CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls. 59

PARECER DA COMISSÃO DE REDAÇÃO AO PROJETO DE LEI Nº 067-E-2023

A Comissão de Redação é de parecer que o Projeto de Lei nº 067-E-2023, de autoria do Poder Executivo, que ***"Dispõe sobre o resgate da enfiteuse/aforamento no Município de Conselheiro Lafaiete e dá outras providências"***, deva ser aprovado pela Câmara, com a seguinte redação:

PROJETO DE LEI Nº 067-E-2023

DISPÕE SOBRE O RESGATE DA ENFITEUSE/AFORAMENTO NO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O povo do Município de Conselheiro Lafaiete, por seus representantes, decretou:

Art. 1º - Esta Lei regulamenta o resgate da enfiteuse/aforamento, pelos enfiteutas interessados, para a aquisição do domínio pleno dos imóveis enfitêuticos do Município de Conselheiro Lafaiete-MG.

1

§1º - O resgate da enfiteuse/aforamento, uma vez requerido, somente será negado se provado o interesse do Município de Conselheiro Lafaiete em retomar o domínio útil do imóvel, mediante o exercício do direito de preferência.

§2º - A formalização do resgate, na forma desta Lei, extingue a enfiteuse/aforamento.

§3º - O resgate do aforamento poderá ocorrer em relação a metragem parcial ou total da área aforada independente de sua metragem, de acordo com o interesse público.

Art. 2º - As enfiteuses poderão ser resgatadas mediante o pagamento, pelo enfiteuta, de 1 (um) laudêmio, que será no valor equivalente a 2,5% (dois virgula cinco por cento) sobre o valor de avaliação do imóvel enfitêutico, e de 10 (dez) foros anuais.

§ 1º - O valor do imóvel enfitêutico será determinado pela Fazenda Municipal mediante a utilização dos critérios de avaliação do terreno, desconsideradas as benfeitorias, à época em que ocorrer o resgate, para a aferição do valor dos imóveis para fins de lançamento do imposto sobre a transmissão de bens imóveis – ITBI.

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE MG
Fls. 20

§2º - A avaliação do foro anual será calculada de forma equiparada a locação do terreno, desconsideradas as benfeitorias do imóvel de propriedade particular e o valor apurado terá a metodologia de cálculo: (foro anual x 10 (dez) = pensões).

§3º - Os valores devidos poderão ser parcelados em até 10 (dez) parcelas mensais e sucessivas, as quais não poderão ter o valor inferior a R$ 100,00 (cem reais).

Art. 3º – Fica isento do pagamento dos valores de que trata o art. 2º desta Lei, o enfiteuta com renda familiar de até 1,5 (um vírgula cinco) salário-mínimo vigente no país, e que possua apenas um imóvel localizado no Município de Conselheiro Lafaiete.

Parágrafo único – A comprovação do disposto no "caput" deste artigo se dará mediante inscrição do CAD ÚNICO, ou programa similar do Governo Federal.

Art. 4º - Protocolizado o requerimento de resgate da enfiteuse, será procedida à avaliação do imóvel para fins de lançamento do laudêmio.

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

I – requerimento de resgate da enfiteuse/aforamento, devidamente assinado pelo enfiteuta ou por representante legal, devidamente habilitado;

II – comprovação do pagamento de 1 (um) laudêmio;

III – comprovação de pagamento de 10 (dez) foros anuais;

IV – comprovação da quitação dos tributos municipais incidentes sobre o imóvel;

V – apresentação do título de enfiteuse (matrícula atualizada do imóvel);

VI- levantamento topográfico e memoriais descritivos da área do imóvel;

VII – no caso da isenção de que trata o art. 3º desta Lei, deverá o enfiteuta interessado fazer prova dos requisitos legais necessários à concessão do benefício.

Parágrafo único - O Poder Executivo Municipal, sempre que necessário, realizará diligências e recorrerá a quaisquer meios legais a fim de dirimir eventuais dúvidas quanto à veracidade dos fatos e à autenticidade dos documentos apresentados, resguardando o direito ao contraditório e à ampla defesa.

Art. 6º - O resgate da enfiteuse/aforamento somente poderá ser realizado se houver registro imobiliário pretérito na matrícula e/ou registro do imóvel objeto da enfiteuse.

Art. 7º - Preenchidos os requisitos legais, fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a emitir a certidão de resgate do aforamento para o cancelamento de foro municipal, na forma do art. 2.038 do Código Civil.

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls. 61

Art. 8º - No caso da opção pelo parcelamento dos valores, de que trata o §3º do art. 2º desta Lei, eventual inadimplemento das prestações acarretará na inscrição dos débitos em dívida ativa.

Art. 9º - O Chefe do Poder Executivo Municipal poderá regulamentar a presente lei, por decreto, em caso de necessidade.

Art. 10 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 11 - Fica revogada a Lei nº 4.276, de 29 de outubro de 1998.

SALA DAS COMISSÕES, 04 DE OUTUBRO DE 2023.

VEREADOR JOÃO PAULO FERNANDES RESENDE

VEREADOR PEDRO AMÉRICO DE ALMEIDA

3

VEREADOR EUSTÁQUIO CÂNDIDO DA SILVA

PROJETO DE LEI Nº 067-E-2023

DISPÕE SOBRE O RESGATE DA ENFITEUSE/AFORAMENTO NO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O povo do Município de Conselheiro Lafaiete, por seus representantes, decretou:

Art. 1º - Esta Lei regulamenta o resgate da enfiteuse/aforamento, pelos enfiteutas interessados, para a aquisição do domínio pleno dos imóveis enfitêuticos do Município de Conselheiro Lafaiete-MG.

§1º - O resgate da enfiteuse/aforamento, uma vez requerido, somente será negado se provado o interesse do Município de Conselheiro Lafaiete em retomar o domínio útil do imóvel, mediante o exercício do direito de preferência.

§2º - A formalização do resgate, na forma desta Lei, extingue a enfiteuse/aforamento.

§3º - O resgate do aforamento poderá ocorrer em relação a metragem parcial ou total da área aforada independente de sua metragem, de acordo com o interesse público.

Art. 2º - As enfiteuses poderão ser resgatadas mediante o pagamento, pelo enfiteuta, de 1 (um) laudêmio, que será no valor equivalente a 2,5% (dois virgula cinco por cento) sobre o valor de avaliação do imóvel enfitêutico, e de 10 (dez) foros anuais.

§ 1º - O valor do imóvel enfitêutico será determinado pela Fazenda Municipal mediante a utilização dos critérios de avaliação do terreno, desconsideradas as benfeitorias, à época em que ocorrer o resgate, para a aferição do valor dos imóveis para fins de lançamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI.

§2º - A avaliação do foro anual será calculada de forma equiparada à locação do terreno, desconsideradas as benfeitorias do imóvel de propriedade particular e o valor apurado terá a metodologia de cálculo: (foro anual x 10 (dez) = pensões).

§3º - Os valores devidos poderão ser parcelados em até 10 (dez) parcelas mensais e sucessivas, as quais não poderão ter o valor inferior a R$ 100,00 (cem reais).

Art. 3º – Fica isento do pagamento dos valores de que trata o art. 2º desta Lei, o enfiteuta com renda familiar de até 1,5 (um vírgula cinco) salário-mínimo vigente no país, e que possua apenas um imóvel localizado no Município de Conselheiro Lafaiete.

Parágrafo único – A comprovação do disposto no "*caput*" deste artigo se dará mediante inscrição do CadÚnico, ou programa similar do Governo Federal.

Art. 4º - Protocolizado o requerimento de resgate da enfiteuse, será procedida à avaliação do imóvel para fins de lançamento do laudêmio.

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

I – requerimento de resgate da enfiteuse/aforamento, devidamente assinado pelo enfiteuta ou por representante legal, devidamente habilitado;

II – comprovação do pagamento de 1 (um) laudêmio;

III – comprovação de pagamento de 10 (dez) foros anuais;

IV – comprovação da quitação dos tributos municipais incidentes sobre o imóvel;

V – apresentação do título de enfiteuse (matrícula atualizada do imóvel);

VI - levantamento topográfico e memoriais descritivos da área do imóvel;

VII – no caso da isenção de que trata o art. 3º desta Lei, deverá o enfiteuta interessado fazer prova dos requisitos legais necessários à concessão do benefício.

Parágrafo único - O Poder Executivo Municipal, sempre que necessário, realizará diligências e recorrerá a quaisquer meios legais a fim de dirimir eventuais dúvidas quanto à veracidade dos fatos e à autenticidade dos documentos apresentados, resguardando o direito ao contraditório e à ampla defesa.

Art. 6º - O resgate da enfiteuse/aforamento somente poderá ser realizado se houver registro imobiliário pretérito na matrícula e/ou registro do imóvel objeto da enfiteuse.

Art. 7º - Preenchidos os requisitos legais, fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a emitir a certidão de resgate do aforamento para o cancelamento de foro municipal, na forma do art. 2.038 do Código Civil.

Art. 8º - No caso da opção pelo parcelamento dos valores, de que trata o §3º do art. 2º desta Lei, eventual inadimplemento das prestações acarretará na inscrição dos débitos em dívida ativa.

Art. 9º - O Chefe do Poder Executivo Municipal poderá regulamentar a presente Lei, por decreto, em caso de necessidade.

Art. 10 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 11 - Fica revogada a Lei nº 4.276, de 29 de outubro de 1998.

PALÁCIO DO LEGISLATIVO MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE, AOS CINCO DIAS DO MÊS DE OUTUBRO DE 2023.

VEREADOR OSVALDO CÉSAR DA SILVA
- Presidente da Câmara –

VEREADOR JOÃO PAULO FERNANDES RESENDE
- 1º Secretário da Câmara -