



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CÂMARA MUNICIPAL DE ARACRUZ - ES

Pg nº

001

[Handwritten signature]
CMA

PROCESSO: 000156/2021

ASSUNTO: PROJETOS

DATA: 09/03/2021

HORA: 13:09:37

REQUERENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ -

DETALHAMENTO:

PROJETO DE LEI Nº 007/2021.

DISPÕE SOBRE O RESGATE DA ENFITEUSE NO MUNICÍPIO DE ARACRUZ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Aracruz/ES, 08 de Março de 2021.

MENSAGEM N.º 007/2021

SENHOR PRESIDENTE, SENHORES VEREADORES:

Encaminho à apreciação e votação desse Poder Legislativo o Projeto de Lei Complementar em anexo, que faculta aos interessados a formulação de pedido de resgate e extinção de contratações de enfiteuse ou aforamento pactuadas com o Município de Aracruz-ES, e dá outras providências, com as considerações que seguem:

Considerando as várias contratações de enfiteuse ou aforamento realizadas entre o Município de Aracruz e particulares, tendo como objeto frações de terras compreendidas dentro da área total registrada no Registro Geral de Imóveis sob o n.º 87 do Livro 4-A, na posse e uso dos enfiteutas, nas quais edificaram benfeitorias, e os respectivos Atos de Aforamento devidamente averbados na referida Serventia Registral.

Considerando que, a enfiteuse é uma relação contratual introduzida no Código Civil Brasileiro de 1916, admitida entre particulares e também entre particulares e o Poder Público, mediante o pagamento de um laudêmio e uma pensão anual de foro, que não são tributos, sendo o laudêmio um prêmio devido ao senhorio no caso de transferência do referido direito pelo enfiteuta para outrem, e a pensão anual de foro uma forma de compensação também devida ao senhorio pelo não uso do domínio útil do terreno enquanto durar o aforamento.

Considerando que, o valor do laudêmio, tanto para a transferência do domínio útil quanto para o resgate do aforamento, é o estabelecido no Código Civil Brasileiro de 1916, nos Arts. 686 e 693, no percentual de 2,5% (dois e meio por cento), calculado sobre o valor da terra nua objeto do aforamento, conforme previsto no parágrafo 1º, inciso I, do Art. 2.038 do Código Civil de 2002.

Considerando que, o valor da pensão anual de foro deve ser certo e invariável, e cabe ao senhorio fixá-lo, porém, em valor módico, pequeno, modesto, não sendo permitida a cobrança com base na produção, no cultivo ou qualquer outra forma decorrente do uso do terreno aforado, sendo razoável e justo, portanto, o valor equivalente à fração de 0,6% (seis décimos por cento), também calculado sobre o valor da terra nua do terreno, vez que é o valor médio mais adequado e estabelecido noutros municípios da Federação, em analogia ao Decreto Federal n.º 9.760/46, e sendo assim, é também o adotado pelo senhorio (Município de Aracruz) na elaboração e para os fins do projeto de lei anexo.

Considerando que, para ambos os encargos (laudêmio e pensão anual de foro) é defeso a cobrança sobre os valores das benfeitorias, ou seja, construções e plantações realizadas pelos foreiros, conforme preceituado no § 1º e seu inciso I, do Art. 2.038 do Código Civil de 2002.



Considerando que, todas as contratações de enfiteuse ou aforamento celebradas até 31.12.2002 continuarão existindo regidas pelas normas estabelecidas ao tempo da contratação, ou seja, as do anterior Código Civil Brasileiro de 1916, porém sujeitas às vedações introduzidas no Código Civil de 2002.

Considerando que, a partir de 31.12.2003, também foi proibida a subenfiteuse, cujo propósito foi o de não mais permitir a relação contratual de enfiteuse ou aforamento no sistema jurídico atual, nem a perpetuação das que permaneceram, as quais se extinguirão na forma estabelecida no vigente Código Civil.

Considerando que, no tocante ao interesse público, este visa atender, em especial, a regularização fundiária, sendo também um incentivo à preservação da regularidade das transações imobiliárias, mormente no caso da enfiteuse, que geralmente acabam sendo transferidas mediante simples documento particular feito entre partes, completamente fora do controle e garantias dos serviços públicos cadastrais e registrares imobiliários, isto devido ao fato de que, além das despesas, taxas e impostos normais da transmissão imobiliária, ainda é devido o pagamento do laudêmio.

Considerando que, para preservar a segurança dos negócios jurídicos já consumados, é que todas aquelas contratações de enfiteuse realizadas na vigência do Código Civil de 1916 persistirão até que sejam extintas naqueles casos previstos na lei civil vigente, facultando, porém, aos foreiros, pedirem o resgate e a consequente extinção da referida relação contratual, a qualquer tempo, e receberem a Certidão da extinção para averbá-la no Registro Geral de Imóveis, e assim obterem a aquisição do domínio direto e a propriedade plena do bem imóvel correspondente.

Considerando, finalmente, que, as regras das contratações de enfiteuse em terrenos da União regulam-se por Legislação Especial (v. Art. 2.038, § 2º, do CCB/2002), portanto inaplicáveis aos casos em que os Estados e Municípios figuram como contratantes cedentes do domínio útil em contratação de enfiteuse.

Diante das considerações expostas, encaminho e solicito a V. Ex. e dignos Pares dessa Augusta Câmara, a apreciação e votação do Projeto de Lei em apreço, dando-lhe a tramitação de urgência conforme prevê a Lei Orgânica, por se tratar de matéria de interesse público e também para atender e fazer cumprir a determinação legal contida no Art. 2.038, § 1º e incisos I e II, do Código Civil Brasileiro vigente.

Atenciosamente,

LUIZ CARLOS COUTINHO
Prefeito Municipal

APROVADO 1º TURNO

19/04/2021

Presidência CMA

PROJETO DE LEI N.º 007/2021.

APROVADO 2º TURNO

26/04/2021

Presidência CMA

DISPÕE SOBRE O RESGATE DA ENFITEUSE NO MUNICÍPIO DE ARACRUZ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARACRUZ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO; FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica facultado o exercício do direito de resgate da enfiteuse ou aforamento, aos interessados na aquisição do domínio direto dos imóveis do Município de Aracruz-ES cedidos em aforamento, extinguindo-se este, consequentemente.

Parágrafo único. O resgate, uma vez requerido, somente será negado se provado o interesse do Município em recobrar o domínio útil do imóvel, mediante exercício do direito de preferência, em prazo não superior a 01 (um) ano, contado da data da protocolização do requerimento.

Art. 2º Todos os aforamentos poderão ser resgatados mediante o pagamento, pelo foreiro, de um laudêmio de 2,5% (dois e meio por cento), conforme previsto no art. 693 do Código Civil Brasileiro de 1916, e, de 10 pensões anuais de foro no valor equivalente à 0,6% (seis décimos por cento) cada uma, ambos calculados sobre o valor atual da terra nua do terreno cedido em aforamento, sendo defeso a cobrança de referidos encargos sobre o valor das construções e plantações, conforme estabelecido no art. 2.038, § 1º, inciso I, do Código Civil Brasileiro de 2002.

Art. 3º Para a avaliação do terreno levar-se-á em consideração as características que lhe são próprias, sua situação e os preços de vendas recentes de terrenos próximos, desconsiderando o valor declarado para fins de incidência de IPTU.

Art. 4º Protocolizado o requerimento para o resgate e extinção do aforamento, será procedida a avaliação pela fiscalização e emitido o documento de arrecadação municipal para pagamento do laudêmio e das 10 pensões de foro anuais.

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

I – Requerimento de pedido de resgate e extinção do aforamento assinado pelo foreiro ou seu representante, mediante procuração com poderes específicos, acompanhado do CPF e RG do requerente e do cadastro municipal do terreno objeto do aforamento, em cópias;

II – comprovação do pagamento do laudêmio;

III – comprovação do pagamento das 10 pensões anuais de foro;



IV – certidão negativa de débito municipal relativa ao terreno objeto do aforamento;

V – apresentação em cópia do título de aforamento ou do seu registro no Registro Geral de Imóveis, com identificação da localização do imóvel.

Art. 6º Preenchidos os requisitos legais será expedida em favor do enfiteuta a Certidão de resgate e declaração da extinção do aforamento, que deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro Geral de Imóveis de Aracruz-ES.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Aracruz, 08 de Março de 2021.

LUIZ CARLOS COUTINHO
Prefeito Municipal



Camara Municipal de Aracruz
COMPROVANTE DE DESPACHO

Pg nº
006
9
CMA

ORIGEM

Local (Setor): PROTOCOLO

Trâmite Nº: 0

Data e Hora: 09/03/2021 13:09:47

Despacho: PROJETO DE LEI Nº 007/2021.

DISPÕE SOBRE O RESGATE DA ENFITEUSE NO MUNICÍPIO DE ARACRUZ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Camara Municipal de Aracruz, 09 de março de 2021

Maira Campos Oliveira
Responsável

Maira C. Oliveira

PROTOCOLO

PROTOCOLO (S)

Processo, MEMORANDO Nº - 156/2021 - Externo
Assunto: 001 - PROJETOS
SubAssunto: 001 - PROJETO DE LEI
Camara Municipal de Aracruz

PROJETO DE LEI Nº 007/2021.

DISPÕE SOBRE O RESGATE DA ENFITEUSE NO MUNICÍPIO DE
ARACRUZ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

RECEBIMENTO

Local (Setor): LEGISLATIVO

Responsável: _____

Daniel Botma

Camara Municipal de Aracruz, 09/03/21

LEGISLATIVO



DESPACHO

PROCESSO Nº

REQUERENTE:

REFERÊNCIA

PARA: *SEGOV*

A/C:

DATA: *14/10/2020*

URGENTE

*Fazer ofício à Câmara Municipal
solicitando a devolução do PL nº
035(2020 (engitense))*

[Signature]
SECRETÁRIO DE GOVERNO - SEGOV

SECRETÁRIO DE GOVERNO - SEGOV

Despacho nº 2.019/2020 de 14/10/2020

Pg nº

07

[Signature]

CMA



Pg nº

~~008~~
~~0~~
CMA

OFICIO (GAB-CÂM) N.º 280/2020

Aracruz, 14 de Outubro de 2020.

A Sua Excelência o Senhor
PAULO FLÁVIO MACHADO
Presidente da Câmara Municipal
Aracruz - ES

Assunto: Devolução de Projeto de Lei.

Senhor Presidente,

Com os nossos cumprimentos, vimos solicitar a devolução do Projeto de Lei n.º 035/2020, que dispõe sobre o resgate da enfiteuse no município de Aracruz, e dá outras providências, para melhor análise deste Executivo.

Atenciosamente,


JONES CAVAGLIERI
Prefeito Municipal



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Pg nº ¹⁰
009
2
CMA

Aracruz-ES, 20 de outubro de 2020.

Of. nº 284/2020
Gab. da Presidência

A SECOV
Para apensar os
autos nº 9439/2020.
Em 22/10/2020
Mariza
Mariza Giacomini Lozer
Assessora Especial - Gabinete do Prefeito
Decreto nº 33.907/18
Advogada OAB/ES nº 14.651

SENHOR PREFEITO:

Atendendo à solicitação de Vossa Excelência, contida no Ofício GAB-CÂM nº 280/2020, devolvo o Projeto de Lei nº 035/2020 – Dispõe sobre o resgate da enfiteuse no Município de Aracruz, de autoria do Poder Executivo

Na oportunidade apresento minhas,

Cordiais Saudações.

PAULO FLAVIO MACHADO
Presidente da Câmara

Exmº Sr.
JONES CAVAGLIERI
Prefeito Municipal de Aracruz
Nesta

PROTÓCOLO
Nº 466
DATA 21/10/20
HORA 15:08
GABINETE Jacqueline



Aracruz/ES, 28 de Agosto de 2020.

MENSAGEM N.º 035/2020

SENHOR PRESIDENTE, SENHORES VEREADORES:

Encaminho à apreciação e votação desse Poder Legislativo o Projeto de Lei Complementar em anexo, que faculta aos interessados a formulação de pedido de resgate e extinção de contratações de enfiteuse ou aforamento pactuadas com o Município de Aracruz-ES, e dá outras providências, com as considerações que seguem:

Considerando as várias contratações de enfiteuse ou aforamento realizadas entre o Município de Aracruz e particulares, tendo como objeto frações de terras compreendidas dentro da área total registrada no Registro Geral de Imóveis sob o nº 87 do Livro 4-A, na posse e uso dos enfiteutas, nas quais edificaram benfeitorias, e os respectivos Atos de Aforamento devidamente averbados na referida Serventia Registral.

Considerando que, a enfiteuse é uma relação contratual introduzida no Código Civil Brasileiro de 1916, admitida entre particulares e também entre particulares e o Poder Público, mediante o pagamento de um laudêmio e uma pensão anual de foro, que não são tributos, sendo o laudêmio um prêmio devido ao senhorio no caso de transferência do referido direito pelo enfiteuta para outrem, e a pensão anual de foro uma forma de compensação também devida ao senhorio pelo não uso do domínio útil do terreno enquanto durar o aforamento.

Considerando que, o valor do laudêmio, tanto para a transferência do domínio útil quanto para o resgate do aforamento, é o estabelecido no Código Civil Brasileiro de 1916, nos Arts. 686 e 693, no percentual de 2,5% (dois e meio por cento), calculado sobre o valor da terra nua objeto do aforamento, conforme previsto no parágrafo 1º, inciso I, do Art. 2.038 do Código Civil de 2002.

Considerando que, o valor da pensão anual de foro deve ser certo e invariável, e cabe ao senhorio fixá-lo, porém, em valor módico, pequeno, modesto, não sendo permitida a cobrança com base na produção, no cultivo ou qualquer outra forma decorrente do uso do terreno aforado, sendo razoável e justo, portanto, o valor equivalente à fração de 0,5% (meio por cento), também calculado sobre o valor da terra nua do terreno, vez que é o valor médio mais adequado e estabelecido noutros municípios da Federação, e, sendo assim, é também o adotado pelo senhorio (Município de Aracruz) na elaboração e para os fins do projeto de lei complementar anexo.

Considerando que, para ambos os encargos (laudêmio e pensão anual de foro) é defeso a cobrança sobre os valores das benfeitorias, ou seja, construções e plantações realizadas pelos foreiros, conforme preceituado no § 1º e seu inciso I, do Art. 2.038 do Código Civil de 2002.



12
Pg nº
011
CMA

Considerando que, todas as contratações de enfiteuse ou aforamento celebradas até 31.12.2002 continuarão existindo regidas pelas normas estabelecidas ao tempo da contratação, ou seja, as do anterior Código Civil Brasileiro de 1916, porém sujeitas às vedações introduzidas no Código Civil de 2002.

Considerando que, a partir de 31.12.2003, também foi proibida a subenfiteuse, cujo propósito foi o de não mais permitir a relação contratual de enfiteuse ou aforamento no sistema jurídico atual, nem a perpetuação das que permaneceram, as quais se extinguirão na forma estabelecida no vigente Código Civil.

Considerando que, no tocante ao interesse público, este visa atender, em especial, a regularização fundiária, sendo também um incentivo à preservação da regularidade das transações imobiliárias, mormente no caso da enfiteuse, que geralmente acabam sendo transferidas mediante simples documento particular feito entre partes, completamente fora do controle e garantias dos serviços públicos cadastrais e registrais imobiliários, isto devido ao fato de que, além das despesas, taxas e impostos normais da transmissão imobiliária, ainda é devido o pagamento do laudêmio.

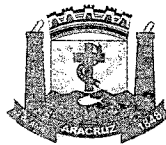
Considerando que, para preservar a segurança dos negócios jurídicos já consumados, é que todas aquelas contratações de enfiteuse realizadas na vigência do Código Civil de 1916 persistirão até que sejam extintas naqueles casos previstos na lei civil vigente, facultando, porém, aos foreiros, pedirem o resgate e a consequente extinção da referida relação contratual, a qualquer tempo, e receberem a Certidão da extinção para averbá-la no Registro Geral de Imóveis, e assim obterem a aquisição do domínio direto e a propriedade plena do bem imóvel correspondente.

Considerando, finalmente, que, as regras das contratações de enfiteuse em terrenos da União regulam-se por Legislação Especial (v. Art. 2.038, § 2º, do CCB/2002), portanto inaplicáveis aos casos em que os Estados e Municípios figuram como contratantes cedentes do domínio útil em contratação de enfiteuse.

Diante das considerações expostas, encaminho e solicito a V. Ex. e dignos Pares dessa Augusta Câmara, a apreciação e votação do Projeto de Lei em apreço, dando-lhe a tramitação de urgência conforme prevê a Lei Orgânica, por se tratar de matéria de interesse público e também para atender e fazer cumprir a determinação legal contida no Art. 2.038, § 1º e incisos I e II, do Código Civil Brasileiro vigente.

Atenciosamente,


JONES CAVAGLIERI
Prefeito Municipal



DEVOLVIDO

m: 19/10/2020

Presidente da Câmara

PROJETO DE LEI N.º 035/2020.

DISPÕE SOBRE O RESGATE DA ENFITEUSE NO MUNICÍPIO DE ARACRUZ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARACRUZ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO; FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica facultado o exercício do direito de resgate da enfiteuse ou aforamento, aos interessados na aquisição do domínio direto dos imóveis do Município de Aracruz-ES cedidos em aforamento, extinguindo-se este, consequentemente.

Parágrafo único. O resgate, uma vez requerido, somente será negado se provado o interesse do Município em recobrar o domínio útil do imóvel, mediante exercício do direito de preferência, em prazo não superior a 01 (um) ano, contado da data da protocolização do requerimento.

Art. 2º Todos os aforamentos poderão ser resgatados mediante o pagamento, pelo foreiro, de um laudêmio de 2,5% (dois e meio por cento), conforme previsto no art. 683 do Código Civil Brasileiro de 1916, e, de 10 pensões anuais de foro no valor equivalente à 0,5% (meio por cento) cada uma, ambos calculados sobre o valor atual da terra nua do terreno cedido em aforamento, sendo defeso a cobrança de referidos encargos sobre o valor das construções e plantações, conforme estabelecido no art. 2.038, § 1º, inciso I, do Código Civil Brasileiro de 2002.

Art. 3º Para a avaliação do terreno levar-se-á em consideração as características que lhe são próprias, sua situação e os preços de vendas recentes de terrenos próximos, desconsiderando o valor declarado para fins de incidência de IPTU.

Art. 4º Protocolizado o requerimento para o resgate e extinção do aforamento, será procedida a avaliação pela fiscalização e emitido o documento de arrecadação municipal para pagamento do laudêmio e das 10 pensões de foro anuais.

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

I – Requerimento de pedido de resgate e extinção do aforamento assinado pelo foreiro ou seu representante, mediante procuração com poderes específicos, acompanhado do CPF e RG do requerente e do cadastro municipal do terreno objeto do aforamento, em cópias;

II – comprovação do pagamento do laudêmio;

III – comprovação do pagamento das 10 pensões anuais de foro;



IV – certidão negativa de débito municipal relativa ao terreno objeto do aforamento;

V – apresentação em cópia do título de aforamento ou do seu registro no Registro Geral de Imóveis, com identificação da localização do imóvel.

Art. 6º Preenchidos os requisitos legais será expedida em favor do enfiteuta a Certidão de resgate e declaração da extinção do aforamento, que deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro Geral de Imóveis de Aracruz-ES.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Aracruz, 28 de Agosto de 2020.


JONES CAVAGLIERI
Prefeito Municipal



PROCESSO Nº 9439/2020.

ASSUNTO: Projeto de Lei 035/2020 – Resgate da Enfiteuse no Município de Aracruz.

INTERESSADO: Câmara Municipal de Aracruz.

Pg nº

014

90

CMA

MANIFESTAÇÃO

Trata-se de questionamento levantado pelos vereadores da Casa Legislativa deste Município quanto aos percentuais constantes no art. 2º do Projeto de Lei 035/2020 que trata do Resgate da Enfiteuse no Município de Aracruz.

O art. 2º do projeto de lei 035/2020 dispõe:

Art. 2º Todos os aforamentos poderão ser resgatados mediante o pagamento, pelo foreiro, de um **laudêmio de 2,5% (dois e meio por cento)**, conforme previsto no art. 683 do Código Civil Brasileiro de 1916, e, de 10 **pensões anuais de foro no valor equivalente à 0,6% (meio por cento)** cada uma, ambos calculados sobre o valor atual da terra nua do terreno cedido em aforamento, sendo defeso a cobrança de referidos encargos sobre o valor das construções e plantações, conforme estabelecido no art. 2.038, § 1º, inciso I, do Código Civil Brasileiro de 2002.

Inicialmente, é necessário retificar um erro material do dispositivo acima que define o percentual do laudêmio de 2,5%. O artigo correto é o 693 e não 683, como consta na redação, ambos do Código Civil de 1916.

O Código Civil Brasileiro de 2002 não mais permite a constituição de enfiteuse, e as já existentes deverão seguir as disposições¹ do Código Civil Brasileiro de 1916 até a sua extinção, sendo proibida a cobrança de laudêmio ou prestações análogas. É o que prescreve o art. 2.038:

Art. 2.038. Fica proibida a constituição de enfiteuses e subenfiteuses, subordinando-se as existentes, até sua extinção, às disposições do Código Civil anterior, Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916, e leis posteriores.

§ 1º Nos aforamentos a que se refere este artigo é defeso:

I - cobrar laudêmio ou prestação análoga nas transmissões de bem aforado, sobre o valor das construções ou plantações;

II - constituir subenfiteuse.

§ 2º A enfiteuse dos terrenos de marinha e acrescidos regula-se por lei especial.

¹ Arts. 678 a 694 do CC/1916.





Fazendo remissão ao Código Civil de 1916, o art. 693 traz expressamente o percentual de 2,5% de 0,5 laudêmio para o resgate do aforamento:

Pg nº

0,5
CMA

Art. 693. Todos os aforamentos, inclusive os constituídos anteriormente a este Código, salvo acordo entre as partes, são resgatáveis dez anos depois de constituídos, mediante pagamento de **um laudêmio, que será de dois e meio por cento sobre o valor atual da propriedade plena, e de dez pensões anuais** pelo foreiro, que não poderá no seu contrato renunciar ao direito de resgate, nem contrariar as disposições imperativas deste capítulo.

Por outro lado, o dispositivo legal supra não define o percentual da pensão anual, também denominado foro, mas somente o número total de pensões a serem pagas pelo foreiro para o resgate da enfiteuse, as quais deverão ser certas e invariáveis nos termos do art. 678² do CC/1916, cabendo ao senhorio definir seu percentual a valores módicos, em regra, no contrato de aforamento.

Com o objetivo de resguardar os interesses do Município, na hipótese de inexistir a alíquota de foro anual em contratos dessa natureza é que sugerimos a inclusão da cláusula fixando a alíquota de 0,5% (cinco décimos por cento) a título de foro como esposado alhures. A propósito, o Município tem competência para legislar sobre os bens de sua propriedade. Foi nesse sentido que a Procuradoria-Geral do Estado do Rio Grande do Sul³ se manifestou:

[...] na Constituição Federal de 1988, o art. 48, inciso V, prevê a competência do Congresso Nacional com a sanção do Presidente da República, legislar sobre o espaço aéreo e marítimo e bens do domínio da União. Assim, nada estabelece sobre os Estados e Municípios, podendo-se deduzir que cada ente federativo tem competência própria para legislar sobre os bens que integram o seu patrimônio, conforme sustentado por Maria Sylvia Zanella Di Piretro, em sua obra *Uso Privativo de bem público por particular*. Consequentemente, **o Estado do Rio Grande do Sul possui competência para legislar sobre a regularização de bens de sua propriedade, estabelecendo percentual a ser cobrado a título de foro, caso não haja previsão no contrato enfiteutico original celebrado com a União, bem como a fixação de critério para a correção monetária.**

O Decreto-Lei nº 9.760/46, por exemplo, que trata da enfiteuse de bens de domínio da União, prescreve no art. 101⁴ o percentual de 0,6% (seis décimos por cento) a título de foro. O estado do Rio Grande do Sul não tem legislação específica sobre a fixação do percentual do foro e portanto, cobra o

² Art. 678. Dá-se a enfiteuse, aforamento, ou emprazamento, quando por ato entre vivos, ou de última vontade, o proprietário atribui à outro o domínio útil do imóvel, pagando a pessoa, que o adquire, e assim se constitui enfiteuta, ao senhorio direito uma pensão, ou foro, anual, certo e invariável.

³ PARECER Nº 17.543/19. Procuradoria-Geral do Estado do Rio Grande do Sul. <<http://sid.pge.rs.gov.br/pareceres/pa17543.pdf>>. p.22.

⁴ Art. 101 - Os terrenos aforados pela União ficam sujeitos ao foro de 0,6% (seis décimos por cento) do valor do respectivo domínio pleno, que será anualmente atualizado.





percentual de 0,6%, "em analogia à legislação federal"⁵.

Fazendo um estudo comparativo do percentual aplicado em vários municípios da Federação, verificou-se que a alíquota varia de 0,5% a até 1,0%, tais como os municípios de Vila Velha⁶ (ES) e Boa Esperança⁷ (ES) que aplicam 0,5%, Iguaí⁸ (BA) 0,6% e Porto Velho⁹ (RO) 1,0%.

Após análise, o Município de Aracruz, tendo competência para tanto, fixou a alíquota em 0,5% (cinco décimos por cento) para a pensão anual (foro), seja para compor o cálculo para resgate da enfiteuse, seja para lançamento do foro anual a partir de 2021 juntamente com o IPTU até que o foreiro/enfiteuta decida adquirir o domínio pleno do bem por meio do resgate da enfiteuse.

Pelas razões expostas, fica demonstrada a fundamentação legal para o estabelecimento dos percentuais no Projeto de Lei nº 035/2020 referentes ao laudêmio, definido expressamente no art. 693 do CC/1916, e a pensão anual (foro), definido pelo Município de Aracruz por possuir competência para tal.

Por fim, repiso a recomendação da inclusão dos artigos sugeridos nesta manifestação.

É o que tenho a esclarecer.

Aracruz-ES, 04 de dezembro de 2020.

GELSON ANTONIO DO NASCIMENTO
Subprocurador Geral do Município

⁵ PARECER Nº 17.543/19. Procuradoria-Geral do Estado do Rio Grande do Sul. <<http://sid.pge.rs.gov.br/pareceres/pa17543.pdf>>. P.12-14.

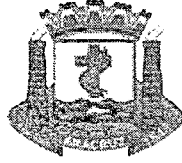
⁶ Art. 10 da Lei Municipal nº 1.562/1975.

⁷ Art. 9º da Lei Municipal nº 1.001/1997.

⁸ DECRETO N.057/2019 de 05.12.2019. Art. 7º, §3º O valor do foro é o estabelecido no contrato, atualizado monetariamente, não podendo ser inferior a 0,6% (seis décimos por cento) do valor atualizado do domínio pleno do terreno, deduzido o valor das benfeitorias porventura existentes, nos termos do Decreto-Lei n. 3.438/ 1941.

⁹ Art. 13, "a" da Lei Complementar nº 202/1981.





DESPACHO DA SECRETARIA DE GOVERNO

PROCESSO Nº 9439/2020

REQUERENTE: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PARA: SEGOV

A/C:

DATA: 08/03/2021

Encaminho os autos para providenciar Projeto de Lei a ser encaminhado para a Câmara Municipal, nos termos do Projeto de Lei nº 035/2020, procedendo com as seguintes correções:

- 1- correção no artigo 2º que menciona o art. 683 do Código Civil Brasileiro de 1916 quando o correto é art. 693 do referido código.
- 2- Correção no art. 2º ... 10 pensões anuais de foro no valor equivalente à 0,5% por cento, alterar para 0,6% por cento, em analogia ao Decreto Federal 9.760/46.
- 3- Incluir na mensagem que o valor fixado de 0,6% para as pensões anuais foram definidos em analogia ao Decreto Federal nº 9.760/46.

Justificativa - 30.03.21 - mat.



**COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E
REDAÇÃO**

PROJETO DE LEI Nº 007/2021

EMENTA: DISPÕE SOBRE O RESGATE DA ENFITEUSE NO MUNICÍPIO DE ARACRUZ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

AUTOR: PODER EXECUTIVO MUNICIPAL.

RELATOR: VEREADOR ANDRÉ CARLESSO.

APROVADO 1º TURNO

19/04/2021

[Assinatura]
Presidência CMA

APROVADO 2º TURNO

26/04/2021

[Assinatura]
Presidência CMA

I - RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei de iniciativa do Poder Executivo Municipal, tramitando nesta casa legislativa, distribuído à relatoria deste vereador, no âmbito da Comissão de Constituição, Legislação, Justiça e Redação, pra que, dentro de suas atribuições, possa opinar sobre a constitucionalidade, legalidade, juridicidade e técnica legislativa do Projeto de Lei nº 003/2021, de autoria do chefe do Poder Executivo, o qual dispõe sobre o resgate da enfiteuse no município de Aracruz, e dá outras providências.

O autor justifica seu projeto de lei ao argumento de que existem várias contratações de enfiteuse ou aforamento realizadas entre o Município de Aracruz e particulares, cujo objeto se encontram na área de terras compreendidas dentro da área total registrada no Registro Geral de Imóveis sob o n.º 87 do Livro 4-A, na posse e uso de enfiteutas, devidamente averbados na referida Serventia Registral.

Argumenta ainda que a enfiteuse é uma relação contratual introduzida no Código Civil Brasileiro de 1916, admitida entre particulares e também entre particulares e o Poder



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Pg nº

019

R
CMA

Público, mediante o pagamento de um laudêmio e uma pensão anual de foro, porém em extinção, conforme previsão no código civil vigente.

Frisou que é necessário preservar a segurança dos negócios jurídicos já consumados, especialmente das contratações de enfiteuse realizadas na vigência do Código Civil de 1916 que persistirão até que sejam extintas, facultando aos foreiros, pedirem o resgate e a conseqüente extinção da referida relação contratual, para receberem a Certidão da extinção para averbá-la no Registro Geral de Imóveis, e assim obterem a aquisição do domínio direto e a propriedade plena do bem imóvel correspondente.

Finalizou sua proposta argumentando que as regras das contratações de enfiteuse em terrenos da União regulam-se por Legislação Especial (v. Art. 2.038, § 2º, do CCB/2002), que seriam inaplicáveis aos casos em que os Estados e Municípios figuram como contratantes cedentes do domínio útil em contratação de enfiteuse, imprimindo condição de urgência ao projeto, por se tratar de matéria de interesse público.

Passo a Opinar.

II - COMPETÊNCIA DA COMISSÃO DE JUSTIÇA

Nos termos do artigo 30, I, do Regimento Interno desta Casa Legislativa, compete à Comissão de Constituição, Legislação, Justiça e Redação a análise dos aspectos constitucional, legal, regimental, jurídico e de técnica legislativa das proposições.

Ainda no teor do art. 32, à "Comissão de Constituição, Legislação, Justiça e Redação, cabe, preliminarmente, examinar a admissibilidade de matéria, do ponto de vista da constitucionalidade e da conformidade à Lei Orgânica e ao Regimento Interno".

Desta forma cabe a esta comissão a análise do presente projeto de Lei.



III ANÁLISE DOS ASPECTOS CONSTITUCIONAL, LEGAL, REGIMENTAL, JURÍDICO E DE TÉCNICA LEGISLATIVA DO PROJETO DE LEI

A rigor, o Projeto de Lei nº 007/2021, de autoria do chefe do Poder Executivo, dispõe sobre o resgate da enfiteuse no município de Aracruz, e dá outras providências.

Em relação a competência do executivo, esta está prevista no art. 30¹ da Carta da República, incisos I² e II³, a qual é exclusiva do ente Municipal, em se tratando de interesse local.

Doutra feita, de se afirmar que o ente municipal detém ainda competência suplementar, para que suprimindo as lacunas da legislação federal e estadual, possa regulamentar essas matérias, a fim de ajustar a sua execução às peculiaridades locais, porém não as podem contrariar, nem as ferir, extrapolando sua competência.

Nesta mesma linha, não havendo enumeração constitucional, expressa ou taxativa, a competência municipal decorre da análise cada caso, do interesse subjacente à norma, aplicando-se o chamado *princípio da predominância do interesse*, premissa que estabelece que alguns assuntos devem ser tratados de maneira uniforme em todo o País, outros não. O presente caso trata de assunto de interesse predominantemente local, e mais, é regulado pela legislação civil, porém não há confronto entre este projeto de lei e aquela legislação.

Desta forma, se verifica que há interesse local na proposição legislativa, não fora atingida a legislação federal, tendo o Município de Aracruz competência para regular a matéria, especialmente em se tratando do instituto da enfiteuse, regulada por Legislação Especial (v. Art. 2.038, § 2º, do CCB/2002), que são aplicáveis aos casos

¹ Art. 30. COMPETE AOS MUNICÍPIOS:

² I - legislar sobre assuntos de interesse local;

³ II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;

Rua Professor Lobo, 550 – Centro – Aracruz – E/S – CEP 29.190-062 Tel.: (27) 3256-9466

Site: www.aracruz.es.leg.br e-mail gabineteandrecarlesso@aracruz.es.leg.br

Gabinete Vereador ANDRÉ CARLESSO



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Pg nº

021

CMA

em que os Estados e Municípios figuram como contratantes/cedentes do domínio útil em contratação de enfiteuse.

Assim, os Estados e os Municípios, sempre que possível, em suas respectivas Constituições e Leis Orgânicas, devem respeitar e observar os princípios fundamentais e as regras de organização existentes na Constituição, principalmente as relacionadas a forma de aquisição e exercício do poder, e os limites de sua própria atuação, não havendo nesse caso, afronta a legislação federal que rege a matéria.

Isto posto, verificamos no caso em análise que o proponente tem competência para dar início ao presente processo legislativo atinente a matéria.

IV - DA CONSTITUCIONALIDADE MATERIAL E DA LEGALIDADE

Na mesma linha, quanto ao aspecto material, não se vislumbra, de plano, violação a princípios ou regras de ordem Constitucional, nem se observa incompatibilidade com as normas infraconstitucionais que regem a matéria tratada, menos ainda com o Código Civil de 1916, quiçá do Código Civil de 2002.

Diga-se isto, porque a presente proposição leva em conta as proposições relativas ao instituto da enfiteuse nos códigos adjetivos acima referidos, e mais, porque dispõe tão do resgate da enfiteuse no âmbito desse município.

V - DO PROCEDIMENTO DE DELIBERAÇÃO

O art. 59 da Carta da República estabelece que o processo legislativo compreende a elaboração de emendas à Constituição, leis complementares, leis ordinárias, leis delegadas, medidas provisórias, decretos legislativos e resoluções.

Doura feita, o art. 28 da Lei Orgânica do Município de Aracruz dispõe que o processo



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Pg nº

022

40
CMA

legislativo compreende a elaboração de emendas à Lei Orgânica, leis ordinárias, decretos legislativos e resoluções.

Da leitura dos dispositivos, é possível observar que a Lei Orgânica do Município de Aracruz não previu qualquer hipótese de lei complementar, pelo que se deve observar a disposição do artigo 47 da carta magna.

Dessa forma, entendo que por se tratar de projeto de lei ordinária deve ser observado o quórum de MAIORIA SIMPLES para aprovação, desde que presentes a maioria absoluta dos vereadores em plenário.

VI - DA TÉCNICA LEGISLATIVA

A Constituição Federal estabeleceu, no Parágrafo Único do seu artigo 59, a necessidade da edição de lei complementar sobre a elaboração, a alteração, a redação e a consolidação das leis, o que foi com a promulgação da LC da LC nº 95/98.

Tal norma atendeu tais preceitos e estabeleceu diretrizes para a organização do ordenamento jurídico.

Analisando o projeto de lei, observo que a proposição está em conformidade com a referida norma.

VII - CONCLUSÃO

Após exame da matéria, e da análise do Projeto de Lei nº 007/2021, instado a opinar sobre a constitucionalidade, legalidade, juridicidade e técnica legislativa do Projeto de Lei, de autoria do chefe do Poder Executivo, o qual "dispõe sobre o resgate da enfiteuse no município de Aracruz, e dá outras providências", esta Relatoria se manifesta pela **CONSTITUCIONALIDADE** e **LEGALIDADE** da proposição.



Câmara Municipal de Aracruz
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Pg nº

023

Ø
CMA

Aracruz/ES, 06 de abril de 2021.



ANDRÉ CARLESSO
RELATOR



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

APROVADO 1º TURNO

19/04/2021

Presidência CMA

PARECER

COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, FISCALIZAÇÃO E TOMADA DE CONTAS

PROJETO DE LEI Nº 07/2021 – DISPÕE SOBRE O RESGATE DA ENFITEUSE NO MUNICÍPIO DE ARACRUZ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

AUTOR: Poder Executivo Municipal

RELATOR: Jean Carlo Gratz Pedrini

APROVADO 2º TURNO

26/04/2021

Presidência CMA

I - RELATÓRIO

Trata-se do Projeto de Lei nº 07/2021 que DISPÕE SOBRE O RESGATE DA ENFITEUSE NO MUNICÍPIO DE ARACRUZ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS., de autoria do Poder Executivo Municipal. A matéria foi submetida a análise da Comissão de Justiça que exarou parecer favorável.

II – FUNDAMENTAÇÃO

Há de se esclarecer, primeiramente que as comissões são órgãos técnicos criados pelo Regimento Interno com a finalidade de discutir e votar proposições que são apresentadas a Câmara. Com relação a determinadas proposições e ou projetos, as comissões se manifestam emitindo opinião técnica sobre o assunto, por meio de pareceres.

A Procuradoria, juntamente com a Comissão de Constituição, Legislação, Justiça e Redação foram favoráveis a matéria em comento.

III – DA COMPETÊNCIA DA COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇA FISCALIZAÇÃO E TOMADA DE CONTAS

A comissão de Economia, Finança, Fiscalização e Tomada de contas-Comissão Permanente criada na forma do Art. 28, II, do Regimento Interno desta Casa, tem por objetivo de realizar estudos e emitir pareceres sobre as matérias submetidas ao seu exame, devendo se manifestar acerca do aspecto Econômico-Financeiro das Proposições.

Ainda no que se refere a Comissão de Finanças são atribuições desta, se manifestar sobre as matérias específicas como abertura de crédito adicional, matéria tributária, operações indiretamente, que alterem indiretamente a despesa ou receita do Município, ou repercutam no patrimônio Municipal, incluindo aquelas que tratem do plano Plurianual, da Lei de Diretrizes



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Orçamentarias e, privativamente, do projeto de Lei referente ao orçamento Anual das prestações de contas do Prefeito e da mesa da Câmara.

A comissão também deve se manifestar sobre todas as Proposições que, quando ao aspecto financeiro, concorra, diretamente para aumentar ou diminuir a despesa, assim como a receita pública, bem como, nas proposições decorrentes das competências previstas no Art. 40 da Constituição Estadual e o Art. 84 da lei Orgânica do Município.

Analisando a proposta podemos perceber que a matéria envolve aspecto financeiro.

IV - VOTO DO RELATOR

O Projeto de Lei trata do instituto da enfiteuse que é uma relação contratual introduzida no Código Civil Brasileiro de 1916, admitida entre particulares e também entre particulares e o Poder Público, mediante o pagamento de um laudêmio e uma pensão anual de foro, que não são tributos, sendo o laudêmio um prêmio devido ao senhorio no caso de transferência do referido direito pelo enfiteuta para outrem, e a pensão anual de foro uma forma de compensação também devida ao senhorio pelo não uso do domínio útil do terreno enquanto durar o aforamento.

Insta salientar que a enfiteuse ou aforamento realizadas entre o Município de Aracruz e particulares, tendo como objeto frações de terras compreendidas dentro da área total registrada no Registro Geral de Imóveis sob o n.º 87 do Livro 4-A, na posse e uso dos enfiteutas, nas quais edificaram benfeitorias, e os respectivos Atos de Aforamento devidamente averbados na referida Serventia Registral.

Nessa baila, o valor da pensão anual de foro deve ser certo e invariável, e cabe ao senhorio (Município) fixá-lo, porém, em valor módico, pequeno, modesto, não sendo permitida a cobrança com base na produção, no cultivo ou qualquer outra forma decorrente do uso do terreno aforado, sendo razoável e justo, portanto, o valor equivalente à fração de 0,6% (seis décimos por cento), também calculado sobre o valor da terra nua do terreno, vez que é o valor médio mais adequado e estabelecido noutros municípios da Federação, em analogia ao Decreto Federal n.º 9.760/46, e sendo assim, é também o adotado pelo senhorio (Município de Aracruz) na elaboração e para os fins do projeto de lei.

No tocante ao interesse público, este visa atender, em especial, a regularização fundiária, sendo também um incentivo à preservação da regularidade das transações imobiliárias, mormente no caso da enfiteuse, que geralmente acabam sendo transferidas mediante simples documento particular feito entre partes, completamente fora do controle e garantias dos serviços públicos cadastrais e registrares imobiliários, isto devido ao fato de que, além das despesas,

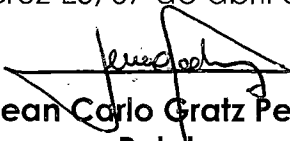


ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

taxas e impostos normais da transmissão imobiliária, ainda é devido o pagamento do laudêmio

Resta claro e cristalino que o projeto de lei não terá nenhum custo ao nosso município, muito pelo contrário, irá nos auxiliar e gerar receita, e acompanhando o parecer favorável da Procuradoria com as ressalvas mencionadas e da Comissão de Constituição, Legislação, Justiça e Redação, emito parecer **FAVORÁVEL** a matéria.

Aracruz-ES, 07 de abril de 2021.


Jean Carlo Gratz Pedrini
Relator



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Gabinete Vereador André Carlesso

Pg nº

026

80

CMA

APROVADO 1º TURNO

19/04/2021

Presidência CMA

APROVADO 2º TURNO

26/04/2021

Presidência CMA

EMENDA ADITIVA NÚMERO 03/2021.

Ao projeto de Lei 007/2021, que "DISPÕE SOBRE O RESGATE DA ENFITEUSE NO MUNICÍPIO DE ARACRUZ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

Acrescenta-se parágrafo único aos artigos 2º e 5º do Projeto de Lei 007/2021.

"Art. 2º....."

Parágrafo único. Ficarão isentos de pagamento de laudêmio e foro incidentes sobre a transmissão da nua-propriedade ou domínio direto decorrente desta lei, as pessoas que estejam inscritas do Cadastro Único, ou que sejam beneficiárias de Programas Sociais como Bolsa-Família e correlatos, dos Governos Estadual e Federal, bem como o responsável pelo imóvel cuja renda familiar não ultrapasse 05 (cinco) salários mínimos, que instruem o requerimento com declaração da Secretária Municipal de Assistência Social de que o beneficiário faz jus a isenção prevista, ou comprovação de renda, o que não induz à gratuidade de emolumentos pela averbação ou registro do Certificado e extinção de Aforamento (Enfiteuse), emitido pelo Departamento competente na forma desta lei".

"Art. 5º....."

Parágrafo único. A requerimento da parte interessada, poderão ser parcelados os débitos relativos ao imóvel objeto da enfiteuse, devidamente atualizados na forma prevista no Código Tributário Municipal, até a data da emissão do Certificado de Remissão de Aforamento, com exceção dos valores devidos no exercício em curso, na quantidade de 12 parcelas mensais".

Aracruz, 13 de abril de 2021.

ANDRÉ CARLESSO

vereador
PROGRESSISTA



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Gabinete Vereador André Carlesso

Pg nº

077

8

CMA

JUSTIFICATIVA

A emenda aditiva ao projeto de Lei 007/2021, visa proporcionar condições de aquisição da nua propriedade a pessoas de baixa renda, os quais podem ser afetados pela novel legislação, acaso sejam carentes, ou existam débitos relativos a tributos incidentes sobre o imóvel objeto de enfiteuse.

Visa proporcionar melhores condições de vida e aquisição da moradia aos Aracruzenses que estejam submetidos ao regime da enfiteuse pública, e mais, que estejam em situação econômica considerada de baixa renda.

Assim temos por premissa que pessoas carentes ou de baixa renda, são aquelas cuja situação econômica não lhes permita pagar os encargos decorrentes desta lei, sem prejuízo do sustento próprio ou da sua família.

Obtempere-se que de fato, a presente emenda tem como base o princípio da proteção social, e que não se trata de renúncia de receita, vez que o foro e laudêmio não se tratam de tributos.

Assim sendo, conto com a acolhida dos nobres pares, ao mesmo tempo em que me coloco ao inteiro dispor para esclarecimentos que julgarem oportunos e necessários para a aprovação do mesmo.

Atenciosamente,

Aracruz, 13 de abril de 2021.

ANDRÉ CARLESSO

vereador
PROGRESSISTA



Câmara Municipal de Aracruz

Pg nº

028

CMA

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

APROVADO 1º TURNO

19 / 04 / 2021

Presidência CMA

EMENDA ADITIVA Nº 04 / 2021 AO PROJETO DE LEI Nº 007/2021

Fica acrescido o parágrafo único ao art. 2º do Projeto de Lei nº 007/2021, com a seguinte redação:

"Parágrafo Único – Ficam isentos do pagamento os foreiros que são Igrejas ou Associações sem fins lucrativos.

APROVADO 2º TURNO

26 / 04 / 2021

Presidência CMA

Aracruz, ES 19 de abril de 2021.

Adriana G. Machado
Adriana Guimarães Machado
Vereadora - REPUBLICANOS



MAPA DE VOTAÇÃO

1º Turno: 10ª Sessão Ordinária

Data: 19/04/2021

2º Turno: 11ª Sessão Ordinária

Data: 26/04/2021

PROPOSIÇÃO: PROJETO DE LEI N.º 007/2021. DISPÕE SOBRE O RESGATE DA ENFITEUSE NO MUNICÍPIO DE ARACRUZ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

VEREADOR	COMISSÃO DE JUSTIÇA				COMISSÃO DE FINANÇAS			
	1º TURNO		2º TURNO		1º TURNO		2º TURNO	
	SIM	NÃO	SIM	NÃO	SIM	NÃO	SIM	NÃO
ADRIANA GUIMARÃES MACHADO	X		X		X		X	
ALCIELIO LIMA DE NEGREIROS	X		X		X		X	
ALEXANDRE FERREIRA MANHÃES	X		X		X		X	
ANDRÉ CARLESSO	X		X		X		X	
ARTÊMIO NUNES ROSSONI	X		X		X		X	
CARLOS ALBERTO PEREIRA VIEIRA	X		X		X		X	
CARLOS ANDRÉ FRANCA DE SOUZA	X		X		X		X	
ELIOMAR ANTÔNIO ROSSATO	X		X		X		X	
ETIENNE COUTINHO MUSSO	X		X		X		X	
JEAN CARLO GRATZ PEDRINI	X		X		X		X	
JOSÉ GOMES DOS SANTOS	Presidente		Presidente		Presidente		Presidente	
LEANDRO RODRIGUES PEREIRA	X		X		X		X	
LUIZ CARLOS MATHIAS CARLOS	X		X		X		X	
MARCELO CABRAL SEVERINO	X		X		X		X	
ROBERTO DOS REIS RANGEL	X		X		X		X	
SEBASTIÃO SFALSIN DO NASCIMENTO	X		X		X		X	
VILSON BENEDITO DE OLIVEIRA	X		X		X		X	

RESULTADOS:

COMISSÃO DE JUSTIÇA

1º Turno: Favoráveis 16 votos

2º Turno: Favoráveis 16 votos

Contrários 00 votos

Contrários 00 votos

COMISSÃO DE FINANÇAS

1º Turno: Favoráveis 16 votos

2º Turno: Favoráveis 16 votos

Contrários 00 votos

Contrários 00 votos


Marcelo Cabral Severino
1º Secretário



MAPA DE VOTAÇÃO

1º Turno: 10ª Sessão Ordinária

Data: 19/04/2021

2º Turno: 11ª Sessão Ordinária

Data: 26/04/2021

PROPOSIÇÃO: EMENDA ADITIVA Nº 003/2021 AO PROJETO DE LEI Nº 007/2021. DISPÕE SOBRE O RESGATE DA ENFITEUSE NO MUNICÍPIO DE ARACRUZ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

VEREADORES	1º TURNO		2º TURNO	
	SIM	NÃO	SIM	NÃO
ADRIANA GUIMARÃES MACHADO	X		X	
ALCIELIO LIMA DE NEGREIROS	X		X	
ALEXANDRE FERREIRA MANHÃES	X		X	
ANDRÉ CARLESSO	X		X	
ARTÊMIO NUNES ROSSONI	X		X	
CARLOS ALBERTO PEREIRA VIEIRA	X		X	
CARLOS ANDRÉ FRANCA DE SOUZA	X		X	
ELIOMAR ANTÔNIO ROSSATO	X		X	
ETIENNE COUTINHO MUSSO	X		X	
JEAN CARLO GRATZ PEDRINI	X		X	
JOSÉ GOMES DOS SANTOS	Presidente		Presidente	
LEANDRO RODRIGUES PEREIRA	X		X	
LUIZ CARLOS MATHIAS CARLOS	X		X	
MARCELO CABRAL SEVERINO	X		X	
ROBERTO DOS REIS RANGEL	X		X	
SEBASTIÃO SFALSIN DO NASCIMENTO	X		X	
VILSON BENEDITO DE OLIVEIRA	X		X	

RESULTADOS:

1º Turno: Favoráveis 16 votos
Contrários 00 votos

2º Turno: Favoráveis 16 votos
Contrários 00 votos


Marcelo Cabral Severino
1º Secretário



MAPA DE VOTAÇÃO

1º Turno: 10ª Sessão Ordinária

Data: 19/04/2021

2º Turno: 11ª Sessão Ordinária

Data: 26/04/2021

PROPOSIÇÃO: EMENDA ADITIVA Nº 004/2021 AO PROJETO DE LEI Nº 007/2021. DISPÕE SOBRE O RESGATE DA ENFITEUSE NO MUNICÍPIO DE ARACRUZ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

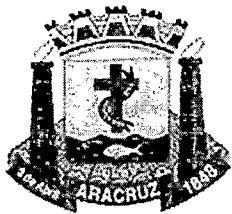
VEREADORES	1º TURNO		2º TURNO	
	SIM	NÃO	SIM	NÃO
ADRIANA GUIMARÃES MACHADO	X		X	
ALCIELIO LIMA DE NEGREIROS	X		X	
ALEXANDRE FERREIRA MANHÃES	X		X	
ANDRÉ CARLESSO	X		X	
ARTÊMIO NUNES ROSSONI	X		X	
CARLOS ALBERTO PEREIRA VIEIRA	X		X	
CARLOS ANDRÉ FRANCA DE SOUZA	X		X	
ELIOMAR ANTÔNIO ROSSATO	X		X	
ETIENNE COUTINHO MUSSO	X		X	
JEAN CARLO GRATZ PEDRINI	X		X	
JOSÉ GOMES DOS SANTOS	Presidente		Presidente	
LEANDRO RODRIGUES PEREIRA	X		X	
LUIZ CARLOS MATHIAS CARLOS	X		X	
MARCELO CABRAL SEVERINO	X		X	
ROBERTO DOS REIS RANGEL	X		X	
SEBASTIÃO SFALSIN DO NASCIMENTO	X		X	
VILSON BENEDITO DE OLIVEIRA	X		X	

RESULTADOS:

1º Turno: Favoráveis 16 votos
Contrários 00 votos

2º Turno: Favoráveis 16 votos
Contrários 00 votos


Marcelo Cabral Severino
1º Secretário



MAPA DE VOTAÇÃO

1º Turno: 10ª Sessão Ordinária

Data: 19/04/2021

2º Turno: 11ª Sessão Ordinária

Data: 26/04/2021

PROPOSIÇÃO: PROJETO DE LEI N.º 007/2021 – DISPÕE SOBRE O RESGATE DA ENFITEUSE NO MUNICÍPIO DE ARACRUZ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

VEREADOR	1º TURNO		2º TURNO	
	SIM	NÃO	SIM	NÃO
ADRIANA GUIMARÃES MACHADO	X			X
ALCIELIO LIMA DE NEGREIROS	X		X	
ALEXANDRE FERREIRA MANHÃES	X			X
ANDRÉ CARLESSO	X			X
ARTÊMIO NUNES ROSSONI	X		X	
CARLOS ALBERTO PEREIRA VIEIRA	X		X	
CARLOS ANDRÉ FRANCA DE SOUZA	X			X
ELIOMAR ANTÔNIO ROSSATO	X		X	
ETIENNE COUTINHO MUSSO	X		X	
JEAN CARLO GRATZ PEDRINI	X		X	
JOSÉ GOMES DOS SANTOS	Presidente		Presidente	
LEANDRO RODRIGUES PEREIRA	X			X
LUIZ CARLOS MATHIAS CARLOS	X		X	
MARCELO CABRAL SEVERINO	X		X	
ROBERTO DOS REIS RANGEL	X			X
SEBASTIÃO SFALSIN DO NASCIMENTO	X		X	
VILSON BENEDITO DE OLIVEIRA	X		X	

RESULTADOS:

1º Turno: Favoráveis 16 votos

2º Turno: Favoráveis 10 votos

Contrários 00 votos

Contrários 06 votos


Marcelo Cabral Severino
1º Secretário



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Pg nº

033

11
CMA

MEMORANDO INTERNO

Data: 27/04/2021

Nº: 003/2021

Para: Presidência da Câmara – Vereador José Gomes dos Santos

Do: Departamento Legislativo – Marcus Vinícius Garuzzi Martinelli

Assunto: Solicitação de Redação Final do Projeto de Lei nº 007/2021, de autoria do Poder Executivo

Senhor Presidente,

Cumprimentando-o respeitosamente, venho solicitar, nos termos do artigo 20, inciso XIII, alínea n, seja elaborada a Redação Final do Projeto de Lei nº 007/2021, de autoria do Poder Executivo, que “Dispõe sobre o resgate da enfiteuse no município de Aracruz, e dá outras providências”, aprovado em 2º Turno na 11ª Sessão Ordinária, realizada em 26/04/2021.

Considerando a aprovação das Emendas Aditivas nº 003 e 004/2021 ao Projeto de Lei nº 007/2021, na 10ª Sessão Ordinária em 19/04/2021, se faz necessária a realização da Redação Final para correção da nomenclatura dos Parágrafos do artigo 2º do projeto de lei.

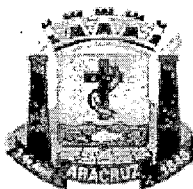
Renovo meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Respeitosamente,

Marcus V. G. Martinelli
Marcus Vinícius Garuzzi Martinelli

Dpt. Legislativo - CMA

*RECEBI
30/04/21*



Camara Municipal de Aracruz
COMPROVANTE DE DESPACHO

Pg nº

034

10s
OMA

ORIGEM

Local (Setor): **LEGISLATIVO**

Trâmite Nº: **1**

Data e Hora: **27/04/2021 16:32:11**

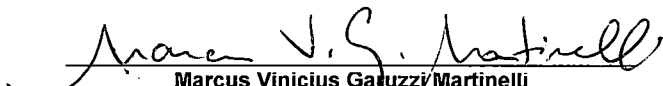
Despacho: **Senhor Presidente,**

Cumprimentando-o respeitosamente, venho solicitar, nos termos do artigo 20, inciso XIII, alínea n, seja elaborada a Redação Final do Projeto de Lei nº 007/2021, de autoria do Poder Executivo, que Dispõe sobre o resgate da enfiteuse no município de Aracruz, e dá outras providências, aprovado em 2º Turno na 11ª Sessão Ordinária, realizada em 26/04/2021.

Considerando a aprovação das Emendas Aditivas nº 003 e 004/2021 ao Projeto de Lei nº 007/2021, na 10ª Sessão Ordinária em 19/04/2021, se faz necessária a realização da Redação Final para correção da nomenclatura dos Parágrafos do artigo 2º do projeto de lei.

Renovo meus protestos de elevada estima e distinta consideração.
Respeitosamente,

Camara Municipal de Aracruz, 27 de abril de 2021


Marcus Vinicius Galuzzi Martinelli
Responsável

LEGISLATIVO

PROTOCOLO (S)

Processo, MEMORANDO Nº - 156/2021 - Externo
Assunto: 001 - PROJETOS
SubAssunto: 001 - PROJETO DE LEI
Camara Municipal de Aracruz

PROJETO DE LEI Nº 007/2021.

DISPÕE SOBRE O RESGATE DA ENFITEUSE NO MUNICÍPIO DE ARACRUZ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

RECEBIMENTO

Local (Setor): **PRESIDÊNCIA**

Responsável: _____

Camara Municipal de Aracruz, ____/____/____

PRESIDÊNCIA

APROVADO 1º TURNO

19 / 04 / 2021

Presidência CMA

PROJETO DE LEI N.º 007/2021.

APROVADO 2º TURNO

26 / 04 / 2021

Presidência CMA

DISPÕE SOBRE O RESGATE DA ENFITEUSE
NO MUNICÍPIO DE ARACRUZ, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARACRUZ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO; FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica facultado o exercício do direito de resgate da enfiteuse ou aforamento, aos interessados na aquisição do domínio direto dos imóveis do Município de Aracruz-ES cedidos em aforamento, extinguindo-se este, conseqüentemente.

Parágrafo único. O resgate, uma vez requerido, somente será negado se provado o interesse do Município em recobrar o domínio útil do imóvel, mediante exercício do direito de preferência, em prazo não superior a 01 (um) ano, contado da data da protocolização do requerimento.

Art. 2º Todos os aforamentos poderão ser resgatados mediante o pagamento, pelo foreiro, de um laudêmio de 2,5% (dois e meio por cento), conforme previsto no art. 693 do Código Civil Brasileiro de 1916, e, de 10 pensões anuais de foro no valor equivalente à 0,6% (seis décimos por cento) cada uma, ambos calculados sobre o valor atual da terra nua do terreno cedido em aforamento, sendo defeso a cobrança de referidos encargos sobre o valor das construções e plantações, conforme estabelecido no art. 2.038, § 1º, inciso I, do Código Civil Brasileiro de 2002.

§ 1º. Ficarão isentos de pagamento de laudêmio e foro incidentes sobre a transmissão da nua-propriedade ou domínio direto decorrente desta lei, as pessoas que estejam inscritas do Cadastro Único, ou que sejam beneficiárias de Programas Sociais como Bolsa-Família e correlatos, dos Governos Estadual e Federal, bem como o responsável pelo imóvel cuja renda familiar não ultrapasse 05 (cinco) salários mínimos, que instruem o requerimento com declaração da Secretária Municipal de Assistência Social de que o beneficiário faz jus a isenção prevista, ou comprovação de renda, o que não induz à gratuidade de emolumentos pela averbação ou registro do Certificado e extinção de Aforamento (Enfiteuse), emitido pelo Departamento competente na forma desta lei”.

§ 2º. Ficam isentos do pagamento os foreiros que são Igrejas ou Associações sem fins lucrativos.

Art. 3º Para a avaliação do terreno levar-se-á em consideração as características que lhe são próprias, sua situação e os preços de vendas recentes de terrenos próximos, desconsiderando o valor declarado para fins de incidência de IPTU.

Art. 4º Protocolizado o requerimento para o resgate e extinção do aforamento, será procedida a avaliação pela fiscalização e emitido o documento de arrecadação municipal para pagamento do laudêmio e das 10 pensões de foro anuais.

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

I – Requerimento de pedido de resgate e extinção do aforamento assinado pelo foreiro ou seu representante, mediante procuração com poderes específicos, acompanhado do CPF e RG do requerente e do cadastro municipal do terreno objeto do aforamento, em cópias;

II – comprovação do pagamento do laudêmio;

III – comprovação do pagamento das 10 pensões anuais de foro;

IV – certidão negativa de débito municipal relativa ao terreno objeto do aforamento;

V – apresentação em cópia do título de aforamento ou do seu registro no Registro Geral de Imóveis, com identificação da localização do imóvel.

Parágrafo único. A requerimento da parte interessada, poderão ser parcelados os débitos relativos ao imóvel objeto da enfiteuse, devidamente atualizados na forma prevista no Código Tributário Municipal, até a data da emissão do Certificado de Remissão de Aforamento, com exceção dos valores devidos no exercício em curso, na quantidade de 12 parcelas mensais”

Art. 6º Preenchidos os requisitos legais será expedida em favor do enfiteuta a Certidão de resgate e declaração da extinção do aforamento, que deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro Geral de Imóveis de Aracruz-ES.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Aracruz, 08 de Março de 2021.

LUIZ CARLOS COUTINHO
Prefeito Municipal



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Pg nº

037

JLS
CMA

Aracruz-ES, 27 de abril de 2021.

Of. nº. 221/2021
Gab. da Presidência

SENHOR PREFEITO:

Encaminho a Vossa Excelência o **Projeto de Lei nº 007/2021 – Dispõe sobre o resgate da enfiteuse no Município de Aracruz, e dá outras providências – com as Emendas Aditivas nº 003 e 004/2021**, o qual foi **aprovado** em 2º Turno, na 11ª Sessão Ordinária, realizada em 26/04/2021, para conhecimento e providências cabíveis.

Na oportunidade apresento minhas,

Cordiais Saudações,


JOSÉ GOMES DOS SANTOS – LULA
Presidente da Câmara

Exmº Senhor
LUIZ CARLOS COUTINHO
Prefeito Municipal
Nesta



OFÍCIO (GAB-CÂM) N.º 092/2021

Aracruz, 04 de Maio de 2021.

A Sua Excelência o Senhor
JOSÉ GOMES DOS SANTOS
Presidente da Câmara Municipal
Aracruz - ES

Assunto: Encaminha Lei

Senhor Presidente,

Com os nossos cumprimentos, encaminhamos a Lei n.º 4.372, sancionada por este Executivo na data de 04/05/2021, originária do Projeto de Lei n.º 007/2021, deste Executivo, com as Emendas Aditivas n.º 003 e 004/2021 para as providências por parte dessa Casa Legislativa.

Atenciosamente,

LUIZ CARLOS COUTINHO
Prefeito Municipal



LEI N.º 4.372, DE 04/05/2021.



SANCIONADA

Em, 04/05/2021

[Assinatura]
Prefeito Municipal

**DISPÕE SOBRE O RESGATE DA ENFITEUSE
NO MUNICÍPIO DE ARACRUZ, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARACRUZ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO; FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica facultado o exercício do direito de resgate da enfiteuse ou aforamento, aos interessados na aquisição do domínio direto dos imóveis do Município de Aracruz-ES cedidos em aforamento, extinguindo-se este, consequentemente.

Parágrafo único. O resgate, uma vez requerido, somente será negado se provado o interesse do Município em recobrar o domínio útil do imóvel, mediante exercício do direito de preferência, em prazo não superior a 01 (um) ano, contado da data da protocolização do requerimento.

Art. 2º Todos os aforamentos poderão ser resgatados mediante o pagamento, pelo foreiro, de um laudêmio de 2,5% (dois e meio por cento), conforme previsto no art. 693 do Código Civil Brasileiro de 1916, e, de 10 pensões anuais de foro no valor equivalente à 0,6% (seis décimos por cento) cada uma, ambos calculados sobre o valor atual da terra nua do terreno cedido em aforamento, sendo defeso a cobrança de referidos encargos sobre o valor das construções e plantações, conforme estabelecido no art. 2.038, § 1º, inciso I, do Código Civil Brasileiro de 2002.

§ 1º Ficarão isentos de pagamento de laudêmio e foro incidentes sobre a transmissão da nua-propriedade ou domínio direto decorrente desta lei, as pessoas que estejam inscritas do Cadastro Único, ou que sejam beneficiárias de Programas Sociais como Bolsa-Família e correlatos, dos Governos Estadual e Federal, bem como o responsável pelo imóvel cuja renda familiar não ultrapasse 05 (cinco) salários mínimos, que instruem o requerimento com declaração da Secretária Municipal de Assistência Social de que o beneficiário faz jus a isenção prevista, ou comprovação de renda, o que não induz à gratuidade de emolumentos pela averbação ou registro do Certificado e extinção de Aforamento (Enfiteuse), emitido pelo Departamento competente na forma desta lei.

§ 2º Ficam isentos do pagamento os foreiros que são Igrejas ou Associações sem fins lucrativos.

Art. 3º Para a avaliação do terreno levar-se-á em consideração as características que lhe são próprias, sua situação e os preços de vendas recentes de terrenos próximos, desconsiderando o valor declarado para fins de incidência de IPTU.

[Assinatura]



Art. 4º Protocolizado o requerimento para o resgate e extinção do aforamento, será procedida a avaliação pela fiscalização e emitido o documento de arrecadação municipal para pagamento do laudêmio e das 10 pensões de foro anuais.

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

I – Requerimento de pedido de resgate e extinção do aforamento assinado pelo foreiro ou seu representante, mediante procuração com poderes específicos, acompanhado do CPF e RG do requerente e do cadastro municipal do terreno objeto do aforamento, em cópias;

II – comprovação do pagamento do laudêmio;

III – comprovação do pagamento das 10 pensões anuais de foro;

IV – certidão negativa de débito municipal relativa ao terreno objeto do aforamento;

V – apresentação em cópia do título de aforamento ou do seu registro no Registro Geral de Imóveis, com identificação da localização do imóvel.

Parágrafo único. A requerimento da parte interessada, poderão ser parcelados os débitos relativos ao imóvel objeto da enfiteuse, devidamente atualizados na forma prevista no Código Tributário Municipal, até a data da emissão do Certificado de Remissão de Aforamento, com exceção dos valores devidos no exercício em curso, na quantidade de 12 parcelas mensais.

Art. 6º Preenchidos os requisitos legais será expedida em favor do enfiteuta a Certidão de resgate e declaração da extinção do aforamento, que deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro Geral de Imóveis de Aracruz-ES.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Aracruz, 04 de Maio de 2021.


LUIZ CARLOS COUTINHO
Prefeito Municipal



Camara Municipal de Aracruz
COMPROVANTE DE DESPACHO

Pg nº
41
Ob.
- CMA

ORIGEM

Local (Setor): **PRESIDÊNCIA**

Trâmite Nº: **2**

Data e Hora: **06/05/2021 12:59:58**

Despacho: **Ao Departamento Legislativo,**

Considerando a aprovação da Lei Nº 4.372/2021 às folhas 35/36, bem como sua sanção às fls.39/40, determino o arquivamento dos autos, não havendo mais nada a tratar.

Camara Municipal de Aracruz, 06 de maio de 2021

Daniely Silva Rodrigues
Responsável


PRESIDÊNCIA

PROTOCOLO (S)

Processo, MEMORANDO Nº - 156/2021 - Externo
Assunto: 001 - PROJETOS
SubAssunto: 001 - PROJETO DE LEI
Camara Municipal de Aracruz

PROJETO DE LEI Nº 007/2021.

DISPÕE SOBRE O RESGATE DA ENFITEUSE NO MUNICÍPIO DE ARACRUZ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

RECEBIMENTO

Local (Setor): **LEGISLATIVO**

Responsável: _____

Camara Municipal de Aracruz, 07/05/21

Fron.
LEGISLATIVO



Camara Municipal de Aracruz
COMPROVANTE DE DESPACHO

Fg nº
42
fol
CMA

ORIGEM

Local (Setor): **LEGISLATIVO**

Trâmite Nº: **3**

Data e Hora: **07/05/2021 07:56:57**

Despacho: **Conforme solicitado na folha nº 41, segue processo para arquivamento.**

Camara Municipal de Aracruz, 07 de maio de 2021


Fabiel Rossi
Responsável

LEGISLATIVO

PROTOCOLO (S)

Processo, MEMORANDO Nº - 156/2021 - Externo
Assunto: 001 - PROJETOS
SubAssunto: 001 - PROJETO DE LEI
Camara Municipal de Aracruz

PROJETO DE LEI Nº 007/2021.

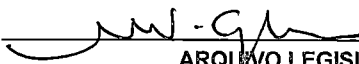
DISPÕE SOBRE O RESGATE DA ENFITEUSE NO MUNICÍPIO DE
ARACRUZ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

RECEBIMENTO

Local (Setor): **ARQUIVO LEGISLATIVO**

Responsável: _____

Camara Municipal de Aracruz, 31/05/2021


ARQUIVO LEGISLATIVO