



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
CNPJ: 06.184.253/0001-49  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

**PROJETO DE LEI Nº 021, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2025.**

**DISPÕE SOBRE A REVOGAÇÃO DO INCISO III DO ART. 12 DA LEI MUNICIPAL Nº 1.203, DE 04 DE JULHO DE 2006, QUE "DISPÕE SOBRE O RESGATE DOS TERRENOS FOREIROS DO MUNICÍPIO DE PEDREIRAS, ATUALIZAÇÃO DE PREÇO DO FORO ANUAL, DE ACORDO COM OS ARTS. 678 A 694, DA LEI Nº 3071, DE 1º DE JANEIRO DE 1916 (CÓDIGO CIVIL ANTERIOR), EM VIGOR, CONFORME DISPOSIÇÃO DO ART. 2038, DA LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002, CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO ATUAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".**

**VANESSA DOS PRAZERES SANTOS**, Prefeita do Município de Pedreiras, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas por Lei, apresenta à judiciosa apreciação da Colenda Câmara de Vereadores, com fundamento na Lei Orgânica do Município e Constituição Federal, o seguinte Projeto de Lei:

**Art. 1.º** Fica revogado o inciso III do art. 12 da Lei Municipal nº 1.203, de 04 de julho de 2006.

**Art. 2.º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE PEDREIRAS - ESTADO DO MARANHÃO, AOS 25 DE NOVEMBRO DE 2025.**

  
**VANESSA DOS PRAZERES SANTOS**  
Prefeita Municipal



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
CNPJ: 06.184.253/0001-49  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

**MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 021, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2025.**

Excelentíssimo Senhor Presidente,  
Senhores(a) Vereadores(a),

É com grande satisfação que submetemos à elevada consideração dos ilustres membros desse Plenário, o incluso Projeto de Lei nº 021/2025, visa a revogação do inciso III do art. 12 da Lei Municipal nº 1.203, de 04 de julho de 2006.

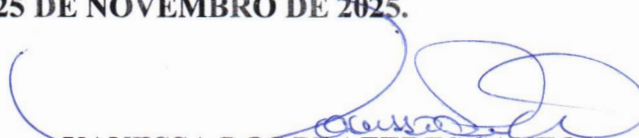
O art. 12 da referida Lei estabelece os documentos que o interessado, para recebimento e formalização dos documentos, deve apresentar ao setor competente. O inciso III, especificamente, exige a "prova de estar quite para com os fiscos estadual e federal".

A revogação deste inciso se justifica pela necessidade de simplificar e desburocratizar o processo de formalização do resgate e dos documentos correlatos. A exigência de comprovação de quitação com os fiscos estadual e federal impõe uma barreira desnecessária ao cidadão que busca regularizar sua situação junto ao Município, uma vez que a competência para a cobrança desses tributos é da União e do Estado, respectivamente.

A manutenção da exigência municipal de quitação de tributos de outras esferas de governo pode atrasar ou inviabilizar a formalização dos documentos, em desacordo com os princípios da eficiência e da razoabilidade administrativa. A revogação do inciso III do art. 12 permitirá que o processo de formalização se concentre nas obrigações estritamente municipais (incisos I e II do mesmo artigo), facilitando a vida do contribuinte e agilizando os procedimentos internos.

Pela relevância da simplificação administrativa e do impacto positivo para os munícipes, solicitamos a aprovação deste Projeto de Lei.

**GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE PEDREIRAS - ESTADO DO MARANHÃO, AOS 25 DE NOVEMBRO DE 2025.**

  
**VANESSA DOS PRAZERES SANTOS**  
Prefeita Municipal





ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
Avenida Rio Branco n.º 111 – Centro / Fone: (99) 3642-1717  
C.N.P.J.: 06.184.253/0001-49

LEI Nº .1203, de 04 de julho de 2006

*“Dispõe sobre o resgate dos terrenos foreiros do Município de Pedreiras, atualização de preço do foro anual, de acordo com os arts. 678 a 694, da Lei nº 3071, de 1º de janeiro de 1916 (Código Civil anterior), em vigor, conforme disposição do art. 2038, da Lei nº 10406, de 10 de janeiro de 2002, Código Civil Brasileiro atual(1) e dá outras providências”.*

O PREFEITO MUNICIPAL DE PEDREIRAS, Estado do Maranhão, na conformidade do art. 46,III, da Lei Orgânica do Município de Pedreiras, Estado Maranhão, e da Lei Complementar nº 01, de 28 de dezembro de 2005,

FAÇO saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a presente lei.

CAPÍTULO I  
Das disposições gerais

Art.1º - Esta lei dispõe sobre o regaste e a definição dos preços públicos pertinentes a foros ou laudêmios cobrados pelo Município, na condição de senhorio direto, sobre imóveis aforados, nas condições dos arts. 678 a 694, da Lei nº 3071, de 1º de janeiro de 1916 (Código Civil anterior), mantidos em vigor, até a extinção dos direitos originados do instituto da enfiteuse, através do art. 2038, da Lei nº 10406, de 10 de janeiro de 2002, Novo Código Civil Brasileiro.

Art.2º - O senhorio direto, consoante a destinação e o efetivo uso da área poderá conceder, ao foreiro, assim constituído, o direito de resgate do imóvel aforado no prazo de cinco anos, contados da data de constituição da enfiteuse, independentemente de seu registro em Cartório de Registro de Imóveis, na conformidade do art. 167, I, 10, da Lei nº 6015, de 31.12.73 – Lei dos Registros Públicos.

Art.3º - O Registro em Cartório é de natureza obrigatória, nos casos de resgate, no prazo de trinta dias, às expensas do foreiro, que fará prova da adoção dessa providência junto ao setor competente da Secretaria Municipal de Finanças.

Art.4º - O pagamento do resgate, calculado na forma do art. 693, da Lei nº 3071, de 1º de janeiro de 1916, e das disposições regulamentares desta lei, exonera o enfiteuta do pagamento de laudêmios subsequentes.

(1) Em vigor a partir de 11.01.2003 – publicada no DOU, de 11.01.2002



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
Avenida Rio Branco n.º 111 – Centro / Fone: (99) 3642-1717  
C.N.P.J.: 06.184.253/0001-49

Parágrafo único – Os foros em até cinco anos de atraso serão exigidos juntamente com o pagamento do resgate, podendo ser parcelados conforme disposições regulamentares.

Art.5º - O resgate confere ao foreiro o direito de exercício pleno de domínio do imóvel.

## CAPÍTULO II

### Da determinação do valor dos foros ou laudêmios

Art.6º - O Poder Executivo, através da Secretaria de Infra-Estrutura promoverá a definição dos valores dos foros ou laudêmios a serem cobrados anualmente dos detentores de imóveis foreiros do patrimônio municipal, constituindo critérios:

I - para os imóveis localizados na zona urbana, a determinação do valor do metro linear de frente (testada), definido em função da metragem; e

II - para os imóveis localizados na zona rural, a determinação do valor do hectare da terra nua explotável.

§ 1º - Para os imóveis localizados na zona urbana serão considerados os fatores:

- I - investimentos públicos;
- II - localização;
- III - topografia; e
- IV - outros fatores

§ 2º - Para os imóveis localizados na zona rural serão considerados os fatos:

- I - investimentos públicos;
- II - localização;
- III - cobertura vegetal nativa;
- IV - aguadas de curso perene;
- V - vocação do solo;
- VI - topografia; e
- VII - outros fatores.

## CAPÍTULO III

### Do pagamento do resgate

Art.7º - Mediante comprovação do contrato de aforamento, o enfiteuta interessado no resgate, apresentará requerimento dirigido ao Prefeito Municipal, que o despachará em cinco dias úteis,

§ 1º - O requerimento será formalizado em formulário específico, fornecido pela Secretaria Municipal de Finanças, que formará dossiê destinado a informação e instrução final através de parecer técnico-jurídico.





**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS**  
**Avenida Rio Branco n.º 111 – Centro / Fone: (99) 3642-1717**  
**C.N.P.J.: 06.184.253/0001-49**

§ 2º - Deferido o requerimento, o enfiteuta recolherá a importância correspondente ao resgate, mais os laudêmios em atraso de até cinco anos, e tributos nestas mesmas condições ou a primeira parcela desse valor, na forma apurada.

§ 3º - Comprovado o adimplemento do estabelecido no § 2º, será entregue ao foreiro o correspondente título domínio por resgate de enfiteuse, para os fins estabelecidos no art. 5º desta Lei e nos arts. 1245 a 1247 e P. único, do Código Civil Brasileiro.

§ 4º - O título de domínio, em face da quitação do aforamento será firmada pelo Prefeito Municipal, e pelo Secretário Municipal de Finanças, devendo ser inscrito em Cartório de Registro de Imóvel, na conformidade do art. 167, I, 10, da Lei nº 6015, de 31.12.78.

Art.8º - Se o contrato de aforamento tiver como enfiteuta pessoa já falecida, será competente para requerer o resgate o cônjuge ou companheiro supérstite, o descendente ou ascendente, ou o inventariante do espólio, observadas as disposições do Código Civil.

#### CAPÍTULO IV

##### Do parcelamento de foros e de tributos vencidos

Art.9º - Os foros ou laudêmios e os créditos tributários incidentes sobre os imóveis, vencidos há até cinco anos, poderão ser parcelados, salvo os alusivos ao exercício que estiver em curso, da seguinte forma:

- I - até R\$ 600,00 (seiscentos reais), até doze parcelas mensais;
- II - acima de R\$ 600,00 (seiscentos reais) e até R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais), em vinte e quatro parcelas mensais;
- III - acima de R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais), e até R\$ 3.000,00 (três mil reais) em trinta e seis parcelas mensais;
- IV - acima de R\$ 3.000,00 (três mil reais) e até R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), em quarenta e oito parcelas mensais; e
- V - acima de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), em sessenta parcelas mensais.

Parágrafo único - Será observada na Contratação dos parcelamentos:

- I - formalização distinta para cada modalidade do crédito público;
- II - fixação de uma mesma data de vencimento das parcelas referentes a laudêmio e a tributos; e
- III - fixação de parcelas cuja soma de valores não se situe aquém de R\$ 50,00 (cinquenta reais).

Art.10 - O atraso no pagamento de mais de uma parcela determina a antecipação de todo o débito do enfiteuta ou contribuinte e, uma vez inscrito na dívida ativa, será cobrado judicialmente, com os acréscimos moratórios legais, aplicáveis aos tributos federais.





ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
Avenida Rio Branco n.º 111 – Centro / Fone: (99) 3642-1717  
C.N.P.J.: 06.184.253/0001-49

CAPÍTULO V

Das disposições regulamentares

Seção I

Dos requerimentos e das propostas

Subseção I

Disposições gerais

Art.11 - Os formulários, constantes dos anexos I e II, respectivamente requerimento e proposta de parcelamento de foros e tributos, serão fornecidos ao interessado no pagamento de resgate pelo setor competente da Secretaria Municipal de Finanças.

Art.12 - O interessado, para recebimento e formalização desses documentos, apresentará ao setor:

- I - original do termo de aforamento;
- II - cópia do CPF e de documento de identidade; e
- III - prova de estar quito para com os fiscos estadual e federal.

Subseção II

Da formalização da proposta e da tramitação

Art.13 - O cálculo para parcelamento dos débitos será feito com observância das disposições alusivas a *parcelamento de foros e de tributos vencidos*, constante do art. 9º, operando-se:

- I - determinação do valor atualizado do bem, objeto da enfiteuse;
- e
- II - determinação da quantidade de laudêmios e de quotas do IPTU em atraso.

§ 1º - O valor do parcelamento será igual ao resultado da multiplicação da quantidade de laudêmios e quotas do IPTU em atraso, até o número de cinco, exclusive o do exercício que estiver em curso, mais o laudêmio de resgate, da ordem de dois e meio por cento sobre o valor atual do imóvel aforado.

$$\text{Valor da proposta de parcelamento} = \frac{\text{Laudêmios vencidos + quotas do IPTU vencidas + laudêmio de resgate}}{\text{x meses}}$$

§ 2º - A quantidade de parcelas a ser proposta obedecerá ao disposto no P. único do art. 9º

Art.14 - Ultimada esta fase preliminar, autuados os documentos será o processo remetido à Assessoria Jurídica, para parecer sucinto e conclusivo, destinado a decisão terminativa por parte do Chefe do Poder Executivo.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
Avenida Rio Branco n.º 111 – Centro / Fone: (99) 3642-1717  
C.N.P.J.: 06.184.253/0001-49

Art.15 - Retomando o processo ao setor, este diligenciará para que o enfitentea:

- I - assine o contrato de parcelamento, com duas testemunhas; e
- II - recolha a primeira parcela do valor objeto do contrato de parcelamento

Seção I

Dos requerimentos e das propostas

Art.16 - Concluídos os atos constantes do arts. 11 a 15, será expedido ao titular do direito o *título de domínio por resgate de enfiteuse*, destinado a inscrição ou averbação em Cartório de Registro de Imóveis, conforme dispõe o art. 3º.

Parágrafo único – Integra o título de domínio croqui específico do imóvel, firmado por perito de agrimensura.

CAPÍTULO VI

Das disposições finais e transitórias

Art.17 - Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a contratar perito de agrimensura para aferição dos imóveis, tendo em vista a determinação dos valores de cada área objeto de requerimento, e elaboração do croqui a ela pertinente.

Parágrafo único – A contratação somente poderá ser feita quando a quantidade de áreas a vistoriar atingir o número de pelo menos cinquenta unidades na zona urbana.

Art.18 - O controle dos contratos de parcelamento e de suas amortizações será feito mediante assentamentos contábeis, adotando-se o regime de competência.

Art.19 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pedreiras, em 04 de julho de 2006.

  
**Lenilson Passos da Silva**  
Prefeito Municipal