

Aracruz, 16 de agosto de 2022.

MENSAGEM N.º 072/2022

SENHOR PRESIDENTE E SENHORES VEREADORES

O Projeto de Lei ora apresentado a Vossas Excelências tem por finalidade revogar Leis que concederam título de aforamento após a entrada em vigor do novo Código Civil Brasileiro – Lei 10.406/2002.

Inicialmente registra-se que a Lei nº 10.406 fora publicada em 11/01/2002 e somente entrou em vigor um ano após a sua publicação, ou seja, os efeitos para aplicação do novo Código Civil iniciaram em 11/01/2003.

A enfiteuse é o negócio jurídico pelo qual o proprietário transfere ao adquirente, em caráter perpétuo, o domínio útil, a posse direta, o uso e goze, e o direito de disposição sobre bem imóvel.

Com a vigência do Código Civil de 2002, ficou vedada a constituição de novas enfiteuses, seja mediante ato intervivos seja mediante testamento, tampouco registrar os contratos de enfiteuses ou as disposições testamentárias constitutivas de enfiteuse.

O Código Civil de 2002, não somente deixou de discipliná-la no rol taxativo do art. 1.225, como também extinguiu a constituição de novos aforamentos (enfiteuses), a partir da vigência do novo Código, conforme preceitua seu art. 2.038:

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 nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916, e leis posteriores.

Assim, em razão da não previsão da enfiteuse no rol dos direitos reais do Código Civil de 2002, os entes públicos (exceto a União) não podem mais instituí-la, preservando-se apenas as já existentes.

As Leis elencadas no Art. 1º do Projeto de Lei foram sancionadas concedendo título de aforamento após a vigência do Código Civil de 2002, que ocorreu em 11/01/2003, portanto todas eivadas de ilegalidade por violaram o art. 2.038 do Código mencionado.

Importante registrar que tramitam na Promotoria de Justiça de Aracruz/MPES os seguintes Procedimentos Preparatórios: nº 2018.0024.3773-58, 2018.0024.3808-18, 2018.0024.3718-36, 2018.0024.3784-03, 018.0024.3688-42, 2018.0024.3846-17, 2018.0024.3835-72, 2018.0024.3791-94, 2018.0024.3744-77, 2018.0024.3729-80 e 2018.0022.5098-31, que são objeto de questionamento das leis que

tratam da concessão de título de aforamento após o advento do novo Código Civil Brasileiro.

Por fim esclarecemos que a Secretaria de Habitação foi devidamente notificada (Processo Eletrônico/PMA nº 5426/2022) para averiguar a situação de cada caso em concreto referente aos imóveis objetos de Leis Municipais que concederam os títulos de aforamento, analisando se se enquadra em algum procedimento de regularização fundiária ou outro programa habitacional.

Por todo o exposto, contamos com o apoio e a elevada cooperação dos Membros dessa Augusta Casa de Leis, no sentido de aprovarem o Projeto de Lei em curso, vez que leis editadas em desacordo com as normas hierarquicamente superiores não produzem os efeitos a que se destinam.

Atenciosamente,

LUIZ CARLOS COUTINHO
Prefeito municipal

PROJETO DE LEI N.º 072, DE 16/08/2022.

DISPÕE SOBRE REVOGAÇÃO DE LEIS QUE
CONCEDE TÍTULO DE AFORAMENTO.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARACRUZ, ESTADO DO ESPÍRITO
SANTO; FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E
EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Ficam revogadas as seguintes Leis que dispõem sobre a concessão
de título de aforamento:

- I - LEI Nº 2.591, de 15 de julho de 2003.
- II - LEI Nº 2.650, de 16 de dezembro de 2003.
- III - LEI Nº 2.733, de 28 de julho de 2004.
- IV - LEI Nº 2.759, de 10 de novembro de 2004.
- V - LEI Nº 2.781, de 30 de março de 2005.
- VI - LEI Nº 2.792, de 24 de maio de 2005.
- VII - LEI Nº 2.819, de 15 de setembro de 2005.
- VIII - LEI Nº 2.820, de 15 de setembro de 2005.
- IX - LEI Nº 2.959, de 16 de outubro de 2006.
- X - LEI Nº 2.976, de 14 de dezembro de 2006.
- XI - LEI Nº 3.218, de 30 de junho de 2009.

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Aracruz, 16 de agosto de 2022.

LUIZ CARLOS COUTINHO
Prefeito Municipal