LEI ORDINÁRIA Nº. 1.767, DE 09 DE SETEMBRO DE 2026.

JACOB ANDRÉ BRINGSKEN, Prefeito Municipal de Vila Bela da Santíssima Trindade, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Autoriza o Poder Executivo Municipal a extinguir as enfiteuses ou aforamentos em que o Município de Vila Bela da Santíssima Trindade figura como senhorio direto, estabelece a remição gratuita do foro, consolida a propriedade plena em favor dos titulares do domínio útil e dá outras providências.

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover a extinção das enfiteuses, aforamentos ou emprazamentos incidentes sobre imóveis situados no Município de Vila Bela da Santíssima Trindade, nos quais o Município figure como senhorio direto, mediante remição gratuita do foro e consolidação da propriedade plena em favor do titular do domínio útil, observadas as disposições desta Lei.

§ 1º A autorização prevista no caput aplica-se aos imóveis cuja situação jurídica demonstre a existência de vínculo enfitêutico em favor do Município e cujo domínio útil seja legitimamente detido por particular.

§ 2º A consolidação da propriedade plena dependerá da comprovação da legitimidade do titular do domínio útil e da inexistência de impedimento jurídico, registral ou administrativo à extinção do vínculo.

§ 3º A aplicação desta Lei observará critérios gerais, objetivos e impessoais, sendo vedada a concessão de tratamento diferenciado em razão de circunstâncias pessoais do beneficiário.

Art. 2º Para os fins desta Lei, considera-se:

I – **direito real:** a relação jurídica estabelecida entre uma pessoa e determinado bem, nos termos da legislação aplicável;

II – **enfiteuse, aforamento ou emprazamento:** o regime jurídico de desdobramento da propriedade em domínio direto e domínio útil, constituído segundo a legislação vigente à época de sua constituição;

III – **enfiteuta ou foreiro:** aquele que detém legitimamente o domínio útil do imóvel submetido ao regime enfitêutico;

IV – **foro:** a prestação periódica decorrente do vínculo enfitêutico, devida ao titular do domínio direto;

V – **laudêmio:** a prestação eventualmente devida ao titular do domínio direto em razão de transmissão onerosa do domínio útil, quando juridicamente exigível;

VI – **domínio direto:** o direito remanescente do senhorio direto sobre o imóvel submetido ao regime enfitêutico;

VII – **domínio útil:** o direito real exercido pelo enfiteuta ou foreiro sobre o imóvel, nos termos do regime jurídico da enfiteuse;

VIII – **remição de foro:** o procedimento destinado à extinção do vínculo enfitêutico, com a consequente reunião, em um único titular, dos direitos anteriormente desdobrados entre domínio direto e domínio útil;

IX – **propriedade plena:** a reunião, em um único titular, dos direitos correspondentes ao domínio direto e ao domínio útil.

Parágrafo único. Para os fins desta Lei, a expressão “foro” não se refere a tributo ou taxa municipal, mas à prestação de natureza patrimonial decorrente do vínculo enfitêutico.

CAPÍTULO II
DA REMIÇÃO GRATUITA E DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Art. 3º A remição dos aforamentos abrangidos por esta Lei será concedida gratuitamente, sem exigência de pagamento de preço, tarifa ou valor de resgate ao Município para a extinção do vínculo enfitêutico.

§ 1º A remição gratuita compreende a extinção do domínio direto municipal decorrente da enfiteuse e a consolidação da propriedade plena em favor do titular legítimo do domínio útil.

§ 2º Com a consolidação da propriedade plena, deixarão de ser exigíveis, para o futuro, os foros e laudêmios que tenham como fundamento exclusivamente o vínculo enfitêutico extinto.

§ 3º A gratuidade prevista neste artigo não alcança tributos municipais incidentes sobre o imóvel, nem outros créditos públicos que possuam fundamento jurídico autônomo.

Art. 4º A remição gratuita prevista nesta Lei compreenderá:

I – a dispensa do pagamento de valor de resgate ou preço de remição;

II – a extinção dos foros vincendos, em razão da extinção do vínculo enfitêutico;

III – a não exigência de laudêmio decorrente exclusivamente da própria consolidação da propriedade plena prevista nesta Lei;

IV – os valores de foro ou laudêmio que, embora relacionados ao imóvel, não tenham sido regularmente constituídos como créditos exigíveis pelo Município**,** observadas as disposições do art. 7º desta Lei.

§ 1º A remição gratuita não implica, por si só, cancelamento de crédito público regularmente constituído, inscrito em dívida ativa ou submetido a cobrança administrativa ou judicial.

§ 2º A existência de crédito regularmente constituído será analisada individualmente pela Administração Municipal, com manifestação do órgão competente e, quando necessário, da Procuradoria-Geral do Município.

CAPÍTULO III
DO INTERESSE PÚBLICO E DA NÃO CONFIGURAÇÃO DE RENÚNCIA DE RECEITA

Art. 5º A remição gratuita prevista nesta Lei constitui medida de regularização e racionalização do patrimônio imobiliário municipal, destinada a:

I – extinguir vínculos enfitêuticos históricos que não apresentem utilidade administrativa ou econômica efetiva para o Município;

II – promover a segurança jurídica das situações dominiais consolidadas;

III – adequar a situação jurídica e registral dos imóveis à realidade fática e dominial existente;

IV – reduzir a burocracia e os custos administrativos relacionados à manutenção e ao controle de aforamentos;

V – conferir maior segurança jurídica aos titulares do domínio útil;

VI – racionalizar a gestão do patrimônio imobiliário municipal;

VII – promover solução geral, objetiva e impessoal para situações jurídicas equivalentes.

Parágrafo único. A ausência histórica de exercício efetivo das prerrogativas inerentes ao domínio direto municipal, especialmente a inexistência ou insuficiência de rotinas de lançamento, cobrança e arrecadação de foro e laudêmio, será considerada elemento relevante para a avaliação da conveniência administrativa da extinção dos vínculos abrangidos por esta Lei.

Art. 6º A remição gratuita prevista nesta Lei não configura concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária, nem renúncia de receita tributária para os fins do art. 14 da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000, por incidir exclusivamente sobre direitos e obrigações de natureza patrimonial decorrentes de enfiteuses ou aforamentos.

§ 1º O foro e o laudêmio decorrentes do vínculo enfitêutico possuem natureza patrimonial e não se confundem com impostos, taxas ou contribuições municipais.

§ 2º A extinção dos foros e laudêmios decorrente da consolidação da propriedade plena não representa redução de receita tributária municipal e não altera a incidência ou a exigibilidade de tributos municipais que possuam fundamento jurídico autônomo.

§ 3º A inexistência de lançamento, constituição, cobrança e arrecadação histórica dos foros e laudêmios objeto desta Lei, quando certificada pelos órgãos municipais competentes, constitui elemento demonstrativo da inexistência de receita ordinária efetivamente arrecadada a ser reduzida pela medida.

§ 4º A inexistência de previsão ordinária de receitas provenientes dos aforamentos nas peças de planejamento e orçamento municipal poderá ser considerada elemento complementar de análise, não constituindo, isoladamente, fundamento para a conclusão prevista no caput.

§ 5º A presente Lei não autoriza o cancelamento automático de créditos públicos regularmente constituídos, inscritos em dívida ativa ou submetidos a cobrança, os quais permanecerão sujeitos à legislação própria.

CAPÍTULO IV
DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Art. 7º A remição e a consolidação da propriedade plena serão formalizadas mediante procedimento administrativo, instaurado a requerimento do interessado ou, quando cabível, de ofício pelo Município.

§ 1º O procedimento administrativo deverá conter, no mínimo:

I – requerimento do interessado, quando iniciado a pedido;

II – documento oficial de identificação do titular do domínio útil;

III – matrícula ou transcrição atualizada do imóvel;

IV – documento que demonstre a titularidade do domínio útil, quando não suficientemente comprovada pela matrícula ou transcrição;

V – identificação cadastral municipal do imóvel, quando existente;

VI – manifestação do setor municipal responsável pelo patrimônio ou cadastro imobiliário acerca da existência do vínculo enfitêutico;

VII – certidão ou informação acerca da existência ou inexistência de foro ou laudêmio regularmente constituídos;

VIII – manifestação do órgão competente quanto à existência de eventual crédito público relacionado ao vínculo enfitêutico;

IX – outros documentos que se mostrem necessários à segurança do procedimento.

§ 2º O Poder Executivo poderá instaurar procedimento administrativo de ofício para a extinção coletiva de aforamentos que se encontrem em situação jurídica equivalente, inclusive por bairros, loteamentos, glebas ou conjuntos de imóveis.

§ 3º A tramitação coletiva não dispensa a identificação individualizada dos imóveis e dos respectivos titulares do domínio útil.

Art. 8º Quando o interessado já possuir matrícula imobiliária na qual conste a existência do domínio útil ou do aforamento, o procedimento poderá ser realizado de forma simplificada, desde que os documentos registrais sejam suficientes para comprovar a situação dominial.

Parágrafo único. A Administração poderá solicitar documentos complementares quando houver divergência entre a situação registral, cadastral ou administrativa do imóvel.

Art. 9º Deferido o pedido ou concluído o procedimento instaurado de ofício, o Município expedirá Certidão Administrativa de Remição Gratuita de Foro e Consolidação da Propriedade Plena**.**

§ 1º A certidão deverá conter, no mínimo:

I – identificação do titular do domínio útil;

II – identificação e descrição do imóvel;

III – número da matrícula ou transcrição imobiliária;

IV – declaração de extinção do vínculo enfitêutico;

V – declaração de remição gratuita do foro;

VI – declaração de consolidação da propriedade plena em favor do titular legitimado do domínio útil;

VII – declaração de extinção do domínio direto municipal decorrente do aforamento;

VIII – informação acerca da existência ou inexistência de créditos regularmente constituídos relacionados ao vínculo enfitêutico.

§ 2º A certidão não poderá declarar a quitação ou extinção de crédito público regularmente constituído sem que tenha sido observado o procedimento legal específico aplicável ao respectivo crédito.

CAPÍTULO V
DOS ATOS PERANTE O REGISTRO DE IMÓVEIS

Art. 10. A Certidão Administrativa de Remição Gratuita de Foro e Consolidação da Propriedade Plena será expedida para fins de instrução do procedimento de averbação ou registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, observadas a legislação federal e as normas de serviço da Corregedoria-Geral da Justiça.

§ 1º O Município fornecerá, quando solicitado, as informações e documentos necessários à comprovação da extinção do domínio direto municipal decorrente do aforamento.

§ 2º As custas e os emolumentos cartorários decorrentes do ato registral observarão a legislação federal e estadual aplicável.

§ 3º A presente Lei não estabelece, por si só, isenção de custas ou emolumentos cartorários.

CAPÍTULO VI
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 11. Os procedimentos de extinção das enfiteuses e de remição gratuita previstos nesta Lei poderão ser integrados às ações de Regularização Fundiária Urbana – REURB, quando presentes os requisitos legais.

Parágrafo único. Nas hipóteses de REURB em que a legislação aplicável assegurar gratuidade de atos registrais ou outros benefícios, estes serão observados nos termos da legislação específica.

CAPÍTULO VII
DA INSTRUÇÃO FINANCEIRA E PATRIMONIAL

Art. 12. Para fins de planejamento, transparência, controle e adequada instrução dos procedimentos previstos nesta Lei, o Poder Executivo deverá promover o levantamento das informações necessárias relativas aos imóveis submetidos a enfiteuse ou aforamento em que o Município figure como senhorio direto.

§ 1º O levantamento poderá compreender:

I – identificação dos imóveis submetidos ao regime enfitêutico;

II – identificação dos respectivos titulares do domínio útil;

III – situação das matrículas ou transcrições imobiliárias;

IV – existência ou inexistência de lançamentos de foro;

V – existência ou inexistência de lançamentos ou cobranças de laudêmio;

VI – existência de créditos regularmente constituídos;

VII – histórico de arrecadação, quando existente;

VIII – situação cadastral e patrimonial dos imóveis.

§ 2º Os órgãos municipais responsáveis pela Fazenda, Contabilidade, Patrimônio e Procuradoria poderão emitir manifestações ou certidões destinadas a instruir os procedimentos administrativos e a comprovar as premissas financeiras e patrimoniais da aplicação desta Lei.

CAPÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 13. A consolidação da propriedade plena prevista nesta Lei decorre da extinção do domínio direto municipal vinculado ao regime enfitêutico e da reunião dos direitos anteriormente desdobrados entre o senhorio direto e o titular do domínio útil.

Parágrafo único. A aplicação desta Lei não implica, por si só, reconhecimento de aquisição originária da propriedade por usucapião ou por qualquer outra modalidade de aquisição originária.

Art. 14. A aplicação desta Lei observará os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, razoabilidade, proporcionalidade, segurança jurídica, interesse público e responsabilidade na gestão fiscal e patrimonial.

Art. 15. O Poder Executivo regulamentará esta Lei, no que couber, mediante decreto, especialmente quanto:

I – aos procedimentos administrativos;

II – à documentação necessária;

III – à tramitação dos processos individuais e coletivos;

IV – à emissão das certidões administrativas;

V – ao levantamento dos imóveis submetidos ao regime enfitêutico;

VI – aos procedimentos de integração com ações de regularização fundiária.

Art. 16. Os procedimentos administrativos de remição de foro instaurados sob a vigência da Lei Municipal nº 1.723, de 6 de janeiro de 2026, e ainda não definitivamente concluídos na data de entrada em vigor desta Lei serão adequados ao regime jurídico nela estabelecido, observados seus requisitos e preservados os atos administrativos validamente praticados.

Parágrafo único. O disposto no caput não implica reabertura automática de procedimentos definitivamente concluídos nem restituição de valores regularmente pagos sob a legislação anterior, salvo hipótese expressamente prevista em lei ou reconhecida em procedimento próprio.

Art. 17. Fica revogada a Lei Ordinária Municipal nº 1.723, de 6 de janeiro de 2026.

Art. 18. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE VILA BELA DA SANTÍSSIMA TRINDADE, ESTADO DE MATO GROSSO, AOS VINTE E TRÊS DIAS DO MÊS DE SETEMBRO DE 2026.

JACOB ANDRE BRINGSKEN:20597720100

Assinado de forma digital por JACOB ANDRE BRINGSKEN:20597720100
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=AC SOLUTI Multipla v5, ou=11629063000128, ou=Presencial, ou=Certificado PF A1, cn=JACOB ANDRE BRINGSKEN:20597720100
Dados: 2026.09.23 13:43:55 -04'00'

JACOB ANDRÉ BRINGSKEN
PREFEITO MUNICIPAL