



**PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO**

Guarapari – ES, 19 de agosto de 2022.

OF. GAB. CMG Nº. 112/2022

**Excelentíssimo Senhor
VEREADOR WENDEL SANT'ANA LIMA
MD. Presidente da Câmara Municipal de Guarapari – ES**

Sirvo-me do presente para encaminhar a essa Colenda Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei, instruído pela **MENSAGEM Nº. 073/2022** que, **DISPÕE SOBRE AUTORIZAÇÃO PARA O RESGATE DE FORO DE ÁREA DE TERRA QUE MENCIONA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Atenciosamente,

EDSON FIGUEIREDO MAGALHÃES
Prefeito Municipal





**PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO**

Guarapari – ES., 19 de agosto de 2022.

MENSAGEM Nº. 073/2022

Senhor Presidente e Demais Vereadores,

Submetemos à apreciação dessa Egrégia Câmara de Vereadores, o Projeto de Lei que **"DISPÕE SOBRE AUTORIZAÇÃO PARA O RESGATE DE FORO DE ÁREA DE TERRA QUE MENCIONA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**.

É sabido que a enfiteuse, também chamada de aforamento ou empraçamento, é um instituto do Direito Civil, previsto pelo antigo Código Civil de 1916, segundo o qual, o proprietário atribui a terceiro, chamado de enfiteuta, o domínio útil de imóvel mediante pagamento das cominações legais.

Assim, através da enfiteuse, o enfiteuta tem sobre a coisa alheia o direito de posse, uso e gozo, podendo até mesmo alienar ou transmitir por herança a posse, todavia, com a obrigação eterna de pagamento de pensão.

O novo Código Civil de 2002, em seu art. 2.038, **proíbe expressamente a constituição de novas enfiteuses**, sendo que as enfiteuses já constituídas estão subordinadas, até sua extinção, às disposições do Código Civil anterior, de 1916.

Por sua vez, o Código Civil de 1916, em seu art. 693, preceitua que:

Art. 693. Todos os aforamentos, inclusive os constituídos anteriormente a este Código, 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, e de dez pensões anuais pelo foreiro, que não poderá no seu contrato renunciar ao direito de resgate, nem contrariar as disposições imperativas deste capítulo.

Importante destacar que, primitivamente, a enfiteuse foi constituída por força do Título de Aforamento Nº. 35, de 28 de dezembro de 1972, expedido pelo Município de Guarapari.

Diante disso, necessário que o Município de Guarapari exerça e assegure aos administrados os procedimentos e mecanismos, no direito público e civil, que assegure até a extinção do aforamento/enfiteuse, nos termos da legislação, vez que a grande maioria dos municípios têm adotado a possibilidade de resgate das enfiteuses de forma genérica e não pontual, como aqui praticado.

Assim, a fim de atender ao interesse público, é que se propõe o presente Projeto de Lei, oportunizando ao enfiteuta o resgate de foro, conferindo-lhe a propriedade plena do imóvel enfiteútico, extinguindo-se a enfiteuse.

Diante da importância da matéria encaminhamos o presente Projeto de Lei, para que seja apreciado e aprovado pelos ilustres Vereadores.

Atenciosamente,


EDSON FIGUEIREDO MAGALHÃES
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor
VEREADOR WENDEL SANT'ANA LIMA
MD. Presidente da Câmara Municipal de Guarapari – ES





PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE GUARAPARI
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº. /2022

**DISPÕE SOBRE AUTORIZAÇÃO PARA O
RESGATE DE FORO DE ÁREA DE TERRA QUE
MENCIONA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O **PREFEITO MUNICIPAL DE GUARAPARI**, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, alicerçado nas disposições do Art. 88, inciso V, da Lei Orgânica do Município – **LOM**, faz saber que a Câmara Municipal **APROVOU** e ele **SANCIONA** a seguinte

LEI:

Art. 1º. Fica a Administração Direta do Poder Executivo autorizada a proceder o resgate do foro de uma área de terra total de 3.318,27 M² (três mil, trezentos e dezoito metros quadrados e vinte e sete decímetros quadrados), decorrente do Título de Aforamento Nº. 035/1972, localizada no "Loteamento denominado Bairro Praia do Morro", Praia do Morro, nesta cidade, com inscrição municipal nº. 03.04.161.0998.000, junto Cadastro Técnico Municipal, em favor da **HEXAGONAL ENGENHARIA COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA.**, tendo as seguintes medidas e confrontações:

FRENTE: com a Rua Bariloche, medindo em quatro segmentos de 0,70 metros; 3,05 metros; 6,12 metros e 62,42 metros;

LADO DIREITO: com a Rua Lido, medindo três segmentos de 2,28 metros; 2,52 metros e 46,38 metros;

LADO ESQUERDO: com Terreno pertencente a **HEXAGONAL ENGENHARIA COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA.**, medindo 42,01 metros;

FUNDOS: com o Condomínio Chafariz da Praia, medindo em dois segmentos de 36,36 metros e 36,51 metros.

Parágrafo Único. O resgate de foro autorizado por esta Lei observará as regras estabelecidas pela legislação da União para matéria e pelos Códigos Civis brasileiro de 2002 e 1916, inclusive no que diz respeito a apuração de foro e laudêmio.

Art. 2º. Fica a Administração Direta do Poder Executivo autorizado a proceder a revisão do Título de Aforamento Nº. 035/1972, para adequação da titularidade do foro e da área remanescente que ficará sob a enfiteuse.

Art. 3º. Toda a despesa com a lavratura da escritura pública competente correrá por conta da **HEXAGONAL ENGENHARIA COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA.**

Art. 4º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Guarapari – ES, 19 de agosto de 2022.

EDSON FIGUEIREDO MAGALHÃES
Prefeito Municipal

Processo Administrativo Nº. 23.410/2021; 8251/2021 e 18.911/2021

