



# DIÁRIO OFICIAL

## APRESENTAÇÃO

É um veículo oficial de divulgação do Poder Executivo Municipal, cujo objetivo é atender ao princípio da Publicidade que tem como finalidade mostrar que o Poder Público deve agir com a maior transparência possível, para que a população tenha o conhecimento de todas as suas atuações e decisões.

## ACERVO

Todas as edições do Diário Oficial encontram-se disponíveis na forma eletrônica no domínio <https://www.esperantinopolis.ma.gov.br/diariooficial.php>, podendo ser consultadas e baixadas de forma gratuita por qualquer interessado, independente de cadastro prévio.

## PERIODICIDADE

Todas as edições são geradas diariamente, com exceção aos sábados, domingos e feriados.

## CONTATOS

Tel: 99988352034

E-mail: [diariooficial@esperantinopolis.ma.gov.br](mailto:diariooficial@esperantinopolis.ma.gov.br)

## ENDEREÇO COMPLETO

RUA GETÚLIO VARGAS, Nº S/N CENTRO, CEP: 65750-00

## RESPONSÁVEL

Prefeitura Municipal de Esperantinópolis



CPF: \*\*\*834003\*\*  
Data: 30/05/2023  
IP com nº: 10.0.0.144  
[www.esperantinopolis.ma.gov.br/diariooficial.php?id=2158](http://www.esperantinopolis.ma.gov.br/diariooficial.php?id=2158)

**ISSN 2764-7242**



## SUMÁRIO

### EXECUTIVO

- ✦ LEI: Nº 654/2023 - DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DOS CONTRATOS DE ENFITEUSE E SUA EXTINÇÃO POR MEIO DE RESGATE, BEM COMO ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 425/2012 – CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL DE ESPERANTINÓPOLIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.



## GABINETE DO PREFEITO - EXECUTIVO - LEI: Nº 654/2023

LEI Nº 654/2023

**Dispõe sobre a Regularização dos Contratos de Enfitêuse e sua extinção por meio de resgate, bem como altera dispositivos da Lei Complementar nº 425/2012 – Código Tributário Municipal de Esperantinópolis, e dá outras providências.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE ESPERANTINÓPOLIS, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, em razão da aprovação do Projeto de Lei nº 01/2023, realizado na data 24 de maio de 2023, faz saber todos os habitantes do município que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte **Lei**:

**Art. 1º.** Os terrenos aforados pelo Município de Esperantinópolis ficam sujeitos, nos moldes da Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916, a foro disciplinado por esta Lei.

**Art. 2º.** O aforamento extingue-se-á:

I – Por inadimplemento de cláusula contratual;

II – Por acordo entre as partes;

III – Pela remissão do foro, nas zonas onde não mais subsistam os motivos determinantes da aplicação do regime enfiteutico;

IV – Pelo abandono do imóvel, caracterizado pela ocupação, por mais de 5 (cinco) anos, sem contestação, de assentamentos informais de baixa renda, retornando o domínio útil ao Município de Esperantinópolis;

V – Por interesse público, mediante prévia indenização;

VI – Pelo falecimento do enfiteuta, sem herdeiros, salvo o direito dos credores.

**Art. 3º.** A transferência do domínio útil sobre área do Município de Esperantinópolis somente se dará após a emissão de Certidão de Autorização para Transferência - CAT, quitadas as taxas e laudêmio, quando for o caso, observada a legislação patrimonial.

**Art. 4º.** A transferência onerosa entre vivos do domínio útil de imóvel do Município de Esperantinópolis ou cessão de direito a eles relativo dependerá do prévio recolhimento do laudêmio, em quantia correspondente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor atualizado do domínio pleno do terreno, excluídas as benfeitorias.

**Parágrafo único.** São isentas do pagamento de laudêmio as transferências do domínio útil de bens imóveis foreiros ao Município de Esperantinópolis que se enquadrem o enfiteuta com renda familiar de até 02 (dois) salários -mínimos vigentes no País e que possua somente um único imóvel localizado no município de Esperantinópolis.

**Art. 5º.** As enfiteuses poderão ser resgatadas mediante o pagamento, pelo enfiteuta, de 01 (um) laudêmio, que será no valor equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor venal do imóvel enfiteutico e de 10 (dez) foros anuais.

**Parágrafo 1º.** O valor venal do imóvel enfiteutico será determinado pela Fazenda Municipal mediante a utilização dos critérios adotados, à época em que ocorrer o resgate, para a aferição do valor venal dos imóveis para fins de lançamento do imposto sobre a transmissão de bens imóveis – ITBI.

**Parágrafo 2º.** Fica fixado em R\$ 50,00 (cinquenta reais) o valor do foro anual, que poderá ser atualizado anualmente pelo INPC – Índice Nacional de Preços ao Consumidor, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE/INPC.

**Parágrafo 3º.** São isentos do pagamento de laudêmio os resgates de enfiteuses que se enquadrem o enfiteuta com renda familiar de até 02 (dois) salários-mínimos vigentes no País e que possua somente um único imóvel localizado no município de Esperantinópolis.

**Art. 6º.** Para concessão da remissão do imóvel foreiro, é necessário comprovar que não há débitos pendentes, incluindo tributos, foros e laudêmos devidos, tanto em relação ao imóvel quanto ao seu titular. Tais débitos devem ser quitados e comprovados por meio de certidões próprias.

**Art. 7º.** O resgate do imóvel foreiro conferirá ao foreiro o direito de exercício pleno de domínio útil e da nu-propriedade do imóvel, extinguindo-se a obrigação de pagamento de laudêmos e foros anuais em relação ao imóvel enfiteutico resgatado.

**Art. 8º** O procedimento administrativo de resgate do imóvel foreiro deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I – Requerimento de resgate da enfiteuse, devidamente assinado pelo enfiteuta ou por representante legal, devidamente habilitado;

II – Comprovação do pagamento de 01 (um) laudêmio;

III – Comprovação do pagamento de 10 (dez) foros anuais;

IV – Comprovação da quitação dos tributos municipais incidentes sobre o imóvel;

V – Apresentação do título de enfiteuse e/ou da matrícula atualizada do Imóvel constando o aforamento registrado até 10 de janeiro de 2003;

VI – No caso de isenção, de que trata o parágrafo 3º, do artigo 5º, deverá o enfiteuta interessado fazer prova dessa condição, servindo a inscrição ativa no cadastro “CadÚnico” do Governo Federal como prova suficiente.

**Parágrafo Único.** O Poder Executivo Municipal, sempre que necessário, realizará diligências e recorrerá a quaisquer meios legais a fim de dirimir eventuais dúvidas quanto à veracidade dos fatos e à autenticidade dos documentos apresentados, resguardado o direito ao contraditório e à ampla defesa.

**Art. 9º.** Efetuado o resgate, o órgão competente da Prefeitura Municipal expedirá o Certificado de Remissão ou Certidão de Resgate, para averbação no Registro de Imóveis.

**Parágrafo 1º.** No resgate do aforamento, nos termos desta Lei, por se constituir em ato oneroso, incide tributação do Imposto de Transmissão de Bens Intervivos (ITBI), aplicando-se a isenção prevista no parágrafo 3º, do artigo 5º desta Lei.

**Parágrafo 2º.** O foreiro responderá pelos tributos, emolumentos e despesas cartorárias, em razão da regularização do seu domínio pleno sobre o imóvel.

**Art. 10º.** Preenchidos os requisitos legais e após a emissão da Certidão de Resgate do aforamento, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a outorgar Escritura Pública de extinção da enfiteuse do imóvel objeto do resgate.

**Art. 11º.** Altera a redação do parágrafo 4º, do artigo 276 da Lei Complementar nº 425/2012 – Código Tributário Municipal de Esperantinópolis, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“§ 4º. No resgate de direito de superfície, a base de cálculo será o valor pago, se com ele concordar a Administração Tributária, ou 95% (noventa e cinco por cento) do valor atribuído administrativamente à parcela territorial do imóvel, considerado o seu domínio pleno, na hipótese contrária.”

**Art. 12º** - Altera a redação do subitem 21.01 – Serviços de Registros Públicos, Cartorários e Notariais, da lista de serviços integrante do Anexo II, da Lei Complementar nº 425/2012 – Código Tributário Municipal de Esperantinópolis, que passa a vigorar com a seguinte redação:



“21.01 – No que tange a este item, os Titulares das Serventias Extrajudiciais, deverão destacar, na respectiva nota de emolumentos dos serviços prestados, o valor relativo ao ISSQN, calculado sobre o total dos emolumentos e acrescido deste, excluídos os valores à título de ressarcimento e os destinados ao Estado, Fundos e outras entidades, por determinação legal.”

**Art. 13º** - O item I da lista de serviços contido na Tabela 1, do Anexo II, da Lei Complementar nº 425/2012 – Código Tributário Municipal de Esperantinópolis, passa a vigorar acrescido do subitem 21.01, com a respectiva alíquota:

(...)

ANEXO II

TABELA 1

*O Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza ISSQN será calculado por meio da aplicação das seguintes alíquotas:*

ITEM	SUBITEM DA LISTA DE SERVIÇOS	ALÍQUOTA
I	4.19, 4.20 e 21.01	2% (dois por cento)

(...)

**Art. 14º**. O Poder Executivo poderá editar regulamentos para esta Lei referente ao resgate de aforamento.

**Art. 15º**. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação e revoga as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ESPERANTINÓPOLIS, ESTADO DO MARANHÃO, LEI APROVADA EM 24 DE MAIO DE 2023 E SANCIONADA NO DIA 30 DE MAIO DE 2023.

ALUÍSIO CARNEIRO FILHO  
Prefeito Municipal

