



Prefeitura Municipal de Nortelândia



LEI COMPLEMENTAR Nº 479, DE 16 DE OUTUBRO DE 2018.

Prefeitura Municipal de Nortelândia – MT
Sancionada a Matéria: Lei Municipal nº 479/2018,
em 16/10/2018.
Discutida, Votada e aprovada pela Câmara
Municipal em 16/10/2018.
Nortelândia – MT: 16/10/2018

Marlene Júlia de Oliveira Scarpato
Secretária Municipal de Adm., Plan. e Finanças

Publicado em 17/10/2018 no Jornal Oficial
Eletrônico dos Municípios do Estado de Mato
Grosso - Ano XIII | nº 3.086 – pág. 169-171.

DISPÕE SOBRE A EXTINÇÃO DOS CONTRATOS DE ENFITEUSE NO MUNICÍPIO DE NORTELÂNDIA, ESTADO DE MATO GROSSO, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO CIVIL VIGENTE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito do Município de Nortelândia, Estado de Mato Grosso, Sr. Jossimar José Fernandes, no uso de suas atribuições legais, faz saber a todos que o Plenário da Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a presente lei complementar:

Art. 1º A presente lei complementar dispõe sobre a extinção dos contratos de enfiteuse por meio de seu resgate, regulamentando os parâmetros para a composição dos valores de laudêmios e foros anuais, na forma determinada pelos artigos 678 a 694, da lei nº 3.071, de 1º de Janeiro de 1916, aplicáveis à situação ora regulamentada e por força do art. 2.038, da lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002.

Art. 2º O Município de Nortelândia (MT), no exercício do senhorio direto dos imóveis foreiros, consoante a destinação e o efetivo uso da área, poderá conceder ao foreiro legalmente constituído o direito de resgate do imóvel aforado, assim que decorridos o prazo de 10 (dez) anos contados da data da constituição da enfiteuse, independentemente de que tenha sido efetivado o seu registro em Cartório de Registro de Imóveis, nos termos do art. 167, inciso I, da Lei nº 6.015, de 31 de Dezembro de 1973.

Art. 3º É condição inafastável para fins de requerimento de resgate de imóvel foreiro que sobre o seu titular e o imóvel enfiteutico não existam débitos exigíveis junto à Fazenda Pública Municipal.



Art. 4º Os valores devidos pelo resgate serão calculados na forma desta lei, cujo regular pagamento habilitará o foreiro à obtenção de instrumento competente que consolidará na sua pessoa o domínio útil e a nua-propriedade ou domínio direto, extinguindo-se a obrigação de pagamento de laudêmios e foros anuais em relação ao imóvel enfiteutico resgatado.

Art. 5º O resgate do imóvel enfiteutico conferirá ao foreiro o direito de exercício pleno de domínio útil e da nua-propriedade ou domínio direto do imóvel.

Art. 6º O poder Executivo fica autorizado, com base no art. 693, da Lei nº 3.071, de 1º de Janeiro de 1916, para fins de efetivação do resgate do imóvel enfiteutico, a cobrar dos foreiros os seguintes valores:

I – 2,5% (dois pontos inteiros e cinco décimos percentuais) incidente sobre o valor do imóvel conforme os parâmetros definidos no Anexo Único; e

II – 10 (dez) foros anuais conforme valores constantes do Anexo Único.

Parágrafo único. Os valores previstos no Anexo Único serão atualizados anualmente com base no acumulado do índice INPC/IBGE, ou, em caso de extinção, por meio de outro índice oficial que venha a substituí-lo ou reflita melhor a corrosão inflacionária sofrida pela moeda.

Art. 7º Mediante comprovação do contrato de aforamento e de sua titularidade, o enfiteuticista interessado no resgate apresentará requerimento dirigido ao Prefeito Municipal.

§ 1º O requerimento será formalizado em formulário específico, fornecido pelo Departamento de Tributação e Fiscalização da Secretaria Municipal de Administração, Planejamento e Finanças, que formará dossiê destinado a informação e instrução final através de parecer técnico-jurídico.

§ 2º Sendo deferido o requerimento, o enfiteuticista recolherá a importância correspondente ao laudêmio referente ao resgate, acrescidos dos eventuais laudêmios, foros anuais e tributos em atraso, referentes ao imóvel ou ao seu titular foreiro, no caso dos tributos, de período de até cinco anos.



§ 3º Todos os procedimentos administrativos de pleitos de resgate de imóvel enfiteutico previstos nesta lei serão instruídos com croqui descritivo do imóvel, firmado por perito da administração pública e que integrarão em cópia o instrumento de resgate a ser entregue ao foreiro.

§ 4º Comprovado o adimplemento do estabelecido no parágrafo segundo deste artigo, será entregue ao foreiro o correspondente título de domínio por resgate de enfiteuse, consubstanciado no Certificado de Remissão de Aforamento (Enfiteuse) para os fins estabelecidos no art. 5º, desta lei e no art. 1.245 e seguintes, da Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002 (Código Civil vigente).

§ 5º O Certificado de Remissão de Aforamento (Enfiteuse), em fase de extinção do aforamento será firmado pelo Prefeito Municipal, pelo Secretária Municipal de Administração, Finanças e Planejamento pela Chefe do Departamento de Tributação e Fiscalização ou órgão equivalente, devendo o foreiro beneficiado providenciar o registro ou a averbação no Cartório de Registro de Imóvel, na conformidade do art. 167, inciso I, da Lei nº 6.015, de 31 de Dezembro de 1978.

Art. 8º Se o Contrato de Aforamento tiver como enfiteuta pessoa já falecida, será competente para requerer o resgate o cônjuge ou companheiro supérstite, o descendente ou ascendente, ou inventariante do espólio, observadas as disposições legais aplicáveis.

Art. 9º Considera-se inadimplente, para os fins desta lei e sem prejuízo das regras e definições previstas no Código Tributário Municipal (LCM nº 187/2010), o contribuinte que, na data do requerimento de resgate de imóvel foreiro, esteja em débito para com o fisco Municipal quanto a laudêmios, foros anuais ou tributos de exercício vigente, bem como, aquele que, tendo o crédito tributário suspenso por parcelamento previsto em lei, não esteja quites quanto ao cumprimento das parcelas avançadas.

Art. 10 É condição indispensável para o resgate de imóvel foreiro que todos os tributos, foros e laudêmios devidos e não pagos incidentes sobre os imóveis ou ao seu titular, sejam quitados ou tenham sua exigibilidade suspensa por parcelamento deferido na forma da lei.



§ 1º A requerimento da parte interessada, poderão ser parcelados os débitos devidamente atualizados na forma prevista no Código Tributário Municipal, até a data da emissão do Certificado de Remissão de Aforamento, com exceção aos valores devidos no exercício em curso, na quantidade de 12 parcelas mensais.

§ 2º Será observada na contratação dos parcelamentos:

- I – formalização distinta para cada modalidade do crédito público;
- II – fixação de uma mesma data de vencimento das parcelas referentes a laudêmios, foros e tributos; e
- III – fixação das parcelas mínimas de R\$ 30,00 (trinta reais).

Art. 11 O atraso no pagamento de mais de uma parcela determina a antecipação de todo o débito do enfiteuta ou contribuinte e uma vez inscrito na dívida ativa, será cobrado judicialmente como dívida fiscal, com os acréscimos moratórios legais, aplicáveis aos tributos federais e na forma prevista no Código Tributário Municipal.

Art. 12 Os formulários de requerimento de resgate e de requerimento de parcelamento de laudêmio, foros e tributos, serão fornecidos a requerimento do interessado quando da apuração do montante devido pelo setor competente da Secretaria Municipal de Finanças.

Art. 13 O interessado, para recebimento e formalização do pleito de parcelamento e resgate de aforamento, apresentará ao setor competente as cópias dos seguintes documentos, acompanhadas das vias originais para conferência, ou, vias autênticas para instrução do pleito:

- I – Carta de Aforamento ou Certidão do Departamento de Tributação que expresse o inteiro teor do referido documento constante nos Livros de Registro de Cartas de Aforamento;
- II – Cadastro de Pessoa Física – CPF ou Cadastro de Pessoa Jurídica – CNPJ;
- III – Documento de Identidade legalmente válido para fins de identificação civil;
- IV – Termo de Compromisso de Inventariante, em caso de formação de espólio, ou Escritura Pública Declaratória de Únicos Herdeiros, Abertura de Inventário e



Nomeação de Inventariante nos casos em que todos os herdeiros são capazes e as partes optarem pela via extrajudicial, nos termos do art. 610, parágrafo único, da Lei 13.105/2015 (CPC vigente);

V – Declaração da Secretaria Municipal de Assistência Social, firmada por profissional de Serviço Social com inscrição no CRESS/MT de que o requerente faz é inscrito no CadÚnico, é beneficiário de programas sociais e faz jus à isenção prevista no art. 19 desta lei.

Art. 14 Autuados os documentos de pleito de resgate e de parcelamento, será o processo remetido à assessoria jurídica para parecer sucinto e conclusivo, destinado a decisão administrativa por parte do chefe do Poder Executivo.

Art. 15 Retornando o processo ao setor competente, será firmado o instrumento de parcelamento, mediante assinatura do responsável pelo pagamento do crédito tributário e condicionado aos efeitos ao pagamento da primeira parcela.

Art. 16 O parcelamento previsto na presente lei e os valores definidos no Anexo Único destinam-se exclusivamente às situações nela previstas, não abrangendo outras situações, tais quais, de estado de inadimplemento diversos ao ora previsto, assim como, não afetará de qualquer modo a eficácia dos instrumentos de parcelamento de dívidas firmados anteriormente sob os beneplácitos de normas diversas.

Art. 17 Os títulos de aforamento que tenham sido desmembrados e cujo fato conste em anotação junto ao mesmo título, poderão ser requeridos cada qual pelo interessado foreiro na proporção cuja área de imóvel lhe toque.

Art. 18 O foro anual fica fixado no valor de R\$30,00 (trinta reais) por cada ano, para os Bairros: Centro, Bandeirantes, Joaquim da Silva, Novo Horizonte e Bairro da Ponte, e R\$20,00 (vinte e cinco reais) para o Bairro Tapirapuã e demais localidades.

Parágrafo único. Fica estabelecido para fins de aferimento da base de cálculo, com vistas a apuração do montante devido a título de laudêmio, os valores fixados por



Prefeitura Municipal de Nortelândia



metro quadrado do imóvel, conforme as localidades e valores definidos no Anexo Único desta lei.

Art. 19 Ficarão isentos de pagamento de laudêmio e foro, bem como de ITBI para transmissão da nua-propriedade ou domínio direto, as pessoas que estejam inscritas do Cadastro Único, e que sejam beneficiárias de Programas Sociais como Bolsa-Família e correlatos, dos Governos Estadual e Federal, que instruem o requerimento com declaração da Secretaria Municipal de Assistência Social de que o beneficiário faz jus a isenção prevista neste artigo, o que não induz à gratuidade de emolumentos pela averbação ou registro do Certificado de Remissão de Aforamento (Enfiteuse), emitido pelo Departamento de Tributação e Fiscalização na forma desta lei.

Art. 20 Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal Pedro Coelho Ormond, Sede do Município de Nortelândia - MT,
aos 16 dias do mês de outubro de 2018, 65º da Emancipação Político-Administrativa.
16.10.2018.

JOSSIMAR JOSÉ FERNANDES
Prefeito Municipal

MARLENE JULIA DE OLIVEIRA SCARPAT
Secretária Municipal de Administração, Planejamento e Finanças



Prefeitura Municipal de Nortelândia



ANEXO ÚNICO
TABELA - A
VALOR BASE PARA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL POR LOCALIDADE EM M²
PARA O FIM DE APURAÇÃO DE VALOR DO IMÓVEL PARA
RECOLHIMENTO DE LAUDÊMIO E ITBI NA EXTINÇÃO DE ENFITEUSE
(TRANSMISSÃO DO DOMÍNIO DIRETO)
(ART. 693 DO CC/1916 C/C ART. 2.038 DO CC/2002)

BAIRRO/LOCALIDADE	VALOR / M² UFINORT
CENTRO Avenidas Getúlio Lino de Souza, Valentin Peron e Prefeito João Macaúba e Praça Edgar de Araújo	0,20
Centro demais localidades	0,15
BAIRRO DA PONTE	0,12
BAIRRO BANDEIRANTES	0,12
BAIRRO NOVO HORIZONTE	0,12
BAIRRO COHAB SANTO ANTONIO	0,12
BAIRRO JOAQUIM DA SILVA	0,12
BAIRRO TAPIRAPUÃ E OUTRAS LOCALIDADES URBANAS NÃO MENCIONADA	0,10

JOSSIMAR JOSÉ FERNANDES
Prefeito Municipal

MARLENE JULIA DE OLIVEIRA SCARPAT
Secretária Municipal de Administração, Planejamento e Finanças



Prefeitura Municipal de Nortelândia



ANEXO ÚNICO
TABELA - B
VALOR REFERENTE AO FORO/PENSÃO ANUAL DOS IMÓVEIS
FOREIROS (ENFITÊUTICOS) PARA FIM DE RESGATE DE ENFITEUSE
(ART. 693 DO CC/1916 C/C ART. 2.038 DO CC/2002)

BAIRRO/LOCALIDADE	VALOR UFINORT ATÉ 500 M²	VALOR UFINORT ACIMA DE 500 M²
CENTRO Avenidas Getúlio Lino de Souza, Valentin Peron e Prefeito João Macaúba e Praça Edgar de Araújo	0,20	0,20 + 0,02 A CADA 100 M²
Centro demais localidades	0,15	0,15 + 0,01 A CADA 100 M²
BAIRRO DA PONTE	0,12	0,12 + 0,01 A CADA 100 M²
BAIRRO BANDEIRANTES	0,12	0,12 + 0,01 A CADA 100 M²
BAIRRO NOVO HORIZONTE	0,12	0,12 + 0,01 A CADA 100 M²
BAIRRO COHAB SANTO ANTONIO	0,12	0,12 + 0,01 A CADA 100 M²
BAIRRO JOAQUIM DA SILVA	0,12	0,12 + 0,01 A CADA 100 M²
BAIRRO TAPIRAPUÃ E OUTRAS LOCALIDADES URBANAS NÃO MENCIONADA	0,10	0,10 + 0,01 A CADA 100 M²

JOSSIMAR JOSÉ FERNANDES
Prefeito Municipal

MARLENE JULIA DE OLIVEIRA SCARPAT
Secretária Municipal de Administração, Planejamento e Finanças