

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 do 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