



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete
ESTADO DE MINAS GERAIS



PARECER DA COMISSÃO DE COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, TRIBUTAÇÃO E ORÇAMENTOS AO PROJETO DE LEI Nº. 143-E-2023.

EXPEDIENTE
05/03/24

RELATÓRIO

O Projeto de lei n.º 143-E/2023, de autoria do Executivo Municipal, "ACRESCECENTA PARÁGRAFOS 1º E 2º AO ART. 6º DA LEI MUNICIPAL Nº 6.259, DE 18 DE OUTUBRO DE 2023 QUE DISPÕE SOBRE O RESGATE DA ENFITEUSE/AFORAMENTO NO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

O Nobre Prefeito justificou a esta Casa a proposta legislativa às fls. 02/verso.

Conforme determinação Regimental, a Douta Procuradora da Câmara Municipal analisou o referido projeto e exarou seu parecer às fls. 05/09, reconhecendo as condições de legalidade e constitucionalidade, sugerindo emendas de técnica legislativa.

Após o r. parecer ser lido em Plenário os autos do projeto de lei foram encaminhados para a Comissão de Legislação e Justiça, que emitiu seu r. parecer às fls. 11/12, apresentando emendas.

Em seguida os autos do projeto de lei foram encaminhados para a Comissão de Serviços Públicos, Administração Municipal, Política Urbana e Rural para emissão do r. parecer às fls. 14/15, não foram apresentadas emendas.

Após o referido r. parecer ser lido em Plenário, os autos do projeto de lei vieram para esta comissão para análise e parecer.

É o relatório, sucinto.

FUNDAMENTAÇÃO

O presente Projeto de Lei visa alterar a legislação vigente acrescentando os parágrafos 1º e 2º ao artigo 6º da Lei 6.529 de 18 de outubro de 2023, que dispõe sobre o resgate da enfiteuse/aforamento no município de Conselheiro Lafaiete e dá outras providências".

Nesse sentido, cabe aqui trazer a lição de MARIA HELENA DINIZ:

"Aforamento. Direito civil. É o direito real sobre coisa alheia que autoriza o enfiteuta a exercer, restritiva e perpetuamente, sobre coisa imóvel todos os poderes do domínio, mediante pagamento ao senhorio direto do canon, ou

1 de 3



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS



PARECER DA COMISSÃO DE COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS,
TRIBUTAÇÃO E ORÇAMENTOS AO PROJETO DE LEI Nº. 143-E-2023.

seja, de uma renda anual. Apresenta os seguintes caracteres: a) requer a presença de duas pessoas: da que tem o domínio do imóvel aforado (senhorio direto) e da que possui o bem de modo direto, tendo sobre ele uso, gozo e disposição (enfiteuta), desde que não afete sua substância. O senhorio direto é titular do domínio direto ou iminente e está afastado da coisa, o enfiteuta ou foreiro o é do domínio útil. O domínio direto do senhorio manifesta-se no recebimento do cânon, na percepção do laudêmio em caso de alienação; b) constitui um direito real imobiliário. Só pode recair sobre bens imóveis alheios (terras não cultivadas, terrenos que se destinem à edificação, terrenos de marinha e acrescidos); c) não pode ser temporário. A perpetuidade lhe é essencial; d) contém a obrigação do enfiteuta de pagar renda anual e invariável chamada foro, canon ou pensão. A enfiteuse poderá ser adquirida por meio de escritura pública devidamente inscrita no Registro Imobiliário competente; por sucessão testamentária, quando o testador, por exemplo, transmite o domínio direto ao herdeiro ou ao legatário e o domínio útil a outro; e, ainda, por usucapião, desde que presentes os requisitos legais.

Pois bem. Nos termos da justificativa apresentada pelo Executivo, a proposta tem com o objetivo:

"Assegurar a todos os cidadãos detentores de imóveis aforados, condições igualitárias de regularização dominical de suas moradias.

Conforme inteligência do art. 1.45 § 2º do Código CIVIL (2002), direito real sobre um imóvel só e dado àquele que possui o competente registro perante O Cartório de Registro de Imóveis.

Com a extinção da enfiteuse (direito real) temos entendido não sendo viável 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.

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

Sobreleva assinalar que, a gestão de bens públicos se relaciona com a Lei de Responsabilidade Fiscal no sentido de que a gestão responsável significa tomar decisões que preservem e valorizem os bens públicos, evitando comprometer o patrimônio.

A par disso, sabe-se que as enfiteuses podem ser extintas pelo resgate do foro, conforme art. 639 do Código Civil de 1916, neste sentido, pode o Município aprovar lei que facilite as condições de resgate do foro e extinção da enfiteuse,



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete
ESTADO DE MINAS GERAIS



PARECER DA COMISSÃO DE COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, TRIBUTAÇÃO E ORÇAMENTOS AO PROJETO DE LEI Nº. 143-E-2023.

entretanto, o que não pode, é o Município deixar de cobrar ou criar isenções. Ressaltando ainda, que é de responsabilidade do Município a cobrança do FORO e o LAUDÊMIO, conforme previsto em lei.

Nos termos do art. 89, III, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete, compete a Comissão de Economia, Finanças, Tributação e Orçamentos analisar a admissibilidade orçamentária e financeira - que enfatiza a compatibilidade da proposição com as leis orçamentárias, a existência de dotação orçamentária, a disponibilidade de recursos para execução das medidas decorrentes deste projeto e o impacto que poderá o referido projeto dar aos cofres do Município.

Desse modo, nos limites que compete a esta comissão, não existe óbice orçamentário e financeiro que impeça a votação do projeto de lei pelo Plenário desta Casa.

CONCLUSÃO

Diante dos argumentos retro, não havendo óbice ao seu prosseguimento, concluímos que o projeto merece seguir para votação em Plenário.

SALA DAS COMISSÕES, 27 DE FEVEREIRO DE 2024.

VEREADOR PROFESSOR EUSTÁQUIO CÂNDIDO DA SILVA

VEREADOR RENATO GONZAGA DE MELO

VEREADOR ERIVELTON MARTINS JAYME DA SILVA