



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE LENCÓIS
RUA NOSSA SENHORA DA VITÓRIA, 01 - CENTRO.
TEL./ FAX – (75)3334-1121/1261
CNPJ: 14.694.400-0001-59



LEI N.º 902/2018

DISPÕE SOBRE A ENFITEUSE E SEUS DESDOBRAMENTOS LEGAIS EM IMÓVEIS INSERIDOS NO QUADRO FOREIRO DO MUNICÍPIO DE LENÇÓIS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE LENCÓIS, no uso de suas atribuições, faz saber que a Câmara de Vereadores de Lençóis aprovou, e ele sanciona a seguinte lei:

Art. 1º. As áreas de terra inseridas dentro das coordenadas georreferências pertencentes ao Município de Lençóis e que foram objetos de aforamento ficam regidas pela presente lei.

Art. 2º. Foreiro ou enfiteuta é quem detêm o domínio útil do imóvel.

Art. 3º. Domínio útil é o direito de usufruir do imóvel de modo mais completo possível e de o transmitir a outrem por ato entre vivos ou de última vontade.

Art. 4º. Domínio direto é o direito do senhorio (Município), a quem fica atribuída a substância do imóvel.

Art. 5º. Foro (pensão) é a contribuição anual e fixa que o foreiro ou enfiteuta paga ao senhorio direto, em caráter perpétuo, para o exercício de seus direitos sobre o domínio útil do imóvel

§ 1º O valor do foro anual será igual ao valor relativo ao IPTU do imóvel, contudo, para a aferição, será considerada apenas a área do imóvel sem qualquer construção ou cultivo.

§ 2º O foro será anualmente corrigido monetariamente com base nos índices oficiais de inflação.

Art. 6º. Laudêmio é a importância que o foreiro ou enfiteuta paga ao senhorio direto quando ele, foreiro, aliena o domínio útil a outrem.

Art. 7º. Dá-se a enfiteuse, aforamento, ou empraçamento, quando por ato entre vivos, ou de última vontade, o proprietário atribui a outro o domínio útil do imóvel, pagando a pessoa, que o adquire, e assim se constitui enfiteuta, ao senhorio direto uma pensão, ou foro, anual, certo e invariável.

Art. 8º. O contrato de enfiteuse é perpétuo.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE LENÇÓIS
RUA NOSSA SENHORA DA VITÓRIA, 01 - CENTRO.
TEL./ FAX – (75)3334-1121/1261
CNPJ: 14.694.400-0001-59



Art. 9º. Os bens enfiteúticos transmitem-se por herança e não podem ser divididos em glebas sem consentimento do senhorio.

Art. 10. É obrigado o enfiteuta a satisfazer os impostos e os ônus reais que gravarem o imóvel.

Art. 11. Suprimido.

Art. 12. Suprimido.

Art. 13. Suprimido.

Art. 14. Sempre que se realizar a transferência do domínio útil, por venda ou doação em pagamento, o senhorio direto, que não usar da opção, terá direito de receber do alienante o laudêmio, que será de dois e meio por cento sobre o preço da alienação, se outro não se tiver fixado no título de aforamento.

Art. 15. O foreiro não tem direito à remissão do foro, por esterilidade ou destruição parcial do prédio enfiteutico, nem pela perda total de seus frutos; pode, em tais casos, porém, abandoná-lo ao senhorio direto, e, independentemente do seu consenso, fazer inscrever o ato da renúncia.

Art. 16. É lícito ao enfiteuta doar, dar em dote, ou trocar por coisa não fungível o prédio aforado, avisando o senhorio direto, dentro em sessenta dias, contados do ato da transmissão, sob pena de continuar responsável pelo pagamento do foro.

Art. 17. Fazendo-se penhora, por dívidas do enfiteuta, sobre o prédio emprazado, será citado o senhorio direto, para assistir à praça, e terá preferência, quer no caso de arrematação, sobre os demais lançadores, em condições iguais, quer, em falta deles, no caso de adjudicação.

Art. 18. A enfiteuse extingue-se:

I - Pela natural deterioração do prédio aforado, quando chegue a não valer o capital correspondente ao foro e mais um quinto deste.

II - Pelo compromisso, deixando o foreiro de pagar as pensões devidas, por três anos consecutivos, caso em que o senhorio o indenizará das benfeitorias necessárias.

III - Falecendo o enfiteuta, sem herdeiros, salvo o direito dos credores.

Art. 19. Todos os aforamentos, inclusive os constituídos anteriormente a esta Lei, 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.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE LENÇÓIS
RUA NOSSA SENHORA DA VITÓRIA, 01 - CENTRO.
TEL./ FAX – (75)3334-1121/1261
CNPJ: 14.694.400-0001-59



§ 1º As condições de resgate acima previstas (pagamento de um laudêmio, que será de dois e meio por cento sobre o valor atual da propriedade plena) serão exigidas mesmo que o prazo para o resgate seja acordado em tempo inferior a 10 anos.

§ 2º O valor do laudêmio será calculado de acordo com o valor comercial do imóvel no momento do resgate, cujo procedimento de aferição é o seguinte:

I - Feito o pedido de resgate ou de transferência do domínio útil, o senhorio aferirá o valor comercial do imóvel na data do pedido por meio de laudo técnico firmado por profissional competente, podendo ser servidor público ou equipe constituída para esse fim;

II - o enfiteuta será cientificado do laudo, podendo, às suas custas, obter cópia para, em 05 dias, querendo, impugná-lo motivadamente;

III - não havendo manifestação do enfiteuta, permanecerá o valor apurado pelo senhorio;

IV - havendo impugnação, o pessoal do Setor de Cadastro do senhorio analisará as razões de impugnação e proferirá decisão fundamentada, podendo valer-se, caso entenda necessário, de diligências complementares e de parecer jurídico;

V - desta decisão caberá recurso ao Chefe do Poder Executivo, cujo prazo para interposição é de 24 horas, sob pena de preclusão administrativa.

Art. 20. O Chefe do Poder Executivo fica autorizado a outorgar Escritura Pública de extinção de aforamento, enfiteuse ou emprazamento de imóveis do patrimônio municipal resgatados.

Art. 21. A outorga da escritura, que deverá conter cláusula de transmissão do domínio direto, fica condicionada à prévia quitação, pelo foreiro, do respectivo laudêmio.

Parágrafo Único - O foreiro responderá, ainda, pelos demais tributos, emolumentos e despesas devidas em razão da transmissão do domínio direto, da lavratura da escritura correspondente e do seu registro perante o Registro Imobiliário.

Art. 22. Ficam isentas do pagamento de foros, taxas de ocupação e laudêmios, referentes aos imóveis de propriedade do Município, as pessoas consideradas carentes ou de baixa renda cuja situação econômica não lhes permita pagar esses encargos sem prejuízo do sustento próprio ou de sua família.

§ 1º A situação de carência ou baixa renda será comprovada a cada 4 (quatro) anos, na forma disciplinada pelo órgão competente, devendo ser suspensa a isenção sempre que verificada a alteração da situação econômica do ocupante ou foreiro.

§ 2º Considera-se carente ou de baixa renda para fins da isenção disposta neste artigo o responsável por imóvel cuja renda familiar mensal for igual ou inferior ao valor correspondente a um salário mínimo.

§ 3º A isenção de que trata este artigo aplica-se desde o início da efetiva ocupação do imóvel e alcança os débitos constituídos e não pagos, inclusive os inscritos em dívida ativa, bem como multas, juros de mora e atualização monetária.

Art. 23. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE LENÇÓIS
RUA NOSSA SENHORA DA VITÓRIA, 01 - CENTRO.
TEL./ FAX – (75)3334-1121/1261
CNPJ: 14.694.400-0001-59



Gabinete do Prefeito Municipal de Lençóis - BA, em 18 de dezembro de 2018.


MARCOS AIRTON ALVES ARAÚJO
Prefeito Municipal

Certifico que este ato foi
Publicado nesta data no Átrio
da prefeitura.
Lençóis, 18/12/18.
Ass.. 
Prefeitura Municipal de Lençóis