



# *Câmara Municipal de Aracruz*

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

## **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**

### **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 registrais imobiliários, isto devido ao fato de que, além das despesas,



# Câmara Municipal de Aracruz

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