

**PROJETO DE LEI Nº 044 de 23 de Novembro de 2021.**

**Dispõe sobre os procedimentos de gestão, aforamento e alienação dos bens imóveis de domínio do Município de Timbaúba/PE e dá outras providências.**

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TIMBAÚBA, ESTADO DE PERNAMBUCO**, no uso de suas atribuições legais, encaminha para apreciação do Poder Legislativo Municipal o seguinte Projeto de Lei:

**Art. 1º.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado, por intermédio da Secretaria de Finanças, a executar ações de identificação, de demarcação, de cadastramento, de registro e de fiscalização dos bens imóveis do Município de Timbaúba/PE e a regularizar as ocupações desses imóveis, inclusive de assentamentos informais de baixa renda.

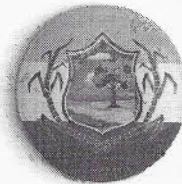
**Art. 2º.** O valor do domínio pleno do terreno do Município será obtido com base na planta de valores da Secretaria de Finanças.

**§ 1º** O valor venal dos terrenos será utilizado para subsidiar a atualização da base de dados da referida Secretaria.

**§ 2º** O lançamento de débitos relacionados ao foro, à taxa de ocupação e a outras receitas extraordinárias:

I - utilizará como parâmetro o valor do domínio pleno do terreno estabelecido de acordo com o disposto no *caput* deste artigo; e

II - observará o percentual de atualização de, no máximo, 5 (cinco) vezes a variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) do exercício anterior, aplicado sobre os valores cobrados no ano anterior, ressalvada a correção de inconsistências cadastrais ou a existência de avaliação válida do imóvel.



§ 3º A Secretaria de Finanças atualizará a planta de valores anualmente e estabelecerá os valores mínimos para fins de cobrança dos débitos a que se refere o § 2º deste artigo.

**Art. 3º.** As avaliações para fins de alienação onerosa dos domínios pleno, útil ou direto de imóveis do Município, serão realizadas por meio da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis, destinada a avaliar imóveis, localizados no Município de Timbaúba/PE, deliberando e assessorando ao Poder Executivo Municipal e no interesse público.

§ 1º A composição e regimento da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis será definida através de ato administrativo do Prefeito Municipal.

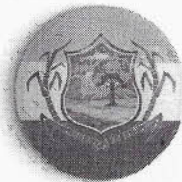
§ 2º O preço mínimo para as alienações onerosas será fixado com base no valor de mercado do imóvel, estabelecido em laudo de avaliação, cujo prazo de validade será de, no máximo, doze meses.

§ 3º Nos casos de venda direta, o preço de venda será fixado com base no valor de mercado do imóvel, excluídas as benfeitorias realizadas pelo ocupante, cujo prazo de validade da avaliação será de, no máximo, 12 (doze) meses.

§ 4º Para as alienações que tenham como objeto a remição do aforamento ou a venda do domínio pleno ou útil, para os ocupantes ou foreiros regularmente cadastrados na Secretaria de Finanças, a avaliação, cujo prazo de validade será de, no máximo, 12 (doze) meses, poderá ser realizada por trecho ou região, desde que comprovadamente homogêneos, com base em pesquisa mercadológica e critérios estabelecidos no zoneamento ou plano diretor do Município.

§ 5º Nas hipóteses de venda de terrenos de até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) em área urbana, ou de imóveis rurais de até o limite do módulo fiscal, definido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra), será admitida a avaliação por planta de valores.

§ 6º A avaliação de que trata o § 5º deste artigo será baseada em métodos estatísticos lastreados em pesquisa mercadológica e em níveis de precisão compatíveis com os riscos aceitos, nos termos estabelecidos em ato do Secretaria de Finanças, desde que esses métodos:



I - sejam previamente aprovados pela Secretaria de Finanças;

II - sejam baseados em critérios, premissas e procedimentos objetivos, documentados, passíveis de verificação pelos órgãos de controle e disponíveis em sistema eletrônico de dados; e

III - propiciem a geração de relatório individualizado da precificação do imóvel.

§ 7º As avaliações poderão ser realizadas sem que haja visita presencial, por meio de modelos de precificação, automatizados ou não, nos termos dos §§ 5º e 6º deste artigo.

§ 8º A Secretaria de Finanças poderá utilizar o valor estimado nos laudos de avaliação para fins de venda do imóvel em prazo menor do que a média de absorção do mercado.

§ 9º Ato do Secretaria de Finanças disporá sobre critérios técnicos para a elaboração dos laudos de avaliação.

§ 10 As avaliações de imóveis do Município poderão ter seu prazo de validade estendido, por meio de revalidação, conforme critérios técnicos estabelecidos em ato do Secretaria de Finanças.

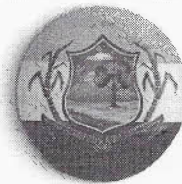
**Art. 4º.** Os imóveis submetidos ao regime enfiteútico com valor de remição do domínio pleno do terreno até o limite estabelecido em ato do Prefeito Municipal terão, mediante procedimento simplificado, a remição do foro autorizada, e o domínio pleno será consolidado em nome dos atuais foreiros que estejam regularmente cadastrados na Secretaria de Finanças e que estejam em dia com suas obrigações.

§ 1º O valor para remição do foro dos imóveis enquadrados no caput deste artigo será definido de acordo com a planta de valores da Secretaria de Finanças, observado, no que couber, o disposto no art. 3º desta Lei.

§ 2º Os imóveis sujeitos à alienação nos termos deste artigo serão remidos mediante venda direta ao atual foreiro, dispensada a edição de portaria específica.

§ 3º A hipótese de que trata este artigo está condicionada à edição de ato do Secretaria de Finanças que discipline os procedimentos e o cronograma dos imóveis abrangidos.





**Art. 5º.** O foreiro que não optar pela aquisição dos imóveis de que trata o artigo 4º desta Lei continuará submetido ao regime enfiteutico, na forma da legislação vigente.

**Parágrafo único.** A Secretaria de Finanças verificará a regularidade cadastral dos imóveis a serem alienados e procederá aos ajustes eventualmente necessários durante o processo de alienação.

**Art. 6º.** O Prefeito Municipal, permitida a delegação, editará portaria com a lista de áreas ou imóveis sujeitos à alienação nos termos do art. 4º desta Lei.

**Art. 7º.** A remição do aforamento será feita pela importância correspondente ao valor do domínio pleno do terreno.

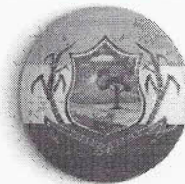
**Art. 8º.** A remição do foro será instruída por processo administrativo específico, mediante elaboração de Nota Técnica, onde serão definidas as áreas/trechos a serem objeto de remição mediante procedimento simplificado, na forma prevista no art. 4º desta Lei, bem como relacionadas as razões pelas quais não mais subsistem motivos determinantes da aplicação do regime enfiteutico.

**Art. 9º.** O processo de remição de foro poderá ser realizado por intermédio de correspondência postal/entrega na Secretaria de Finanças para habilitação do foreiro no processo de remição de foro.

**Art. 10.** Autorizada a remição na forma do disposto no art. 8º desta Lei, a Secretaria de Finanças comunicará previamente os foreiros, por intermédio de correspondência postal com aviso de recebimento ou entrega presencial (observado modelo constante do Anexo I), sobre a possibilidade de remição do foro.

**Art. 11.** O foreiro manifestará ciência do seu recebimento mediante emissão de aceite junto à Secretaria de Finanças.

**Art. 12.** Após o aceite, o foreiro deverá encaminhar à Secretaria de Finanças a "Manifestação de Interesse" (Anexo III) para prosseguimento do processo de remição do foro.



§ 1º A "Manifestação de Interesse" prevista no *caput* deverá ocorrer no prazo de até 30 (trinta) dias após ciência, na forma do art. 11 desta Lei.

§ 2º Caso não se manifeste dentro do prazo estabelecido no §1º, o foreiro perderá o direito ao desconto de 25% (vinte e cinco por cento) na aquisição à vista, previsto no art. 14 desta Lei.

**Art. 13.** Após o processamento da quitação da remição de foro, será disponibilizado o Certificado de Remição de Aforamento (Anexo IV), para averbação pelo foreiro no respectivo Cartório de Registro de Imóveis competente e registro das alterações cadastrais necessárias para baixa do imóvel no cadastro da Secretaria de Finanças.

**Art. 14.** O adquirente receberá desconto de 25% (vinte e cinco por cento) na aquisição à vista, com fundamento no art. 4º desta Lei, desde que atendidas as seguintes condições, cumulativamente:

I – tenha sido apresentada manifestação de interesse para a aquisição à vista com o desconto de que trata o *caput* deste artigo no prazo de 30 (trinta) dias, contado a partir da data do recebimento da notificação da inclusão do imóvel na portaria de que trata o art. 6º desta Lei; e

II – tenha sido efetuado o pagamento à vista do valor da alienação no prazo de 60 (sessenta) dias, contado a partir da data da manifestação de interesse do adquirente.

**Parágrafo único.** Para as alienações efetuadas de forma parcelada não será concedido desconto.

**Art. 15.** O pagamento das alienações observará critérios fixados em regulamento e poderá ser realizado:

I - à vista;

II - a prazo, mediante as condições de parcelamento estabelecidas em ato da Secretaria de Finanças.



**Art. 16.** Os valores oriundos da venda dos imóveis de que trata esta lei, poderão ser aplicados na forma prevista no artigo 44 da Lei Complementar 101, de 04 de maio de 2000.

**Art. 17.** As despesas relativas a expedição de escritura pública e de registro definitiva da transferência do imóvel alienado, ficará a encargo do adquirente comprador.

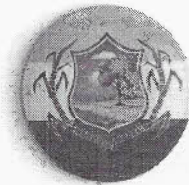
**Art. 18.** Fica o Executivo Municipal, após a efetivação da venda, autorizado a baixar do patrimônio municipal os bens objetos de remissão de foro autorizados por esta Lei.

**Art. 19.** Revogadas as disposições em contrário, esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito  
Timbaúba/PE, 23 de Novembro de 2021.

**MARINALDO ROSENDO DE ALBUQUERQUE**  
Prefeito Municipal





ANEXO I - COMUNICAÇÃO PRÉVIA

MUNICÍPIO DE TIMBAÚBA/PE - SECRETÁRIA DE FINANÇAS

Nome do Foreiro:

Endereço:

Bairro:

CEP:

Prezado(a)s Senhor(a)es,

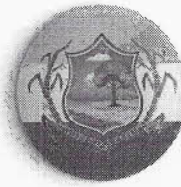
Comunicamos que os detentores do domínio útil do imóvel RIP n° \_\_\_\_\_, doravante denominados "foreiros", estão autorizados a promover a remição do foro e a consolidação do domínio pleno do referido imóvel mediante pagamento dos valores abaixo discriminados, conforme Nota Técnica n° \_\_\_\_\_, de \_\_/\_\_/\_\_, vinculada ao Processo Administrativo n° \_\_\_\_\_:

a) R\$ \_\_\_\_\_, correspondente ao valor do domínio pleno, com desconto de 25% para pagamento à vista, de acordo com avaliação realizada pela Secretaria de Finanças, válida até \_\_/\_\_/\_\_. O pagamento à vista poderá ser realizado desde que atendidas as seguintes condições, cumulativamente, conforme disposto no Art. 14 da Lei Municipal xxxxxxxx (a presente Lei quando aprovada):

I - Seja apresentada manifestação de interesse para a aquisição à vista com o desconto no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data do recebimento de notificação da inclusão do imóvel na Nota Técnica citada no primeiro parágrafo;

II - Seja efetuado o pagamento à vista do valor da alienação no prazo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data da manifestação de interesse do adquirente.

b) R\$ \_\_\_\_\_ correspondente ao valor atual do aforamento proporcional, que deverá ser atualizado até a data da efetiva remição do foro.



Esclarecemos que todos os procedimentos para a aquisição do domínio direito deverão ser realizados fisicamente, inclusive o recebimento da notificação, o registro da manifestação de interesse, do aforamento proporcional e de outros débitos incidentes sobre o imóvel, caso existam.

A efetivação da remição de foro dependerá da comprovação de que o foreiro está em situação fiscal e trabalhista regular (art. 27, IV e V, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993) e da quitação de todas as obrigações pendentes na Secretaria de Finanças, inclusive aquelas objeto de parcelamentos, que deverão estar quitadas na data da efetiva remição de foro.

O valor da remição de foro e do aforamento proporcional deverão ser quitados obrigatoriamente até as respectivas datas de vencimento, respeitado o prazo máximo de até 60 dias para efetivação da quitação, contados a partir da manifestação de interesse, para pagamento à vista com desconto de 25%, conforme artigo 14 da Lei Municipal xxxxxxxx.

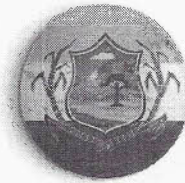
Esclarecemos que esta Comunicação Prévia não substituiu a Notificação prevista no Art. 11 da Lei Municipal xxxxxx e que a referida Notificação, bem como a Manifestação de Interesse, também prevista na Lei Municipal xxxxxxxx, serão realizadas por via postal ou presencial. Assim, para iniciar o processo de remição de foro, será necessário receber e emitir a ciência na Notificação.

Destacamos que a emissão da ciência na Notificação deve ser realizada somente se for do seu interesse iniciar o processo de remição do foro, considerando que a referida ciência inicia a contagem dos prazos de 30 (trinta) dias para aceite da Manifestação de Interesse e de 60 (sessenta) dias para quitação do pagamento do valor à vista com desconto de 25% (vinte e cinco por cento). Ressaltamos, ainda, que o descumprimento de qualquer um desses prazos, independentemente do motivo, ou a constatação de débitos que não sejam quitados tempestivamente, implicará na perda do direito de pagamento à vista com desconto, conforme art. 14 da Lei Municipal xxxxxxxxxx.

Timbaúba, data

Secretaria de Finanças





**ANEXO II - NOTIFICAÇÃO AO FOREIRO**

MUNICÍPIO DE TIMBAÚBA/PE - SECRETÁRIA DE FINANÇAS

Notificação nº, de \_\_/\_\_/\_\_

Prezado(a) Senhor(a),

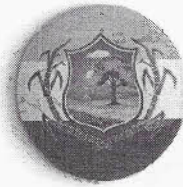
A SECRETÁRIA DE FINANÇAS notifica os detentores do domínio útil do imóvel RIP nº, localizado no endereço (endereço completo), mencionado(s) na Nota Técnica nº \_\_\_\_\_, de \_\_/\_\_/\_\_, disponível no Processo Administrativo nº \_\_\_\_\_, para que requeiram a remição do aforamento do referido imóvel, por meio de aquisição do domínio pleno. Informamos que, promovida a avaliação do imóvel em questão, foi apurado em \_\_/\_\_/\_\_ pelo valor de R\$ \_\_\_\_\_, correspondente ao domínio pleno, que poderá ser pago à vista com desconto de 25% (vinte e cinco por cento), desde que atendidas as seguintes condições, cumulativamente, conforme disposto no art. 7º da Lei Municipal xxxxxxxxx (a presente Lei quando aprovada).

I - Tenha sido apresentada manifestação de interesse para a aquisição à vista com o desconto no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data do aceite nesta notificação de inclusão do imóvel na Nota Técnica citada no primeiro parágrafo desta notificação;

II - Tenha sido efetuado o pagamento à vista do valor da alienação no prazo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data da manifestação de interesse do adquirente.

A efetivação da remição de foro dependerá da comprovação de que o foreiro está em situação fiscal e trabalhista regular (art. 27, IV e V, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993) e da quitação de todas as obrigações pendentes na Secretaria de Finanças, inclusive aquelas objeto de parcelamentos, que deverão estar quitadas na data da efetiva remição de foro.

O valor da remição de foro e do aforamento proporcional deverão ser quitados obrigatoriamente nos seus respectivos vencimentos, respeitado o prazo máximo de até 60 (sessenta) dias para efetivação da quitação, contados a partir da manifestação de



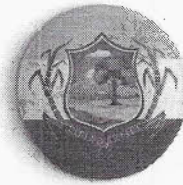
interesse, para pagamento à vista com desconto de 25% (vinte e cinco por cento), conforme artigo 14 da Lei Municipal xxxxxxxx.

A remição de foro será realizada pela modalidade ad corpus.

Destacamos que a emissão da ciência nesta Notificação deve ser realizada somente se for do seu interesse iniciar o processo de remição do foro, considerando que a referida ciência inicia a contagem dos prazos de 30 (trinta) dias para aceite da Manifestação de Interesse e de 60 (sessenta) dias para quitação do pagamento à vista com desconto de 25% (vinte e cinco por cento). Ressaltamos, ainda, que o descumprimento de qualquer um desses prazos, independentemente do motivo, ou a constatação de débitos que não sejam quitados tempestivamente, implicará na perda do direito de pagamento à vista com desconto, conforme art. 14 da Lei Municipal xxxxxxxx (a presente Lei quando aprovada).

Timbaúba, data.

Ciente do foreiro



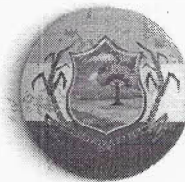
**ANEXO III - MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE DO FOREIRO**

Senhor Secretário Municipal de Finanças \_\_\_\_\_.

Em atenção à Notificação nº \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, venho, por meio desta, manifestar meu interesse na aquisição do domínio pleno do imóvel inscrito sob o RIP nº XXXX, situado na (\_\_\_\_\_) pelo valor de R\$\_\_\_\_\_, com pagamento à vista com desconto de 25% (vinte e cinco por cento), conforme disposto no art. 14 da Lei Municipal xxxxxxxx (a presente Lei quando aprovada).

De acordo do foreiro:





**ANEXO IV - MINUTA DO CERTIFICADO DE REMIÇÃO DE AFORAMENTO**

MUNICÍPIO DE TIMBAÚBA/PE - SECRETARIA DE FINANÇAS

**CERTIFICADO DE REMIÇÃO DO AFORAMENTO**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

CONCEITUAÇÃO:

DIMENSÕES/CONFRONTAÇÕES:

ÁREA TOTAL:

ÁREA DO MUNICÍPIO:

FRAÇÃO IDEAL:

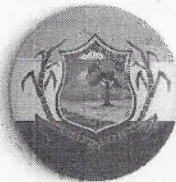
PROCESSO N°

RIP N°

O Município de Timbaúba/PE EM \_\_\_\_\_, em consonância com o art. 16 da Lei Municipal xxxxxxxxx (esta quando aprovada), para fins de averbação no Registro de Imóveis, CERTIFICA que o imóvel acima identificado, cadastrado em nome do(a) Senhor(a) \_\_\_\_\_, CPF n° \_\_\_\_\_, detentor(a) do domínio útil, conforme documentação constante do Processo n° \_\_\_\_\_, teve o domínio pleno consolidado através de Remição do Aforamento do domínio pleno, tudo conforme Processo de Remição n° \_\_\_\_\_, ficando o Município de Timbaúba/PE desvinculada de qualquer domínio sobre o imóvel em epígrafe.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Secretaria Municipal de Finanças – Município de Timbaúba/PE



## JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor  
Vereador(a) Josinaldo Barbosa de Araújo  
Presidente da Câmara Municipal de Timbaúba.

Senhor Presidente,

Encaminhamos para apreciação desta Casa Legislativa o Projeto de Lei em anexo que dispõe sobre os procedimentos de gestão, aforamento e alienação dos bens imóveis de domínio do Município de Timbaúba/PE e dá outras providências.

O presente Projeto de Lei autoriza o Poder Executivo Municipal, por intermédio da Secretaria de Finanças, a executar ações de identificação, de demarcação, de cadastramento, de registro e de fiscalização dos bens imóveis do Município de Timbaúba/PE e a regularizar as ocupações desses imóveis, inclusive de assentamentos informais de baixa renda.

Ademais, estabelece procedimento simplificado para a realização da Remição de Foro que é o ato através do qual o proprietário de determinado imóvel foreiro ao Município de Timbaúba/PE adquire, por meio de pagamento à vista ou parcelado, também o domínio pleno, passando a ser, portanto, o pleno proprietário do imóvel.

Por fim, vale mencionar que o foreiro não é obrigado a realizar a Remição de Foro, sendo, por sua vez, uma oportunidade que a Administração Pública Municipal está facultando ao proprietário para adquirir o domínio pleno do bem. Logo, quem não optar pela aquisição do imóvel continuará submetido ao regime enfiteutico, na forma da legislação vigente

Face ao exposto, na certeza de contar com o apoio de Vossas Excelências na aprovação da inclusa propositura, aproveito o ensejo para renovar os protestos de estima e consideração, subscrevendo-nos,

Atenciosamente,

  
**MARINALDO ROSENDO DE ALBUQUERQUE**

Prefeito Municipal



# **CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBAÚBA**

**PERNAMBUCO**

**CASA DR. MANOEL BORBA**

**Parecer da Comissão de Legislação, Justiça e Redação da Câmara Municipal de Timbaúba, sobre o Projeto de Lei nº 044/2021, de autoria do Poder Executivo Municipal, que “Dispõe sobre os procedimentos de gestão, aforamento e alienação dos bens imóveis de domínio do Município de Timbaúba/PE e dá outras providências”.**

O Poder Executivo, revestido de suas atribuições regimentais e legais, propõe o Projeto de Lei nº 044/2021, em epígrafe, que, lido no expediente da Sessão Ordinária do dia 01 do mês de dezembro de 2021, na forma regimental, veio a esta Comissão para receber parecer. **ESTÁ FEITO O RELATÓRIO.**

Preliminarmente, esta Relatoria opina pela admissibilidade do projeto de lei em estudo, em vista de sua iniciativa ser privativa do Poder Executivo, sendo, portanto, legítima a parte proponente.

No mérito, observa-se que o Projeto de Lei em análise preenche os requisitos de legalidade e de constitucionalidade, nada se vislumbrando que o inviabilize; todavia, padece de alguns pontos que precisam ser aperfeiçoados, em sua redação, sem modificação substancial, cuja providência será tomada por esta Comissão, no ensejo de elaboração da redação final.

Esta Relatoria, acompanhada pelos demais membros da Comissão, opina pela aprovação do Projeto de Lei nº 044/2021, em estudo. **É O PARECER.**

Sala das Comissões da Câmara Municipal de Timbaúba, em 02 de dezembro de 2021.

  
Ver. Marcos Antônio Ferreira

Presidente

  
Ver. José Bernardo de Farias

Membro

Ver. Emanuel Gouveia Ferreira Lima

Membro