LEI MUNICIPAL Nº 6.259 DE 18 DE OUTUBRO DE 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 e eu Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

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 DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE, AOS DEZOITO DIAS DO MÊS DE OUTUBRO DE 2023.

Mário Marcus Leão Dutra
Prefeito Municipal

Jorcelino de Oliveira
Procurador Geral