



LEI Nº 3.549 DE 12 DE AGOSTO DE 2022

EMENTA: Dispõe sobre o resgate da enfiteuse (aforamento) no Município de Petrolina/PE e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PETROLINA, ESTADO DE PERNAMBUCO, faz 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 Petrolina/PE cedidos em aforamento, extinguindo-se este, conseqüentemente.

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 proibida 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 Federal e Estadual, 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 à isenção prevista, ou comprovação de renda, o que não induz à gratuidade de emolumentos pela averbação ou registro do Certificado é extinção de Aforamento (Enfiteuse), emitido pela Secretaria Municipal 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 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 de tributos 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.**





MUNICÍPIO MUNICIPAL
nº 3.549 / 2022
de Folhas 02
Total de Folhas 16
Ch.
Responsável

Parágrafo único. Com 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 Petrolina/PE.

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

Gabinete do Prefeito, em 12 de agosto de 2022.

SIMÃO AMORIM DURANDO FILHO
Prefeito Municipal

Assinado por 1 pessoa: SIMÃO AMORIM DURANDO FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://petrolina.1doc.com.br/verificacao/A796-BA38-A9B9-5E2E> e informe o código A796-BA38-A9B9-5E2E





MUNICÍPIO MUNICIPAL
Lei nº 3.549/2022
nº de Folhas 03
Total de Folhas 16
Ch.
Responsável!

ATO DE SANÇÃO Nº 1.649/2022

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PETROLINA, desincumbindo-se de suas atribuições legais e com arrimo no art. 60, inciso V, da Lei Orgânica do Município, e considerando o atendimento do regular procedimento legislativo à espécie aplicado.

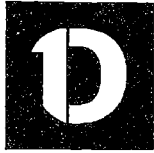
I) - RESOLVE: SANCIONAR e PROMULGAR a lei que “Dispõe sobre o resgate da enfiteuse (aforamento) no Município de Petrolina/PE e dá outras providências”. Tombada sob nº 3.549, de 12 de agosto de 2022, publique-se, nos termos e na forma da lei.

Gabinete do Prefeito, em 12 de agosto de 2022.

SIMÃO AMORIM DURANDO FILHO
Prefeito Municipal

Assinado por 1 pessoa: SIMAO AMORIM DURANDO FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://petrolina.1doc.com.br/verificacao/A796-BA38-A9B9-5E2E> e informe o código A796-BA38-A9B9-5E2E





PETROLINA MUNICIPAL
Lei nº 3549 / 2022
Nº de Folhas 04
Total de Folhas 16

VERIFICAÇÃO DAS
ASSINATURAS

Responsável



Código para verificação: A796-BA38-A9B9-5E2E

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ SIMAO AMORIM DURANDO FILHO (CPF 747.XXX.XXX-25) em 12/08/2022 12:34:23 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://petrolina.1doc.com.br/verificacao/A796-BA38-A9B9-5E2E>



CÂMARA MUNICIPAL
nº 3.549, 2022
de Folhas 05
Total de Folhas 16
Ch
Responsável

CÂMARA DE VEREADORES DE PETROLINA
Casa Vereador Plínio Amorim
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

PROJETO DE LEI Nº 011/2022 - REDAÇÃO FINAL

Ementa: Dispõe sobre o resgate da enfiteuse (aforamento) no Município de Petrolina/PE e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE PETROLINA, aprovou e o Senhor Prefeito sanciona 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 Petrolina/PE cedidos em aforamento, extinguindo-se este, conseqüentemente.

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 proibida 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 Federal e Estadual, 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 à 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 pela Secretaria Municipal 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 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 de tributos 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:



AMARA MUNICIPAL
Lei nº 3.549, 2022
nº de Folhas 06
Total de Folhas 16
Ch.
Responsável

CÂMARA DE VEREADORES DE PETROLINA
Casa Vereador Plínio Amorim
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

- 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. Com 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 Petrolina/PE.

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

Gabinete da Presidência, 11 de agosto de 2022.

AEROLANDI AMÓS DA CRUZ

Presidente

MANOEL ANTÔNIO COELHO NETO

1º Vice-Presidente

ZENILDO NUNES DA SILVA

2º Vice-Presidente

RODRIGO TEIXEIRA COELHO DE A. ARAÚJO

1º Secretário

GATURIANO PIRES DA SILVA

3º Secretário

cas



1º votação
APROVADO
 Votação: 18 x 02 x 01
 Data: 11 / 08 / 2022

PROJETO DE LEI Nº 011/2022

2º votação
APROVADO
 Votação: 18 x 02 x 01
 Data: 11 / 08 / 2022

Ementa: Dispõe sobre o resgate da enfiteuse (aforamento) no Município de Petrolina/PE e dá outras providências.

- Presidente:**
 1. Aeno
- Secretários:**
 1. Lenildo
 2. Marcel
 3. Rodrigo
 4. Afonso
 5. M. Alves A.
 6. Capitão
 7. Ruy
 8. Júnior
 9. Edilman
 10. Manquinho
 11. Samara
 12. Leison
 13. Wenderzen
 14. Alex
 15. Diogo
 16. Eleno
 17. Milton
 18. Coailson
- Contrários:**
 1. Ronaldo
 2. Gilman
- Abstenção:**
 1. Patuniano
- Ausente:**
 1. Osênio

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PETROLINA, ESTADO DE PERNAMBUCO, no uso de suas atribuições legais, submete ao Plenário da Câmara Municipal de Vereadores o presente Projeto de 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 Petrolina/PE cedidos em aforamento, extinguindo-se este, consequentemente.

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 proibida 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 Federal e Estadual, 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 à 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 pela Secretaria Municipal 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 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 de tributos 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:

CÂMARA MUNICIPAL
 Lei nº 3.549 / 2022
 Nº de Folhas 07
 Total de Folhas 16
 Ch
 Responsável

Assinado por 1 pessoa: SIMÃO AMORIM DURANDO FILHO
 Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://petrolina.1doc.com.br/verificacao/EF37-8DD2-626C-F0B3> e informe o código EF37-8DD2-626C-F0B3





AMARA MUNICIPAL
ei nº 3.549/2022
1º de Folhas 08
Total de Folhas 16
Ch.
Responsável

- 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. Com 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 Petrolina/PE.

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

Gabinete do Prefeito, em 20 de julho de 2022

SIMÃO AMORIM DURANDO FILHO
Prefeito Municipal

Assinado por 1 pessoa: SIMÃO AMORIM DURANDO FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://petrolina.1doc.com.br/verificacao/EF37-8DD2-626C-F0B3> e informe o código EF37-8DD2-626C-F0B3





CÂMARA MUNICIPAL
Lei nº 3.549 / 2022
nº de Folhas 09
Total de Folhas 16
Ch.
Responsável

Mensagem de envio do projeto de lei 011/2022.

Ao Excelentíssimo Senhor
SR. AEROLANDE AMÓS CRUZ
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores Petrolina/PE

Senhor Presidente, Prezados Vereadores

Vimos por meio do presente, encaminhar o Projeto de Lei anexo, a fim de que possa o mesmo ser apreciado por esse Poder Legislativo Municipal.

A matéria ora encaminhada dispõe sobre o resgate da enfiteuse (aforamento) no Município de Petrolina/PE e dá outras providências.

É de conhecimento entre moradores de determinados bairros centrais do Município de Petrolina (Alto Cheiroso, Maria Auxiliadora, Gercino Coelho, Vila Eduardo, entre outros), que os seus imóveis se encontram com indisponibilidade no Cartório de 1º Ofício de Registros de Imóveis, devido à transmissão daqueles pelo Município através de aforamento, impossibilitando a alienação/transferências da titularidade dos mesmos.

O aforamento é um direito real, onde o Senhorio (beneficiário/morador) é titular do domínio direto, ou seja, quem detém a posse do imóvel, e o Foreiro (neste caso, o Município de Petrolina), possui o domínio útil, ou melhor, é o proprietário da respectiva área.

A Administração Municipal, na década de 60 (sessenta), realizou várias transferências para diversos beneficiários através do título por aforamento, não transferindo a titularidade da propriedade, deixando de regulamentar a forma de resgate desses títulos, perdurando a situação até os dias atuais, ou seja, protelando, em média, 50 (cinquenta) anos, com a natureza de posse por aforamento e não por registro do imóvel.

Após mudança no tabelionato do Estado de Pernambuco, o Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis de Petrolina verificou que constavam livros de transcrições antigas (anos 60 e 70) com os registros por aforamento (Livros 4-F, 4-RD e outros), que não se encontravam regularizados junto ao Município, ou seja, não havia regulamentação quanto à cobrança do laudêmio e dos foros anuais, e, da mesma maneira, como deveria ser a forma de resgate.

Registre-se que, à época em que foram realizados os aforamentos, havia previsão para o resgate no Art. 693, do Código Civil de 1916, onde estatua que deveria ser realizado o pagamento de 2,5% (dois e meio por cento), referente ao laudêmio, mais 10 (dez) foros anuais. Vejamos.

“Art. 693. Todos os aforamentos, inclusive os constituídos anteriormente a este Código, salvo acordo entre as partes, são





CAMARA MUNICIPAL
Lei nº 3549 / 2022
Nº de Folhas 10
Total de Folhas 16
Ch.
Responsável!

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." ATUALMENTE REVOGADO.

Para se regularizar, nos dias de hoje, a situação de um imóvel aforado, deve-se fazer o Resgate de Aforamento, pagando-se todas as taxas (2,5% do valor da propriedade mais 10 foros), adquirindo a propriedade total sobre o imóvel. Todavia, é necessária a aprovação de uma Lei Municipal com iniciativa do Poder Executivo para a regulamentação, uma vez que, no Município de Petrolina não se encontra previsão do resgate, e o Código Civil de 1916 se encontra revogado.

Estima-se que esta iniciativa regularizará mais de 1.000 imóveis, beneficiando milhares de pessoas que estão com suas propriedades bloqueadas para transferências.

Ante o exposto, demonstrada a viabilidade e a relevância da situação, solicitamos que essa Casa Legislativa possa apreciar a matéria ora encaminhada.

Petrolina (PE), 20 de julho de 2022.

Saudações.

Simão Amorim Durando Filho
Prefeito do Município



PROJETO DE LEI Nº 011-2022--PODER EXECUTIVO

Prefeitura de Petrolina <notificacao@1doc.com.br>

Qua, 27/07/2022 16:29

Para: camarapetrolina.pleg@hotmail.com <camarapetrolina.pleg@hotmail.com>

Ofício 1.062/2022:

CÂMARA MUNICIPAL
el nº 3.549/2022
de Folhas 11
Total de Folhas 16
Ch
Responsável



Excelentíssimo Senhor

Aerolande Amós da Cruz

Presidente da Câmara de Vereadores

Petrolina-PE

CÂMARA MUNICIPAL DE PETROLINA
EXPEDIENTE EXTERNO
01108122
Presidente

Senhor Presidente,

Encaminhamos a Vossa Excelência, em anexo, o **Projeto de Lei nº 011/2022**, a fim de que possa garantir conhecimento a essa augusta Casa.

Na oportunidade, registramos nossos protestos de respeito e consideração.

Atenciosamente,

FERNANDO DINIZ CAVALCANTI DE VASCONCELOS

Procurador-Geral do Município

Atenciosamente,

Margarida Freire
Assessora Técnica

[Saiba como responder este Ofício](#)

Acompanhar online »

Para cancelar recebimento de comunicação de Prefeitura de Petrolina neste e-mail, [clique aqui](#).



CÂMARA DE VEREADORES DE PETROLINA
Casa Vereador Plínio Amorim

CÂMARA MUNICIPAL
Lei nº 3.549 / 2022
Nº de Folhas 12
Total de Folhas 16
Ch
Responsável

COMISSÃO DE JUSTIÇA, REDAÇÃO E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 011/2022 – PODER EXECUTIVO

EMENTA: DISPÕE SOBRE O RESGATE DA ENFITEUSE (AFORAMENTO) NO MUNICÍPIO DE PETROLINA/PE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

AUTOR: PREFEITO SIMÃO AMORIM DURANDO FILHO.

RELATOR: VEREADOR RUY WANDERLEY GONÇALVES DE SÁ

CONCLUSÃO DO PARECER: **FAVORÁVEL**

1. RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei Ordinária nº. 011/2022 devidamente apresentado por Sua Excelência o Prefeito Municipal Simão Amorim Durando Filho, que dispõe sobre o resgate da enfiteuse (aforamento) no município de Petrolina/PE.

Com efeito, em detida análise dos termos da proposta legislativa, dita norma caracteriza matéria de competência desta Comissão Permanente, conforme determina o art. 38, § 1º do Regimento Interno.

Em apertada síntese, este é o relatório.

2. VOTO DO RELATOR

Pela detida análise dos termos do Projeto de Lei Ordinária nº. 011/2022, a presente proposta visa regulamentar especificamente o resgate da enfiteuse de bens outrora aforados pelo Município.

Conforme dispõe a doutrina jurídica lecionada por Hely Lopes Meirelles¹ aforamento ou enfiteuse “é o direito real de posse, uso e gozo pleno da coisa alheia que o titular (foreiro ou enfiteuta) pode alienar e transmitir hereditariamente, porém, com a obrigação de pagar perpetuamente uma pensão anual (foro) ao senhorio direto”.

Note que a enfiteuse foi um instituto jurídico regulamentado pelo Código Civil de 1916 (atualmente revogado pela Lei Federal nº. 10.406/2002) o qual dispunha sobre as condições de fruição do aforamento, os direitos e obrigações entre as partes e as causas de sua extinção e resgate.

¹ In Direito Municipal Brasileiro. 19ª ed. São Paulo: Malheiros, 2021, p. 272.

Com efeito, as enfiteses realizadas pela municipalidade pautaram-se na legislação então vigente, ao passo que diante da revogação do Código Civil anterior, para o específico procedimento de resgate, do pagamento de laudêmio e do foro inexistente regulamentação. Assim, ante a necessidade de regulamentar ponto específico, e por segurança jurídica de situações fáticas há muito tempo consolidadas, se faz necessária a Lei pretendida no presente Projeto.

Conforme destacou o Poder Executivo nos motivos apresentados, há imóveis em vários bairros do Município de Petrolina (Alto Cheiroso, Maria Auxiliadora, Gercino Coelho, Vila Eduardo, entre outros) que se encontram com indisponibilidade no Cartório de 1º Ofício de Registros de Imóveis, devido à transmissão pelo Município através de aforamento, impossibilitando a alienação/transferências da titularidade dos mesmos.

É cediço que a Administração Municipal, na década de 1960, embasada no Código Civil de 1916, realizou várias transferências de imóveis para diversos beneficiários através do título por aforamento, não transferindo a titularidade da propriedade, deixando de regulamentar a forma de resgate desses títulos, perdurando a situação até os dias atuais, ou seja, protelando, em média, 50 (cinquenta) anos, com a natureza de posse por aforamento, impossibilitando erroneamente a obtenção do domínio direto.

Dita situação traz, sobremaneira, insegurança jurídica e incontestemente instabilidade social, ao passo em que o direito de propriedade dos enfitetas/foreiros, há muito tempo consolidado, deve ser respeitado.

A proposta aqui analisada detalha o valor e a forma de cálculo do laudêmio (valor que o foreiro pagará ao senhorio direto – Município de Petrolina – para reaver o domínio direto – propriedade plena), bem como o valor e a forma de cálculo do foro ou pensão (contribuição anual e fixa que o foreiro pagará ao senhorio direto para o exercício do direito de resgate).

Um ponto merece destaque: com a vigência da lei oriunda desta proposta, poder-se-á regularizar mais de 1.000 imóveis, beneficiando milhares de pessoas que estão com suas propriedades bloqueadas para transferências.

Nesta ordem de ideias, insta concluir: é da competência exclusiva do Poder Executivo Municipal iniciar proposta legislativa que disponha sobre a administração de bens.

Diante do que foi exposto, este relator entende pela tramitação regular da matéria.


Este é o parecer.

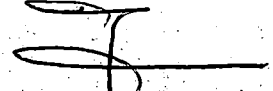
3. VOTO DA COMISSÃO

Os membros da Comissão abaixo subscritos, considerando a exposição de motivos da relatoria, votam pela **APROVAÇÃO** da matéria.

Sala das Comissões, 29 de julho de 2022.


Vereador **RUY WANDERLEY GONÇALVES DE SÁ**
Relator


Vereador **WENDERSON DE MENEZES BATISTA**
Presidente


Vereador **ZENILDO NUNES DA SILVA**
Secretário



CÂMARA DE VEREADORES DE PETROLINA
Casa Vereador Plínio Amorim

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 011/2022 – PODER EXECUTIVO

EMENTA: DISPÕE SOBRE O RESGATE DA ENFITEUSE (AFORAMENTO) NO MUNICÍPIO DE PETROLINA/PE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

AUTOR: PREFEITO SIMÃO AMORIM DURANDO FILHO.

RELATOR: VEREADOR JOSIVALDO ALBINO DE BARROS

CONCLUSÃO DO PARECER: FAVORÁVEL

1. RELATÓRIO

Foi apresentado nesta Casa Legislativa o Projeto de Lei Ordinária nº. 011/2022 que dispõe sobre o resgate da enfiteuse (aforamento) no Município de Petrolina/PE e dá outras providências.

Este é, em estreita síntese, o relatório.

2. VOTO DO RELATOR

Consoante o informado no Relatório acima e em cotejo aos motivos expostos no projeto, pretende-se com o analisado Projeto de Lei nº. 011/2022 regularizar as enfiteuses efetuadas pelo Município de Petrolina nas décadas passadas. É de se considerar que as alienações por enfiteuse (aforamento) realizadas pela municipalidade estavam reguladas pela legislação vigente à época, notadamente o Código Civil de 1916.

Com efeito, ante a perda de vigência do antigo Código Civil, as enfiteuses outrora concedidas necessitam de regulamentação por legislação própria municipal, particularmente quanto ao procedimento específico de resgate no pertinente ao pagamento de laudêmio.

Destarte, considerando que o Cartório de Imóveis necessita de Lei formal que discipline o direito de resgate das enfiteuses municipais, mediante o pagamento do laudêmio e do foro, para com isso realizar eventual registro de transferência definitiva do domínio direto daqueles foreiros/beneficiários que assim o queiram.

De fato, sem a regulamentação pretendida pelo Projeto de Lei em análise, as enfiteuses existentes no Município de Petrolina não podem ser regularizadas, trazendo, portanto, insegurança jurídica aos enfiteutas/beneficiários, que

há muitos anos se encontram na posse dos imóveis aforados, possuindo o domínio direto dos respectivos bens.

Com efeito, foi consignado no Projeto de Lei nº. 011/2022 que é **faculdade** do foreiro o exercício do direito de resgate e a aquisição do domínio direto dos imóveis aforados. Em termos claros, não é uma imposição.

Ademais, o disciplinamento do laudêmio e dos foros a serem pagos pelos foreiros interessados em adquirir o respectivo domínio direto do imóvel aforado está encartado no art. 2º da proposta em total consonância com o disposto na legislação que embasou o aforamento.

Por seu turno, houve também a preocupação na pretendida legislação de isentar beneficiários de programas sociais, estabelecendo, por seu turno, a não isenção dos emolumentos pertinentes.

Assim, a proposta legislativa tem pertinência temática a esta Comissão, podendo ser aventadas no presente Projeto.

Diante do exposto, corroborando ao quanto exposto nos motivos apresentados no projeto de lei este relator entende pela tramitação regular da matéria.

Este é o parecer.

3. VOTO DA COMISSÃO

CÂMARA MUNICIPAL
Lei nº 3.549/2022
Nº de Folhas 16
Total de Folhas 16
Ch.
Responsável

Os membros da Comissão abaixo subscritos, considerando a exposição de motivos da relatoria, votam pela **APROVAÇÃO** da matéria.

Sala das Comissões, 29 de julho de 2022.


Vereador **JOSIVALDO ALBINO DE BARROS**
Relator


Vereador **OSÓRIO FERREIRA SIQUEIRA**
Presidente


Vereador **AUGUSTO CESAR RODRIGUES DURANDO**
Secretário