da Silva
MD Presidente da Câmara Municipal do Município de Conselheiro Lafaiete
Nesta

Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete-MG
2023-11-21 10:00:00