

**LEI N.º 4.372, DE 04/05/2021.**

**DISPÕE SOBRE O RESGATE DA ENFITEUSE  
NO MUNICÍPIO DE ARACRUZ, E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARACRUZ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO; FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

**Art. 1º** Fica facultado o exercício do direito de resgate da enfiteuse ou aforamento, aos interessados na aquisição do domínio direto dos imóveis do Município de Aracruz-ES cedidos em aforamento, extinguindo-se este, conseqüentemente.

**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 da protocolização do requerimento.

**Art. 2º** Todos os aforamentos poderão ser resgatados mediante o pagamento, pelo foreiro, de um laudêmio de 2,5% (dois e meio por cento), conforme previsto no art. 693 do Código Civil Brasileiro de 1916, e, de 10 pensões anuais de foro no valor equivalente à 0,6% (seis décimos por cento) cada uma, ambos calculados sobre o valor atual da terra nua do terreno cedido em aforamento, 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.

**§ 1º** Ficarão isentos de pagamento de laudêmio e foro incidentes sobre a transmissão da nua-propriedade ou domínio direto decorrente desta lei, as pessoas que estejam inscritas no Cadastro Único, ou que sejam beneficiárias de Programas Sociais como Bolsa-Família e correlatos, dos Governos Estadual e Federal, bem como o responsável pelo imóvel cuja renda familiar não ultrapasse 05 (cinco) salários mínimos, que instruem o requerimento com declaração da Secretária Municipal de Assistência Social de que o beneficiário faz jus a isenção prevista, ou comprovação de renda, o que não induz à gratuidade de emolumentos pela averbação ou registro do Certificado e extinção de Aforamento (Enfiteuse), emitido pelo Departamento competente na forma desta lei.

**§ 2º** Ficam isentos do pagamento os foreiros que são Igrejas ou Associações sem fins lucrativos.

**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.

**Art. 4º** Protocolizado o requerimento para o resgate e extinção do aforamento, será procedida a avaliação pela fiscalização e emitido o documento de arrecadação municipal para pagamento do laudêmio e das 10 pensões de foro anuais.

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

I – Requerimento de pedido de resgate e extinção do aforamento assinado pelo foreiro ou seu representante, mediante procuração com poderes específicos, acompanhado do CPF e RG do requerente e do cadastro municipal do terreno objeto do aforamento, em cópias;

II – comprovação do pagamento do laudêmio;

III – comprovação do pagamento das 10 pensões anuais de foro;

IV – certidão negativa de débito municipal relativa ao terreno objeto do aforamento;

V – apresentação em cópia do título de aforamento ou do seu registro no Registro Geral de Imóveis, com identificação da localização do imóvel.

**Parágrafo único.** A requerimento da parte interessada, poderão ser parcelados os débitos relativos ao imóvel objeto da enfiteuse, devidamente atualizados na forma prevista no Código Tributário Municipal, até a data da emissão do Certificado de Remissão de Aforamento, com exceção dos valores devidos no exercício em curso, na quantidade de 12 parcelas mensais.

**Art. 6º** Preenchidos os requisitos legais será expedida em favor do enfiteuta a Certidão de resgate e declaração da extinção do aforamento, que deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro Geral de Imóveis de Aracruz-ES.

**Art. 7º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Aracruz, 04 de Maio de 2021.

**LUIZ CARLOS COUTINHO**  
**Prefeito Municipal**