



Estado do Piauí – PI
Prefeitura Municipal de Castelo do Piauí
Gabinete do Prefeito
CNPJ: 06. 554.315/0001-67

LEI N.º1307/2020, DE 03 DE MARÇO DE 2020

*“DEFINE A FORMA DE RESGATE DE
AFORAMENTO DE TERRENOS
ENFITÊUTICOS MUNICIPAIS, PARA
EFEITOS DE REMISSÃO DO FORO E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.*

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

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

Art. 2º - A remissão 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.

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 remissão 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 da quantias devidas.



Estado do Piauí – PI
Prefeitura Municipal de Castelo do Piauí
Gabinete do Prefeito
CNPJ: 06. 554.315/0001-67

Art. 5º - Não se concederá remissão de foro a enfiteuta em débito com a Fazenda Pública Municipal.

Art. 6º - 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. 7º - Foreiro ou enfiteuta é quem detêm o domínio útil do imóvel.

Art. 8º - 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. 9º - Domínio direto é o direito do senhorio (Município), a quem fica atribuída a substância do imóvel.

Art. 10 - 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. 11 - Laudêmio é a importância que o foreiro ou enfiteuta paga ao senhorio direto quando ele, foreiro, aliena o domínio útil a outrem.

Art. 12 - 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. 13 - É obrigado o enfiteuta a satisfazer os impostos e os ônus reais que gravarem o imóvel.

Art. 14 - Compete igualmente ao foreiro o direito de preferência, no caso de querer o



Estado do Piauí – PI
Prefeitura Municipal de Castelo do Piauí
Gabinete do Prefeito
CNPJ: 06. 554.315/0001-67

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. 15 - 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. 16 - 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. 17 - O Chefe do Poder Executivo Municipal fica autorizado a outorgar Escritura Pública de extinção de aforamento, enfiteuse ou empraçamento de imóveis do patrimônio municipal ou Termo de Resgate de Aforamento.

Art. 18 - 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. 19 - As quitações do laudêmio e do foro serão comprovadas por meio de certificado de resgate emitido pelo titular do domínio direto do imóvel.

Art. 20 - 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.



Estado do Piauí – PI
Prefeitura Municipal de Castelo do Piauí
Gabinete do Prefeito
CNPJ: 06. 554.315/0001-67

§ 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 03 (três) salários mínimos.

§ 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. 21 - São isentas do pagamento de laudêmio as transferências do domínio útil de bens imóveis foreiros ao Município de Castelo do Piauí-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.



Estado do Piauí – PI
Prefeitura Municipal de Castelo do Piauí
Gabinete do Prefeito
CNPJ: 06. 554.315/0001-67

Art. 22 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Castelo do Piauí-PI, aos três dias do mês de março de dois mil e vinte (03/03/2020).

JOSÉ MAGNO SOARES DA SILVA
Prefeito Municipal