



ESTADO DO PIAUÍ
CÂMARA MUNICIPAL DE GUADALUPE
GABINETE DO VEREADOR AMADEU LUIZ PEREIRA JÚNIOR

Projeto de Lei nº. 01/2025

Guadalupe-PI, 10 de março de 2025

Dispõe acerca da remição de foro de imóveis enfitêuticos municipais e dá outras providências.

O PREFEITO DE GUADALUPE, ESTADO DO PIAUÍ, no uso das suas atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica do Município,
FAZ SABER que a Câmara Municipal de Guadalupe aprovou e, em nome do povo guadalupense, sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder a remição de foro aos enfiteutas que possuam interesse em estabelecer o domínio pleno de imóveis foreiros do Município de Guadalupe-PI.

§ 1º O interessado na remição de foro deverá formalizar requerimento junto ao Município de Guadalupe, acostando a documentação hábil de comprovar o domínio útil do imóvel, documentação pessoal e as demais exigências previstas nesta Lei.

§ 2º Após a apresentação do requerimento o Município de Guadalupe, através do setor competente, analisará o pleito e em seguida, restando evidente o preenchimento dos pré-requisitos, emitirá guia para o recolhimento dos valores devidos pela remição de foro.

§ 3º O interessado pela remição de foro deverá pagar o valor correspondente a 3 (três) foros que equivale, cada foro, a 1% do valor do imóvel.

Art. 2º Não será concedido remição de foro a qualquer enfiteuta em débito com a fazenda pública municipal.

Art. 3º Após a tramitação do processo originado a partir do requerimento de remição de foro, o Município de Guadalupe, desde que todos os pré-requisitos sejam cumpridos e a obrigação prevista no §3º do art. 1º cumprida, através do setor competente, irá emitir a certidão negativa de débitos para fins de remição de foro.

Art. 4º Em posse da certidão negativa de débitos para fins de remição de foro, o interessado poderá se dirigir junto ao registro de imóvel competente que, por sua vez, irá averbar a remição no registro de imóvel.

Parágrafo único. É de inteira responsabilidade do foreiro as custas e emolumentos perante o registro de imóveis.

Art. 5º Para fins de aplicação desta Lei, considera-se:

I - Foreiro ou enfiteuta: quem detém o domínio útil do imóvel;

C.N.P.J.: 23.518.236/0001-10 – www.guadalupe.pi.leg.br
Rua: Antonio Gonçalves Mousinho, nº.: 07, Quadra: H, Centro
E-mail: camaramunicipal@guadalupe.pi.leg.br
CEP: 64840-000 Guadalupe - Piauí



ESTADO DO PIAUÍ
CÂMARA MUNICIPAL DE GUADALUPE
GABINETE DO VEREADOR AMADEU LUIZ PEREIRA JÚNIOR

II - Domínio útil: direito de usufruir do imóvel da maneira mais completa possível e de o transmitir a outrem por ato intervivos ou de última vontade.

III - Foro: contribuição anual e fixa que o foreiro ou enfiteuta paga ao senhorio direto com a finalidade de exercer o domínio útil sobre o imóvel.

IV - Domínio direto: direito do senhorio, a quem fica atribuída a substância do imóvel.

Art. 6º Sendo a remição de foro requerida, o Município poderá negá-la desde que seja evidenciado o interesse público em recobrar o domínio útil do imóvel, mediante o exercício do direito de preferência.

Art. 7º Compete ao Poder Executivo, no que couber, a regulamentar a presente Lei.

Art. 8º Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Vereador Amadeu Luiz Pereira Junior em 10 de março de 2025.


Amadeu Luiz Pereira Júnior
Vereador-MDB
CPF: 396.788.653-00

Amadeu Luiz Pereira Junior
CPF: 396.788.653-00
Vereador



ESTADO DO PIAUÍ
CÂMARA MUNICIPAL DE GUADALUPE
GABINETE DO VEREADOR AMADEU LUIZ PEREIRA JÚNIOR

JUSTIFICATIVA

Os bens dominicais da União podem vir a ter uso privativo, também denominado como uso especial, quando a administração pública confere esse direito a pessoa ou grupo de pessoas determinadas, mediante título jurídico individual, para que o exerçam, com exclusividade, sobre parcela de bem público. Além da permissão de uso, outorgada a título precário para a realização de eventos de curta duração, de natureza recreativa, esportiva, cultural, religiosa ou educacional, a legislação federal contempla outros instrumentos para o uso privativo de imóvel público que deva ser estendido por prazos maiores. Esse é o caso do aforamento, cuja adoção tem em vista propiciar ao foreiro radicar-se, em caráter permanente, sem, contudo, descaracterizar a propriedade pública do imóvel. A utilização de terreno do Município sob regime de aforamento se dá por determinação constitucional, em se tratando de terrenos municipais, podendo também ser decorrente de lei ou de prévia autorização do Poder Executivo, para imóveis de outra espécie, sendo necessária, prévia autorização legislativa.

Apesar da existência de instrumentos legais adequados à utilização privativa de bens dominicais do Município, muitos desses imóveis encontram-se meramente ocupados por particulares, sem a formalização de aforamento ou cessão.

Nessas circunstâncias, uma atuação mais consistente do Poder Executivo, com o intuito de promover a alienação de bens dominicais situados em áreas urbanas, depende da atenuação do poder discricionário a que hoje está sujeita a matéria e da redução da vantagem econômica auferida pelo erário em decorrência da inação da Poder Público. Esses são os objetivos do presente projeto.

Para o caso dos foreiros, propõe-se o reconhecimento do direito à remissão do foro, mediante requerimento, após transcorrido vinte anos do aforamento. A remissão prevista não poderá alcançar evidentemente os imóveis sujeitos a impedimentos de ordem legal que justifiquem a preservação do regime enfiteutico. Adicionalmente, determina-se que os valores pagos a título de foro, posteriores ao protocolo do requerimento de remissão, sejam deduzidos da importância a ela correspondente, de modo a evitar que a procrastinação das ações que dependem do Poder Executivo possa resultar em prejuízo para o foreiro.

Essas são as razões que fundamentam a apresentação deste projeto, para o qual solicito o imprescindível apoio dos ilustres Pares.


Amadeu Luiz Pereira Júnior
Vereador-MDB
CPF: 396.788.653-00

C.N.P.J.: 23.518.236/0001-10 – www.guadalupe.pi.leg.br
Rua: Antonio Gonçalves Mousinho, nº.: 07, Quadra: H, Centro
E-mail: camaramunicipal@guadalupe.pi.leg.br
CEP: 64840-000 Guadalupe - Piauí