Lei Complementar n.º 085/2023-GP

Dispõe sobre o Resgate das Cartas de aforamento constituídas pelo Município de São José de Mipibu/RN, e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de São José de Mipibu, Estado do Rio Grande do Norte, no uso de suas atribuições legais, e nos termos da Lei Orgânica do Município, bem como no disposto do artigo 2.038 do Código Civil/2002 – Li 10.406/2002, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - O Município de São José de Mipibu, no seu exercício de senhorio direto dos seus imóveis constituídos em enfiteuses, consoante a destinação e o efetivo uso da área, poderá conceder ao foreiro legalmente constituído o direito de obter o domínio pleno do imóvel aforado, independentemente de que tenha sido efetivado o seu registro em Cartório de Registro de Imóveis, nos termos do art. 167, inciso 1, item 10 da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

§ 1º A Carta de Aforamento que estiver registrada no Cartório de Registro de Imóveis, quando requerida pelo foreiro/enfiteuta, poderá ser resgatada nos termos desta Lei Complementar e com fundamento no caput do artigo 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias ADCT combinado com o artigo 693 da Lei Federal nº 3.071/1916.

§ 2º Efetivado o Resgate, o foreiro/enfiteuta passará a ter o domínio pleno do imóvel aforado, constante na matrícula do imóvel.

§ 3º Não tendo sido registrada a Carta de Aforamento, o Município promoverá seu Cancelamento Administrativo, desde que o requerente seja o aforado/enfiteuta ou quem tenha adquirido deste, aforamento e cessão.

§ 4º Cancelada a enfiteuse, esta, consequentemente retornará ao domínio pleno da municipalidade, podendo, conforme o caso, ser o imóvel objeto de Escritura Plena, de compra e venda, doação, dentre outras formas, inclusive.

§ 5º Deverá ser exigido o laudêmio nos casos onde o requerente não seja o foreiro e o domínio útil tenha sido alienado por este àquele, bem como nas solicitações de anuência, conforme dispõe o artigo 686 da Lei Federal nº 3.071/1916.

Art. 2º - A averbação em Cartório de Registro de Imóveis da Certidão de Remição do imóvel aforado deverá ser feita pelo foreiro e às suas expensas dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de emissão dessa Certidão.

Parágrafo único. Deverá ainda o foreiro fazer prova da adoção dessa providência junto ao setor competente da Secretaria Municipal de Tributação – SMT, mediante a apresentação da Certidão de Inteiro Teor atualizada.

Art. 3º - A remição da Carta de Aforamento, uma vez requerida, somente será negada se provado o interesse do Município em recobrar o domínio útil, mediante exercício do direito de preferência, conforme dispõe o artigo 683 da Lei Federal nº 3.071/1916 - Código Civil - em prazo não superior a 30 dias.

Parágrafo único. Se dentro do prazo indicado no caput, o Município de São José de Mipibu/RN, não responder ou não oferecer o preço da alienação, poderá o foreiro alienar o bem a quem se interessar.

Art. 4º - A remição da Carta de Aforamento será gratuita.

Parágrafo único. A gratuidade concedida no caput deste artigo diz respeito à dispensa das exigências postas no caput do artigo 693 da Lei Federal nº 3.071/1916.

Art. 5º - Não se concederá remição da Carta de Aforamento ao imóvel que esteja em débito com a Fazenda Municipal.

Parágrafo único. O débito de que trata o caput deste artigo, refere-se aos créditos tributários e não tributários de competência do Município de São José de Mipibu/RN.

Art. 6 º - A Documentação necessária para requerer o resgate da Carta de Aforamento, bem como, o procedimento, será disponibilizada e exigida pela SET/SEMURB, em Instrução Normativa.

Parágrafo único. Cumpridas as exigências relacionadas nessa Instrução Normativa, o processo administrativo prescinde de apreciação da Procuradoria Geral do Município - PGM.

Art. 7º - O foro anual é uma obrigação legal e contratual, nos termos do artigo 678 da Lei Federal nº 3.071/1916, devendo ser lançado e exigido anualmente e em data que coincida com o lançamento do IPTU.

Parágrafo único. Fica dispensado o lançamento retroativo dos foros devidos e não constituídos até a publicação desta Lei Complementar, salvo do exercício vigente, devendo a Secretaria competente retornar os lançamentos anualmente a partir do ano de 2024, juntamente com o IPTU até que o foreiro requeira a remição e obtenha o domínio pleno do bem imóvel aforado.

Art. 8º - Fica vedado o reconhecimento do Instituto da Revigoração, bem como sua concessão.

Art. 9º - Os casos omissos serão analisados nos termos da Lei Federal n. 3.071/1916, conforme determina o caput do artigo 2.038 da Lei Federal nº 10.406/2002.

Art. 10º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

São José de Mipibu/RN, 09 de agosto de 2023.

JOSÉ DE FIGUEIREDO VARELA
Prefeito Municipal