LEI Nº 564/2026 – GP.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A OUTORGAR ESCRITURA PÚBLICA DE EXTINÇÃO DE AFORAMENTO, ENFITEUSE OU EMPRAZAMENTO DE IMÓVEIS DO PATRIMÔNIO MUNICIPAL, DISPENSA O PAGAMENTO DE LAUDÊMIO E FORO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, ESTADO DO MARANHÃO, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal de Sítio Novo–MA, por intermédio do Prefeito Municipal, autorizado a outorgar Escritura Pública de Extinção de Aforamento, Enfiteuse ou Emprazamento de imóveis integrantes do Patrimônio Municipal, cujos domínios úteis tenham sido regularmente concedidos a particulares.

§ 1º Os aforamentos, enfiteuses ou emprazamentos de imóveis do Patrimônio Municipal poderão ser resgatados, mediante comprovação dos seguintes requisitos:

I – que tenham sido constituídos há pelo menos 10 (dez) anos pelo último detentor do domínio útil, admitida a soma do tempo de titularidade dos antecessores, desde que o requerente não possua débitos tributários municipais exigíveis, ressalvadas as obrigações expressamente dispensadas por esta Lei;

II – que o imóvel esteja registrado, transcrito ou inscrito em livro próprio no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sítio Novo–MA, ou que a concessão do domínio útil tenha sido formalizada por escritura pública ou outro título legítimo.

§ 2º Fica dispensado, em caráter geral, o pagamento de laudêmio ou qualquer prestação de natureza equivalente como condição para o resgate e a extinção do aforamento, enfiteuse ou emprazamento dos imóveis abrangidos por esta Lei.

§ 3º Fica igualmente dispensado o pagamento de foro anual, vencido ou vincendo, incidente sobre os imóveis abrangidos por esta Lei, em razão da relação de aforamento, enfiteuse ou emprazamento, não podendo sua quitação ser exigida como condição para a outorga da escritura de extinção.

§ 4º A dispensa prevista nos §§ 2º e 3º fundamenta-se na política municipal de regularização e consolidação da propriedade imobiliária, considerando-se, especialmente, a arrecadação dos tributos municipais incidentes sobre os imóveis, notadamente o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, quando devido, e o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, observada a legislação tributária aplicável.

§ 5º A dispensa do laudêmio e do foro não implica isenção, remissão ou dispensa de outros tributos municipais, especialmente do ITBI, quando legalmente incidente sobre a transmissão do domínio direto, nem do IPTU devido na forma da legislação municipal.

§ 6º Para qualquer efeito de direito, a comprovação da posse do imóvel terá como marco inicial a data da constituição do título de aforamento, enfiteuse ou emprazamento, desde que devidamente demonstrada.

Art. 2º A outorga da escritura pública de que trata esta Lei deverá conter cláusula expressa de transmissão do domínio direto ao titular do domínio útil, consolidando-se a propriedade plena em favor do requerente, e ficará condicionada à apresentação de requerimento administrativo.

§ 1º O requerente arcará com os tributos legalmente incidentes, emolumentos cartorários e demais despesas necessárias à lavratura e ao registro da Escritura Pública de Extinção de Aforamento, Enfiteuse ou Emprazamento, ressalvadas as dispensas expressamente previstas nesta Lei.

§ 2º O valor venal do imóvel será determinado pela Fazenda Pública Municipal, mediante utilização dos critérios legalmente adotados para a avaliação de imóveis para fins de lançamento e cobrança do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI.

§ 3º A extinção do aforamento, nos termos desta Lei, não afasta a incidência do ITBI, quando configurado seu fato gerador, devendo o imposto ser recolhido na forma e nos prazos estabelecidos pela legislação tributária municipal.

Art. 3º O requerimento deverá ser protocolizado perante a Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, ou órgão municipal que venha a sucedê-la, dirigido ao titular da respectiva pasta, que ficará responsável pela instrução e análise do procedimento administrativo.

§ 1º Compete à Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária:
I – receber e analisar os requerimentos e a documentação apresentada pelos interessados;
II – verificar a legitimidade da constituição do aforamento, enfiteuse ou emprazamento e a titularidade do domínio útil;
III – verificar o atendimento dos requisitos estabelecidos nesta Lei;
IV – solicitar, quando necessário, manifestação dos setores jurídico, tributário e patrimonial do Município;
V – emitir parecer conclusivo e encaminhar o procedimento ao Prefeito Municipal para autorização da expedição da respectiva escritura pública.

§ 2º Após a autorização do Prefeito Municipal, serão adotadas as providências necessárias à lavratura da Escritura Pública de Extinção de Aforamento, Enfiteuse ou Emprazamento.

Art. 4º Ficam reconhecidos e validados os atos de transmissão do domínio útil realizados pelo Município de Sítio Novo–MA ou por terceiros, ainda que sem a prévia anuência municipal, desde que praticados anteriormente à vigência desta Lei e que o imóvel esteja regularmente registrado, transcrito ou inscrito no Cartório de Registro de Imóveis competente, sem prejuízo da análise da validade dos respectivos títulos e da observância dos direitos de terceiros.

Art. 5º A dispensa do laudêmio e do foro prevista nesta Lei aplica-se aos procedimentos de extinção de aforamento, enfiteuse ou emprazamento protocolizados a partir de sua entrada em vigor, bem como aos procedimentos administrativos que estejam em tramitação e ainda não tenham sido definitivamente concluídos.

Art. 6º O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei, no que couber, mediante decreto, especialmente quanto aos documentos necessários, ao processamento dos requerimentos e aos procedimentos administrativos para a outorga das escrituras.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, ESTADO DO MARANHÃO, AOS 17 DIAS DO MÊS DE NOVEMBRO DO ANO DE DOIS MIL E VINTE E SEIS.

ANTONIO COELHO RODRIGUES
PREFEITO MUNICIPAL