



LEI N° 3096/2021, DE 19 DE JULHO DE 2021.

“Define a forma de resgate de aforamento de terrenos enfiteúticos municipais, para efeitos de remição do foro e dá outras providências”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PICOS, ESTADO DO PIAUÍ, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE PICOS, APROVOU E EU SANCIONO A PRESENTE LEI:

Art. 1º - É autorizado o Executivo a permitir ou conceder remição de foro aos enfiteutas interessados em consolidar em seu nome o domínio pleno dos imóveis foreiros do Município de Picos-PI, desde que o interessado satisfaça as condições previstas na presente Lei para a concessão do benefício.

Art. 2º - A remição do foro, uma vez requerida, somente será negada 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.

Parágrafo único – O interesse do Município acerca do exercício do direito de preferência em recobrar o domínio útil do imóvel deve ser manifestado pela Procuradoria Geral do Município nos autos do processo administrativo, que consultará, para tanto, a Secretaria de Administração.

Art. 3º - Para fazer jus ao resgate, na forma disposta nesta Lei, os enfiteutas deverão requerê-lo formalmente junto a Prefeitura Municipal, juntando documentos comprobatórios do domínio útil e das condições de enquadramento para fins de concessão da remição do foro.

Art. 4º - Apresentado o requerimento, verificará a Prefeitura se o interessado satisfaz as condições legais do benefício e o deferirá, expedindo as guias para o recolhimento das quantias devidas.



Art. 5º - Todos os aforamentos poderão ser resgatados mediante pagamento, pelo foreiro, de 1 (um) laudêmio, que será de 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor atual da propriedade plena e o importe de 10 (dez) foros anuais.

Art. 6º - Protocolizado o requerimento do resgate para extinção do aforamento, será procedida avaliação pela fiscalização e emitido o documento de arrecadação municipal para pagamento de 1 (um) laudêmio e de 10 (dez) foros anuais.

Art. 7º - O processo administrativo que seguirá os trâmites da Lei Municipal nº 1.666/1990 deverá ser instruído com:

I - requerimento de remição (resgate) do aforamento assinado pelo foreiro ou seu representante, mediante procuração com poderes específicos;

II - comprovação do pagamento do laudêmio;

III - comprovação do pagamento de 10 (dez) foros anuais;

IV - certidão negativa municipal de débitos do contribuinte;

V - apresentação em cópia do título de aforamento ou comprovante do último pagamento do foro, com identificação da localização do imóvel.

Art. 8º - Preenchidos os requisitos legais será expedida em favor do foreiro a competente certidão de remição de foro, que deverá ser averbada à margem da matrícula do imóvel no Cartório de Registro Geral de Imóveis de Picos.

Art. 9º - Não se concederá remição de foro a enfiteuta em débito com a Fazenda Pública Municipal.

Art. 10º - Os enfiteutas que possuam o domínio útil de terrenos foreiros municipais enquadráveis no disposto no Código Civil Brasileiro, poderão requerer o resgate do aforamento, mediante o pagamento, pelo foreiro, das respectivas parcelas junto ao ente público nos moldes do que prevê a legislação tributária municipal.

Art. 11º - Foreiro ou enfiteuta é quem detém o domínio útil do imóvel.



Art. 12º - 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. 13º - Domínio direto é o direito do senhorio (Município), a quem fica atribuída a substância do imóvel.

Art. 14º - 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.

Art. 15º - Laudêmio é a importância que o foreiro ou enfiteuta paga ao senhorio direto quando ele, foreiro, aliena o domínio útil a outrem.

Art. 16º - 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. 17º - É obrigado o enfiteuta a satisfazer os impostos e os ônus reais que gravarem o imóvel.

Art. 18º - Compete igualmente ao foreiro o direito de preferência, no caso de querer o senhorio vender o domínio direto ou dá-lo em pagamento, ficando o dito senhorio sujeito à mesma obrigação imposta, em semelhantes circunstâncias, ao foreiro.

Art. 19º - Se o enfiteuta não cumprir o disposto no art. 14, poderá o senhorio direto usar, não obstante, de seu direito de preferência, havendo do adquirente o prédio pelo preço da aquisição.

Art. 20º - 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.



Art. 21º - O Chefe do Poder Executivo Municipal fica autorizado a outorgar Escritura Pública de extinção de aforamento, enfiteuse ou emprazamento de imóveis do patrimônio municipal ou Termo de Resgate de Aforamento.

Art. 22º - A outorga da Escritura ou emissão de Termo de Resgate de Aforamento, que deverá conter cláusula de transmissão do domínio direto, fica condicionada à prévia quitação, pelo foreiro, do respectivo laudêmio e do foro (pensão).

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. 23º - As quitações do laudêmio e do foro serão comprovadas por meio de certificado de resgate emitido pelo titular do domínio direto do imóvel.

Art. 24º - 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 2 (dois) 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 01 (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. 25º - São isentas do pagamento de laudêmio as transferências do domínio útil de bens imóveis foreiros ao Município de Picos-PI:

I - quando os adquirentes forem:



a) A União e o Estado do Piauí, bem como as Autarquias e as Fundações por eles mantidas ou instituídas;

b) Empresas Públicas, as Sociedades de Economia Mista e os Fundos Públicos, nas transferências destinadas à realização de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social;

c) as Autarquias e Fundações Federais;

II - quando feitas a pessoas físicas, por qualquer das entidades referidas neste artigo, desde que vinculadas a programas habitacionais de interesse social.


Parágrafo Único - A isenção de que trata este artigo abrange também os foros e as taxas de ocupação enquanto os imóveis permanecerem no patrimônio das referidas entidades.

III - quando feitas por pessoas físicas de baixa renda e/ou declaradamente pobres nos termos da legislação vigente.

Art. 26º - O Chefe do Poder Executivo adotará as providências regulamentares administrativas necessárias à implantação desta Lei Complementar.

Art. 27º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Picos-Piauí, aos dezenove de julho de dois mil e vinte um (19/07/2021).



GIL MARQUES DE MEDEIROS
Prefeito Municipal

Recebemos 14/04/2011

ASSINATURA

A Ordem do dia da sessão de hoje
Sala das sessões da Câmara
Municipal de Picos

Em 15/04/2011

Presidente

APROVADO EM: Unanimidade
DISCUSSÃO POR: Unanimidade
SALA DAS SESSÕES, EM: 15-07-11

Secretário

APROVADO EM: Unanimidade
DISCUSSÃO POR: Unanimidade
SALA DAS SESSÕES, EM: 15-07-11

Secretário

A SANÇÃO

Sala das Sessões, Em 15/07/11

PRESIDENTE

LEVADO A SANÇÃO NESTA DATA
Câmara Municipal de Picos

Em 16/07/11

Secretário da Câmara



CERTIDÃO DE REMIÇÃO E RESGATE

Excelentíssimo(a) Senhor(a)

Tabelião do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Picos

Dr

Requerimento n° de ___ de ___ de _____

Aforante: _____

O Prefeito Municipal de Picos, Estado do Piauí no uso das suas atribuições legais, e na forma da Lei Municipal ___/___, CERTIFICA, que na forma do requerimento supra, conferiu ao contribuinte supra qualificado a remição de foros e laudêmos, bem como o Resgate do aforamento sobre o imóvel abaixo descrito em doação não onerosa, concedendo-lhe a **propriedade plena do terreno objeto de enfiteuse**, para fins de registro imobiliário.

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL	
Localização	
Nome atual do Logradouro	
DIMENSÕES E CONFRONTAÇÕES	
Área Total: _____ m ²	Edificada? <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
Termo de aforamento fls. _____ Livro _____ concedido em ___/___/___	
Frente: _____ m ² com	
Fundos: _____ m ² com	
Lado Direito: _____ m ² com	
Lado Esquerdo: _____ m ² com	
Inscrição no Cadastro de Contribuintes do IPTU	
Data do Cadastramento ___/___/___	

Picos(PI), ___/___/___

Prefeito Municipal



**CERTIDÃO NEGATIVA DE SITUAÇÃO FISCAL DE REMIÇÃO
E RESGATE DE IMÓVEIS ENFITÊUTICOS**

Nº de Controle: 000007/2021

Seu(ua) Excelentíssimo(a) Senhor(a)
Tabelião(o) do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Picos
Drª M

Requerimento nº _____ de _____ de _____ de _____
Aforante: _____

O Prefeito Municipal de Picos, Estado do Piauí no uso das suas atribuições legais, e na forma da Lei Municipal nº / de / / , CERTIFICA, que na forma do requerimento supra, conferiu ao contribuinte acima qualificado a *REMIÇÃO DE FOROS E LAUDÊMIO*, bem como o *RESGATE DO AFORAMENTO* incidente sobre o imóvel abaixo em doação não onerosa, concedendo-lhe a **PROPRIEDADE PLENA DO TERRENO OBJETO DE ENFITEUSE**, para fins de registro imobiliário

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL			
Localização			
Bairro	CEP	-	PICOS - PI
DIMENSÕES E CONFRONTAÇÕES			
Área Total:	Edificada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sim	Não		

Termo de aforamento fls. Livro de Registro Geral - Lv foi concedido em / /

Frente:	
Fundos:	
Lado Direito:	
Lado Esquerdo:	

Inscrição no Cadastro Imobiliária do IPTU:
Data de Cadastramento: / /

Picos, 27 de dezembro de 2021

PREFEITO MUNICIPAL

Código autenticidade:
Nº do Protocolo: 0000006898/2021



SOLICITAÇÃO – REMIÇÃO/AVERBAÇÃO AFORAMENTO

Foreiro, ou enfiteuta, é aquele que recebe do município o domínio útil de um imóvel. O foreiro tem, praticamente, todos os direitos sobre o imóvel (de posse, uso e até de herança); entretanto, deverá pagar uma taxa anual denominada Foro, e uma taxa sobre a venda ou transferência de domínio do imóvel, o Laudêmio.

Em Picos, essas cobranças foram extintas por meio da Lei Municipal nº _____. A partir de então, a Prefeitura pode emitir a Remição de Foro aos enfiteutas interessados em consolidar o domínio pleno sobre os imóveis foreiros do Município.

O proprietário (constante da matrícula) ou seu representante legal (com poderes específicos) pode solicitar a Remição de Foro também chamada de Baixa do Foreiro, documento que a Prefeitura emite para ser apresentado ao Registro de Imóveis, que transmite ao foreiro a titularidade do imóvel.

A Averbação é o documento (Carta) emitido pela Prefeitura em nome do atual proprietário, que nesta condição deverá constar na matrícula do Registro de Imóveis, conforme exigência legal.

A Prefeitura também fornece, geralmente a pedido do Registro de Imóveis, a Certidão de Carta, documento em que descreve croqui e informações de um lote, e o nome do proprietário conforme consta no Município.

DOCUMENTOS

Para solicitar a Remição ou Averbação do Aforamento são necessários:

Requerimento assinado pelo(s) proprietário(s) constante no Registro de Imóveis.

Certidão da matrícula do lote no Registro de Imóveis ou Transcrição atualizada, com data de até 90 dias retroativos, original ou cópia a ser autenticada pelo servidor, conforme [Lei Federal nº 13726](#).

Certidão Negativa de débitos de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), com Finalidade: Averbação e Aforamento.

Cópia de documento de identidade para confirmação da assinatura do requerimento.

Observações



Para imóveis não subordinados à circunscrição de origem deverá ser anexada Certidão Negativa de Ônus da atual circunscrição imobiliária.

Termo de compromisso de inventariante, quando for o caso.

Pessoa Jurídica deverá anexar cópia do contrato social e última alteração contratual.

ATENDIMENTO

Os interessados podem protocolar seus pedidos presencialmente no Setor de Auditoria Fiscal da Receita Municipal da Secretaria Municipal de Finanças de Picos, na Rua Marcos Parente, 155, térreo, Picos-PI no horário de 8 até 14 horas, de segunda a sexta-feira.

Todos os servidores que atendem na secretaria municipal de finanças de Picos podem também tirar dúvidas sobre o assunto.

Telefone: (89)3415-4215 e (89)3415-4217 – ramal 204.

E-mail: fiscalizacao@picos.pi.gov.br

Atenção! Quem quiser saber se seu lote é foreiro deve consultar sua situação no setor de Auditoria Fiscal da Receita Municipal da Secretaria Municipal de Finanças de Picos-PI.