



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES ALTOS
CNPJ 06.759.104/0001-60
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 108, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2024

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL, A OUTORGAR ESCRITURA PÚBLICA DE EXTINÇÃO DE AFORAMENTO, ENFITEUSE OU EMPRAZAMENTO DE IMÓVEIS DO PATRIMÔNIO MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

DOMINGOS PINHEIRO CIRQUEIRA, Prefeito Municipal de Montes Altos, no uso das atribuições conferidas pela Lei Orgânica do Município de Montes Altos, **faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:**

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal de Montes Altos, por intermédio do Prefeito Municipal, autorizado a outorgar Escritura Pública de Extinção de Aforamento, Enfiteuse ou Emprazamento de imóveis do Patrimônio Municipal resgatados.

§ 1º Todos os Aforamentos, Enfiteuse ou Emprazamento de imóveis do Patrimônio Municipal serão resgatáveis após a comprovação destes requisitos:

I - dez (10) anos depois de constituídos pelo último detentor do domínio útil ou mediante a soma do seu tempo à de antecessores e desde que o requerente não possua débito com a Administração Municipal;

II - O imóvel esteja registrado, transcrito ou inscrito em livro no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Montes Altos, ou lavrado em escritura pública;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES ALTOS
CNPJ 06.759.104/0001-60
GABINETE DO PREFEITO

III - Pagamento de laudêmio equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor atual da propriedade, excluídas as benfeitorias.

§ 2º A quitação do laudêmio de que trata o inciso terceiro do § 1º deste artigo, será comprovada por meio de Certificado de Resgate emitido pelo titular do domínio direto de imóvel, o qual será mencionado na respectiva escritura.

§ 3º Ficam dispensados do pagamento a título de laudêmio os imóveis com área de até 50 Hectares (cinquenta hectares) para imóveis Rurais, 250 m² para imóveis urbanos e aqueles cujo requerente seja identificado no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal.

§ 4º Considerando que sobre o Aforamento, Enfitese ou Emprazamento de imóveis incide IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano e ITR – Imposto Territorial Rural, fica dispensado o pagamento dos foros a que se refere o disposto no art. 693 da Lei nº 3.071/1916.

§ 5º Para qualquer efeito de direito, a comprovação da posse terá início na data da constituição do título de aforamento.

Art. 2º A outorga da escritura de que trata esta Lei deverá conter cláusula de transmissão do domínio direto e fica condicionada a prévio requerimento.

§1º O requerente arcará com o valor dos tributos, emolumentos e despesas devidas em razão da Escritura Pública de Extinção de Aforamento, Enfitese ou Emprazamento de imóveis do Patrimônio Municipal resgatados.

§2º O valor venal do imóvel enfitêutico será determinado pela Fazenda Municipal mediante a utilização dos critérios adotados, à época em que ocorrer o resgate, para



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES ALTOS
CNPJ 06.759.104/0001-60
GABINETE DO PREFEITO

a aferição do valor venal dos imóveis para fins de lançamento do imposto sobre a transmissão de bens imóveis – ITBI.

§3º No resgate do aforamento, nos termos desta Lei, por se constituir em ato oneroso, incide tributação do Imposto de Transmissão de Bens Intervivos (ITBI).

Art. 3º O requerimento deverá ser protocolizado na Superintendência de Regularização Fundiária de Montes Altos e será destinado ao Superintendente da referida pasta, que processará o pedido e, cumpridos os requisitos do disposto no § 1º do art. 1º desta Lei, encaminhará para o prefeito municipal para a devida autorização da expedição da Escritura Pública de Extinção de Aforamento, Enfiteuse ou Emprazamento de imóveis do Patrimônio Municipal resgatados.

Art. 4º Ficam reconhecidos e validados todos os atos de transmissão de domínio útil pelo Município de Montes Altos ou de terceiros sem a anuência do Município, realizados anteriormente a esta Lei Complementar, desde que o imóvel esteja registrado, transcrito ou inscrito em Livro no Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Montes Altos;

Art. 5º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MONTES ALTOS, ESTADO DO MARANHÃO, AOS DEZESSEIS DIAS DO MÊS DE DEZEMBRO DO ANO DE DOIS MIL E VINTE E QUATRO.

DOMINGOS PINHEIRO CIRQUEIRA
Prefeito Municipal