



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DO PILAR
ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº 019 /2022

Dispõe sobre a extinção dos contratos de enfiteuse no Município de Morro do Pilar/MG e dá outras providências.

O Povo do Município de Morro do Pilar, por seus representantes, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º A presente Lei dispõe sobre a extinção dos contratos de enfiteuse por meio de seu resgate, independentemente do prazo de sua constituição, dispensado o pagamento do laudêmio e pensões previstos no artigo 693 do Código Civil de 1916, no caso de terras públicas.

Art. 2º Nos termos do artigo 2.038, *caput*, do Código Civil de 2002, fica proibida a constituição de enfiteuses e subenfiteuses no Município de Morro do Pilar.

Art. 3º Nos termos do artigo 2.038, inciso I do Código Civil de 2002, fica proibida a cobrança de laudêmio ou prestação análoga nas transmissões de bem aforado, sobre o valor das construções ou plantações.

Art. 4º 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. 5º 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. 6º O enfiteuta interessado (a) no resgate apresentará requerimento dirigido ao Prefeito Municipal.

§1º O requerimento será protocolado no Departamento de Cadastramento, Fiscalização e Tributação deste município acompanhado dos seguintes documentos:

a) Documento que expresse o inteiro teor do referido documento constante do livro de registro de cartas de aforamento ou certidão do cartório de registro de imóveis;

b) documento de identidade do enfiteuta;

c) termo de compromisso de inventariante, em caso e 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DO PILAR ESTADO DE MINAS GERAIS

§2º Sendo deferido o requerimento, o enfiteuta recolherá a importância correspondente aos eventuais débitos relativos ao laudêmio, foros anuais e tributos em atraso, referentes ao imóvel e/ou ao seu titular foreiro.

§3º Comprovado o adimplemento do estabelecido no §2º deste artigo, será entregue ao foreiro o correspondente título de domínio por resgate de enfiteuse, consubstanciado em Certificado de Remissão de Aforamento/Enfiteuse para os fins estabelecidos no artigo 2º desta Lei.

§4º O Certificado de Remissão de Aforamento/Enfiteuse, em fase de extinção do aforamento será firmado pelo Prefeito Municipal, devendo o foreiro beneficiado (a) providenciar o registro ou a averbação no Cartório de Registro de Imóveis.

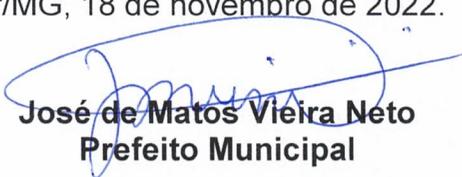
Art. 7º Se o contrato de aforamento tiver como enfiteuta pessoa já falecida, será competente para requerer o resgate o cônjuge ou companheiro (a) supérstite, o descendente ou ascendente, ou inventariante do espólio, observadas as disposições legais aplicáveis.

Parágrafo único. 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. 8º É condição indispensável para o resgate do 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.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Morro do Pilar/MG, 18 de novembro de 2022.


José de Matos Vieira Neto
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DO PILAR
ESTADO DE MINAS GERAIS

Morro do Pilar 18 de novembro de 2022.

MENSAGEM Nº. 018/2022.

Recebemos
18 / 11 / 2022
[Assinatura]
Câmara Municipal de Morro do Pilar

Senhora Presidente,

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, para o necessário exame dessa Egrégia Casa Legislativa, o Projeto de Lei que *“Dispõe sobre a extinção dos contratos de enfiteuse no Município de Morro do Pilar/MG e dá outras providências”*.

A enfiteuse, também conhecido como aforamento, é instituto de direito real que inicialmente era previsto no Código Civil de 1916, pelo qual o proprietário de determinado imóvel cedia a outrem todos os atributos da propriedade (usar, gozar, dispor e reavê-la), menos a propriedade em si.

Com o advento do Código Civil de 2002, proibiu-se a constituição de novas enfiteuses, de modo que os aforamentos constituídos anteriormente, continuaram a ser regulamentados pelo diploma anterior.

Fato é, que até 2002, muitas enfiteuses vieram a ser constituídas no Município de Morro do Pilar, visto que era bastante comum a Administração Pública firmar aforamentos com particulares, cedendo a eles todos os atributos da propriedade, menos a propriedade em si.

Com a extinção do instituto da enfiteuse, surgiu-se enorme vácuo normativo sobre a matéria, especialmente no que tange a extinção dos aforamentos já constituídos sob o égide do Código Civil de 1916, de modo que se mostra oportuna a aprovação do presente Projeto de Lei, como forma de preencher essa evidente lacuna legislativa.

Sendo assim, requer que a presente propositura seja apreciada por esta Casa Legislativa, nos termos regimentais.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência e aos nobres Vereadores o meu protesto de apreço e consideração.

[Assinatura]
José de Matos Vieira Neto
Prefeito Municipal

Excelentíssima Senhora
Vereadora Geraldina Aparecida Dias
DDª. Presidente da Câmara Municipal
MORRO DO PILAR/MG