



ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMANGUAPE

Diário Oficial do Município

FUNDADO PELA LEI Nº 43 DE 16 de JULHO 1974

ANO: 2021

MÊS: OUTUBRO

LEI Nº. 1164/2021

DE 04 DE OUTUBRO DE 2021.

DISPÕE SOBRE A EXTINÇÃO DOS CONTRATOS DE ENFITEUSE NO MUNICÍPIO DE MAMANGUAPE, ESTADO DA PARAÍBA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A PREFEITA CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE MAMANGUAPE, dentro das atribuições que lhes são cabíveis, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ela sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º - A presente lei dispõe sobre a extinção dos contratos de enfiteuse por meio de seu resgate, regulamentando os parâmetros para a composição dos valores de laudêmos e foros anuais, na forma determinada pelos artigos 678 a 694, da lei nº 3.071, de 1º de Janeiro de 1916, aplicáveis à situação ora regulamentada e por força do art. 2.038, da lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002.

Art. 2º - O Município de Mamanguape, no exercício do senhorio direto dos imóveis foreiros, consoante a destinação e o efetivo uso da área, poderá conceder ao foreiro legalmente constituído o direito de resgate do imóvel aforado independentemente de que tenha sido efetivado o seu registro em Cartório de Registro de Imóveis, nos termos do art. 167, inciso I, da Lei nº 6.015, de 31 de Dezembro de 1973.

Art. 3º - 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. 4º - Os valores devidos pelo resgate serão calculados na forma desta lei, cujo regular pagamento habilitará o foreiro à obtenção de instrumento competente que consolidará na sua pessoa o domínio útil a nu-propriedade, extinguindo-se a obrigação de pagamento de laudêmos e foros anuais em relação ao imóvel enfiteutico resgatado.

Parágrafo único - Os foros anuais serão exigidos juntamente com o pagamento do laudêmo de resgate, podendo ser parcelados, conforme disposições desta lei.

Art. 5º - O resgate do imóvel enfiteutico conferirá ao foreiro o direito de exercício pleno de domínio útil e da nu-propriedade do imóvel.



ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMANGUAPE

Diário Oficial do Município

FUNDADO PELA LEI Nº 43 DE 16 de JULHO 1974

ANO: 2021

MÊS: OUTUBRO

Art. 6º - O Poder Executivo fica autorizado, com base no art. 693, da Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916, para fins de efetivação do resgate do imóvel enfiteutico, a cobrar dos foreiros os seguintes valores:

I - 2,5% (dois pontos inteiros e cinco décimos percentuais) incidente sobre o valor do imóvel; e

II - 10 (dez) foros anuais conforme valores constantes do no **Art 20º**.

Parágrafo único - Os valores serão atualizados anualmente com base no acumulado do índice INPC/IBGE, ou, em caso da extinção, por meio de outro índice oficial que venha a substituí-lo ou reflita melhor a corrosão inflacionária sofrida pela moeda.

Art. 7º - O registro ou a averbação em Cartório do Registro de Imóveis do instrumento de resgate de imóvel enfiteutico deverá ser feito pelo adquirente obrigando-se com as despesas necessárias.

Parágrafo único - O Município emitirá "Laudêmio de resgate", que constitui instrumento autorizativo destinado ao Cartório de Registro de Imóveis competente, consentindo os resgates dos imóveis foreiros cujo registro ou averbação tenha sido determinado por força da presente lei.

Art. 8º - Mediante comprovação do contrato de aforamento e de sua titularidade, a enfiteutica interessado no resgate apresentará requerimento dirigido ao Prefeito Municipal.

§ 1º - O requerimento será formalizado em formulário específico, fornecido pelo setor de arrecadação municipal, que formará dossiê destinado a informação e instrução final através de parecer técnico-jurídico.

§ 2º - Sendo deferido o requerimento, o enfiteuta recolherá a importância correspondente ao laudêmio referente ao resgate, acrescidos, foros anuais e tributos em atraso, referentes ao imóvel ou ao seu titular foreiro, no caso dos tributos, de período de até cinco anos.

§ 3º - Todos os procedimentos administrativos de pleitos de resgate de imóvel enfiteutico previstos nesta Lei serão instruídos com croqui descritivo do imóvel bem como certidão de área, emitido e firmado pela da secretaria municipal de desenvolvimento urbano e que integrarão em (cópia) o processo de resgate a ser entregue ao foreiro.



ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMANGUAPE

Diário Oficial do Município

FUNDADO PELA LEI Nº 43 DE 16 de JULHO 1974

ANO: 2021

MÊS: OUTUBRO

§ 4º - Comprovado o adimplemento do estabelecido no parágrafo segundo deste artigo, será entregue ao foreiro o correspondente título de domínio por resgate de enfiteuse para os fins estabelecidos no art. 5º, desta Lei e no art. 1.245 e seguintes, da Lei n.º 10.406, de 10 de Janeiro de 2002.

§ 5º - O título de domínio, em face da extinção do aforamento será firmado pelo Prefeito Municipal, devendo o foreiro beneficiado providenciar o registro ou a averbação no Cartório de Registro de Imóvel, na conformidade do art.167. inciso I, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1978.

Art. 9º - Se o Contrato de Aforamento tiver como enfiteuta pessoa já falecida, será competente para requerer o resgate o cônjuge ou companheiro supérstite, o descendente ou ascendente, ou inventariante do espólio, observadas as disposições legais aplicáveis, conforme a legislação vigente.

Art. 10 - Considera-se inadimplente, para os fins desta Lei e sem prejuízo das regras e definições previstas no Código Tributário Municipal, o contribuinte que, na data do requerimento de resgate de imóvel foreiro, esteja em débito para com o Fisco Municipal quanto a laudêmos, foros anuais ou tributos de exercício vigente, bem como, aquele que, tendo o crédito tributário suspenso por parcelamento previsto em lei, não esteja quites quanto ao cumprimento das parcelas avençadas.

Art. 11 - É condição indispensável para o resgate de imóvel foreiro que todos os tributos, foros e laudêmos devidos e não pagos incidentes sobre os imóveis ou ao seu titular, sejam quitados.

§ 1º - A requerimento da parte interessada, poderão ser parcelados os débitos devidamente atualizados na forma prevista no Código Tributário Municipal, até a data da celebração do instrumento, com exceção aos valores devidos no exercício em curso, na quantidade máxima de 12 parcelas mensais.

§ 2º - Será observada na contratação dos parcelamentos:

- I - Formalização distinta para cada modalidade do crédito público;
- II - Fixação de uma mesma data de vencimento das parcelas referentes a laudêmos, foros e tributos; e
- III - Fixação de parcelas mínimas de RS 50,00 (cinquenta reais).'

Art. 12 - O atraso no pagamento de mais de uma parcela determina a antecipação de todo o débito do enfiteuta ou contribuinte e uma vez inscrito na dívida



ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMANGUAPE

Diário Oficial do Município

FUNDADO PELA LEI Nº 43 DE 16 de JULHO 1974

ANO: 2021

MÊS: OUTUBRO

ativa, será cobrado judicialmente como dívida fiscal, com os acréscimos moratórios legais, aplicáveis aos tributos federais e na forma prevista no Código Tributário Municipal, não podendo ser expedido o título definitivo até a quitação do referido débito.

Art. 13 - Os formulários de requerimento de resgate e de requerimento de parcelamento de laudêmio, foros e tributos, serão fornecidos a requerimento do interessado quando da apuração do montante devido pelo setor competente da Secretaria Municipal de Finanças.

Art. 14 - O interessado, para recebimento e formalização do pleito do parcelamento e resgate do aforamento, apresentará ao setor competente as cópias dos seguintes documentos, acompanhadas das vias originais para conferência, ou, vias autênticas para instrução do pleito:

- I - Termo de aforamento;
- II - Cadastro de Pessoa Física - CPF ou Cadastro de Pessoa Jurídica - CNPJ;
- III - Documento de Identidade legalmente válido para fins de identificação civil;
- IV - Termo de compromisso de inventariante, (em caso de formação de espólio).

Art. 15 - Autuados os documentos de pleito de resgate e de parcelamento, será o processo remetido à assessoria jurídica para parecer sucinto e conclusivo, destinado a decisão administrativa por parte do chefe do Poder Executivo.

Art. 16 - Retomando o processo ao setor competente, será firmado o instrumento de parcelamento, mediante assinatura do responsável pelo pagamento do crédito tributário e condicionado aos efeitos ao pagamento da primeira parcela.

Art. 17 - Concluídos os atos previstos no artigo antecedente, será expedido ao titular do direito o título de domínio por resgate de Enfiteuse, destinada ao registro ou averbação em Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 18 - O parcelamento previsto na presente Lei e os valores definidos na avaliação destinam-se exclusivamente às situações nela previstas, não abrangendo outras situações, tais quais, de estado de inadimplemento diversos ao ora previsto, assim como, não afetará de qualquer modo eficácia dos instrumentos de parcelamento de dívidas firmados anteriormente sob os beneplácitos de normas diversas.



ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMANGUAPE

Diário Oficial do Município

FUNDADO PELA LEI Nº 43 DE 16 de JULHO 1974

ANO: 2021

MÊS: OUTUBRO

Art. 19 - 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. 20 - O Foro Anual fica fixado no valor de R\$ 20,00 por cada ano, para o bairro centro, e R\$ 10,00 para os demais bairros e localidades.

Parágrafo único - Fica estabelecido para fins de aferimento da base de cálculo, com vistas à apuração do montante devido a título de laudêmio, os valores fixados por metro quadrado do imóvel, conforme as localidades e valores definidos na avaliação oficial do imóvel.

Art. 21 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete da Prefeita do Município de Mamanguape, Estado da Paraíba, em 04 de outubro de 2021.

MARIA EUNICE DO NASCIMENTO PESSOA
Prefeita Constitucional