



LEI Nº 1.312, DE 10 DE AGOSTO DE 2022.

“DISPÕE SOBRE A ENFITEUSE OU AFORAMENTO NO MUNICÍPIO DE SÃO JOAQUIM DA BARRA – SP E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

Eu, WAGNER JOSÉ SCHMIDT, Prefeito de São Joaquim da Barra, faço saber que a Câmara Municipal aprovou em Sessão Ordinária realizada no dia 09 de agosto de 2022, pelo que sanciono e promulgo a seguinte **LEI**:

Artigo 1º. As enfiteuses ou aforamentos, já concedidos pelo Município de São Joaquim da Barra, subordinando-se às disposições da Lei Federal nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916, em atenção ao disposto pelo art. 2.038 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

Artigo 2º. O valor da pensão ou foro anual equivale a 1% (um por cento) sobre o valor atual do imóvel concedido em aforamento.

§ 1º. O valor atual do imóvel, de que trata o caput deste artigo, não abarca o valor das construções ou plantações, e terá como referência o valor territorial do m² previsto no cadastro imobiliário municipal, obtido com base na planta genérica de valores vigente, anualmente corrigido.

§ 2º. A pensão ou foro será lançado anualmente, a partir do ano de 2023, concomitantemente ao lançamento do IPTU.

§ 3º. O débito não pago na data do vencimento será acrescido de:

a) multa de 2% (dois por cento) a partir do dia seguinte ao do vencimento;

b) juros de mora de 1% (um por cento), por mês ou fração de mês, calculados sobre o valor original e contados a partir do mês seguinte ao do vencimento;

c) correção monetária do débito, calculada anualmente de acordo com a variação da UFESP (Unidade Fiscal do Estado de São Paulo).

PREFEITURA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA

ESTADO DE SÃO PAULO

PRAÇA PROF. IVO VANNUCHI S/N - FONE PABX (16) 3810-9000



Artigo 3º. Os aforamentos são resgatáveis 10 (dez) anos depois de constituídos, mediante pagamento de um laudêmio, que será de 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor atual da propriedade plena, e de 10 (dez) pensões anuais pelo foreiro.

§ 1º. O valor atual da propriedade plena, para referência do laudêmio destinado ao resgate, não abarcará o valor das construções ou plantações, e considerará o valor territorial do m² do imóvel previsto no cadastro imobiliário municipal, obtido com base na planta genérica de valores vigente, com suas atualizações, e aplicações de fatores corretivos.

§ 2º. O valor de cada pensão anual pelo foreiro é aquele definido no artigo 2º desta lei.

Artigo 4º. O procedimento administrativo que tenha como objeto o resgate previsto no artigo 3º desta Lei deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I – Requerimento com pedido expresso de resgate e extinção do aforamento assinado pelo foreiro ou seu representante, mediante procuração com poderes específicos, acompanhados de cópias de RG e CPF do requerente;

II – Ficha cadastral do terreno objeto do aforamento;

III – Comprovante de recolhimento do laudêmio;

IV – Comprovante de recolhimento das 10 (dez) pensões anuais;

V – Certidão negativa de débitos relativa ao terreno objeto do pedido;

VI – Apresentação do título de enfiteuse ou aforamento ou da certidão de matrícula que identifique o imóvel objeto do pedido e respectiva enfiteuse ou aforamento.

Artigo 5º. Se o contrato de aforamento tiver como enfiteuta pessoa falecida, será competente para requerer o resgate o cônjuge ou companheiro(a) supérstite, o descendente ou ascendente,

PREFEITURA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA

ESTADO DE SÃO PAULO

PRAÇA PROF. IVO VANNUCHI S/N - FONE PABX (16) 3810-9000



ou inventariante do espólio, observadas as disposições legais aplicáveis.

Parágrafo Único. 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.

Artigo 6º. Preenchidos os requisitos para o resgate, fica o Poder Executivo autorizado a expedir os atos necessários para extinção do aforamento, a exemplo de certidão de resgate e de declaração da extinção do aforamento, através do Departamento Municipal de Tributação, bem como outorga de escritura pública de extinção de aforamento ou enfiteuse de imóvel do patrimônio municipal.

§ 1º. O exercício do direito de resgate previsto nesta Lei, fica condicionado à prévia quitação de todos os tributos, foros e laudêmos já incidentes sobre o bem imóvel.

§ 2º. Cabe ao foreiro arcar com os demais emolumentos, despesas e tributos devidos em razão da transmissão do domínio direto, da lavratura da escritura correspondente e do seu registro perante o cartório competente.

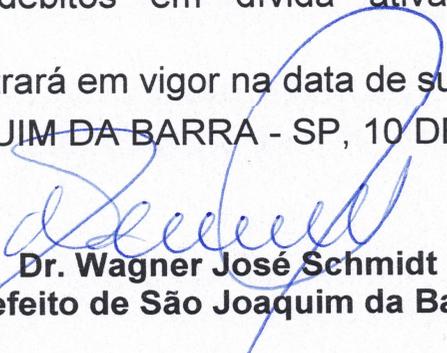
§ 3º. As quitações do laudêmio e da pensão ou foro serão comprovadas por meio de certidão expedida pelo Departamento Municipal de Tributação.

§ 4º. O Município poderá negar o resgate solicitado, desde que expresse seu interesse em reaver o domínio útil do imóvel, mediante exercício futuro do direito de opção/preferência.

Artigo 7º. A partir da publicação desta lei, a Fazenda Pública Municipal fica obrigada a exigir, fiscalizar e arrecadar os valores devidos a título de pensão ou foro anual, laudêmio e resgate, lançando eventuais débitos em dívida ativa, para a competente cobrança.

Artigo 8º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

SÃO JOAQUIM DA BARRA - SP, 10 DE AGOSTO DE 2022.


Dr. Wagner José Schmidt
Prefeito de São Joaquim da Barra

PREFEITURA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA

ESTADO DE SÃO PAULO

PRAÇA PROF. IVO VANNUCHI S/N - FONE PABX (16) 3810-9000