



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE OSÓRIO

## SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 015/2024

Ao Excelentíssimo Senhor

**Ver. MIGUEL FARIAS CALDERON**

Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

NESTA CIDADE

*Solicitamos a substituição do Projeto de Lei nº 015/2024, protocolado em 16 de fevereiro de 2024, em resposta ao Ofício n.º 066/2024 do Poder Legislativo (processo n.º 5700/2024), o qual passará a conter a seguinte redação:*

**PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_\_**  
**LEI Nº \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.**

Autoriza o Poder Executivo Municipal a transferir a titularidade do imóvel registrado no Registro de Imóveis de Tramandaí sob a Matrícula n.º 11.156.

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a transferir a titularidade do imóvel registrado no Registro de Imóveis de Tramandaí sob a Matrícula n.º 11.156, de propriedade do Município de Osório, à pessoa física de Enio de Oliveira, inscrito sob o CPF n.º 242.152.100-97.

Parágrafo único. O imóvel de que trata o *caput* advém de processo de aforamento concedido pelo Município em 1987, o qual teve observada sua



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE OSÓRIO**

forma de pagamento conforme os processos administrativos n.º 2701/1987 e 199446/2014, assim como da sua total quitação, conforme Certidão Negativa de Débitos n.º 2479/2024.

Art. 2º As despesas cartorárias para fins de Registro Imobiliário serão suportadas pelo novo proprietário do imóvel, que terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para adotar as providências necessárias, sob pena de preclusão da autorização de transferência.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE OSÓRIO,  
em \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

Prefeito



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE OSÓRIO

## **EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS**

O Projeto de Lei que ora submetemos à apreciação do Legislativo Municipal tem a finalidade de autorizar o Poder Executivo Municipal a transferir a titularidade do imóvel de propriedade do Município de Osório, registrado sob a matrícula n.º 11.156 do Registro de Imóveis de Tramandaí-RS, à pessoa física de Enio de Oliveira, inscrito sob o CPF n.º 242.152.100-97.

Trata-se de imóvel objeto do processo administrativo n.º 2701/1987, de requerimento de aforamento, no qual foi deferido pelo Prefeito em 23 de novembro de 1987. O requerente efetuou o pagamento de um valor de entrada, ficando pendente o pagamento de parcelas vincendas, não recebendo a “Carta de Aforamento” em virtude da não quitação do referido parcelamento. Mais tarde, em 2014, foi solicitado novo parcelamento, no qual o Município concedeu novamente.

A partir da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), é vedada nova enfiteuse, assim também subenfiteuse, conforme disposto no art. 2.038: *Fica proibida a constituição de enfiteuses e subenfiteuses, subordinando-se as existentes, até sua extinção, às disposições do Código Civil anterior, Lei n.º 3.071, de 1º de janeiro de 1916, e leis posteriores.*

O Código Civil de 1916 restabeleceu a enfiteuse, na pureza de sua concepção original, porém, limitada é sua importância no direito brasileiro, onde era previsto que a constituição da enfiteuse deve conter a inscrição do título constitutivo no Registro de Imóveis da circunscrição respectiva (art. 676). O direito de resgate, que se traduz na prerrogativa concedida ao foreiro de adquirir, compulsoriamente, o domínio direto, mediante o pagamento de determinada indenização, cuja finalidade é a de consolidar o domínio nas mãos do enfiteuta, direito esse insculpido no art. 693, do Código Civil de 1916, assim vazado:



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**MUNICÍPIO DE OSÓRIO**

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.

Sendo a arrematação a forma de transmissão de imóvel, ou seja, antes da alienação, a enfiteuse deverá ser extinta, devendo haver o resgate do foro. Isso significa que o enfiteuta só poderá vender ou doar um imóvel foreiro depois da extinção de enfiteuse, estando este ato praticado, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis, o que de fato não chegou a ocorrer no caso em questão, pois o último registro na matrícula do imóvel foi de outra promessa de aforamento, a qual foi cancelada.

Hoje, não é mais possível a transmissão do aforamento, pois não é mais permitida. Assim, os cartórios de notas não fazem escritura pública de compra e venda de imóvel foreiro. A alienação dos bens imóveis da Administração Pública está subordinada à existência de interesse público, bem como depende de autorização legislativa, avaliação prévia e licitação. Não havendo cumprimento dos requisitos legais para a venda em questão, não é possível a outorga da Escritura Pública do referido imóvel. Havendo interesse público e conveniência, a alienação do imóvel poderá ser realizada desde que observados os requisitos do artigo 76 da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, inciso I, alínea “f”, considerado o aforamento, à época, incluído em programa habitacional do município.

No processo administrativo n.º 30.734/2022, o requerente Enio de Oliveira, CPF nº 242.152.100-97, solicita seja emitida Escritura Pública para transferência do imóvel diante da quitação do valor acordado com o Município em 1987, reajustado em 2014 e 2018, contendo como anexos do referido processo administrativo cópias dos processos que deram origem ao procedimento, assim



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE OSÓRIO**

como termo de quitação, ficha financeira e demais documentos pertinentes ao caso.

Pelos motivos acima expostos, aguardamos a aprovação do presente Projeto de Lei.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE OSÓRIO, em 14 de março de 2024.

***Roger Caputi Araujo,***  
*Prefeito Municipal.*