

PROJETO DE LEI Nº 003, 22 DE FEVEREIRO DE 2022.

DIVULGADO
(LIDO EM PLENÁRIO)
Em 07/03/2022

DISPÕE SOBRE O RESGATE DA ENFITEUSE NO MUNICÍPIO DE BELMONTE/BA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BELMONTE, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal de Belmonte/BA aprovou e eu sanciono a presente lei:

Art. 1º Fica o Executivo autorizado a conceder remissão de foro aos enfiteutas interessados em consolidar em seu nome o domínio direto das terras aforadas (terreno foreiro) do Município de Belmonte/BA, mesmo não havendo menção de registro do contrato de aforamento na matrícula do imóvel, desde que o interessado satisfaça as condições previstas na presente Lei para a concessão do benefício.

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 de protocolo do requerimento.

Art. 2º Todos os aforamentos poderão ser resgatados 10 (dez) anos depois de constituídos, mediante o pagamento, pelo foreiro, de 01 (um) laudêmio de 2,5% (dois e meio por cento) e de 10 (dez) pensões anuais, ambas calculadas sobre o valor atual da propriedade plena, sendo defeso a cobrança de referidos encargos sobre o valor das construções e plantações, conforme estabelecido no art. 2.038, § 1º, inciso I, do Código Civil Brasileiro de 2002.

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, em caso de imóvel urbano, e de ITR, em caso de imóveis rurais.

Art. 4º O foreiro deverá protocolar o requerimento para o resgate e extinção do aforamento instruído com os seguintes documentos:

- I – Requerimento de pedido de resgate e extinção do aforamento assinado pelo foreiro ou seu representante;
- II – CPF e RG do foreiro em cópias;
- III – Procuração com poderes específicos, se for o caso, acompanhado do CPF e RG do procurador em cópias;
- IV – Em caso do foreiro ser pessoa jurídica, deverá apresentar contrato social, alterações contratuais e CPF e RG do sócio administrador, em cópias;

- V – Em caso do foreiro ser falecido, apresentar termo de inventariante em cópia;
- VI – Matrícula atualizada do imóvel em cópia;
- VII – Planta e Memorial Descritivo Georreferenciado do Imóvel, em caso de não constar a descrição detalhada que permita de forma precisa a identificação do imóvel na matrícula;
- VIII – Inscrição Imobiliária, em caso de imóvel urbano, ITR e CCIR, em caso de imóvel rural;
- IX – Certidão negativa de débitos sobre tributos incidentes sobre o imóvel.

Art. 5º O Chefe do Poder Executivo Municipal fica autorizado a outorgar Escritura Particular de extinção de aforamento sobre imóveis de até 30 (trinta) vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Art. 6º No caso de imóveis de valor superior a 30 (trinta) vezes o maior salário mínimo vigente no País, fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a outorgar Escritura Pública de extinção de aforamento, nos termos do art. 108 do Código Civil de 2002.

Art. 7º No resgate do aforamento, nos termos desta Lei, por se constituir em ato oneroso, incide tributação do Imposto de Transmissão de Bens Intervivos (ITBI).

Art. 8º O foreiro responderá, ainda, pelos tributos, emolumentos e despesas cartorárias, em razão da regularização do seu domínio pleno sobre o imóvel.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Belmonte/BA, em 22 de fevereiro de 2022.



Carlos Alberto Rezende Gama
Prefeito Municipal