



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Região dos Lagos - Estado do Rio de Janeiro

## GABINETE DA PREFEITA

MENSAGEM Nº 12 / 2024

Cabo Frio, 8 de março de 2024.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE,  
EXCELENTÍSSIMOS SENHORES VEREADORES,**

Honra sobremaneira, nesta oportunidade, submeter à elevada apreciação dessa Casa Legislativa, através desta Mensagem, o Projeto de Lei que “**Dispõe sobre a transferência da titularidade do domínio útil dos imóveis aforados pertencentes ao Patrimônio Municipal, bem como cobrança pelos seu uso.**”

A enfiteuse, também chamada de aforamento ou empraçamento, é um instituto do Direito Civil, previsto pelo antigo Código Civil de 1916, segundo o qual, o proprietário atribui a terceiro, chamado de enfiteuta, o domínio útil de imóvel mediante pagamento do foro.

Através da enfiteuse, o enfiteuta tem sobre a coisa alheia o direito de posse, uso e gozo, podendo até mesmo alienar ou transmitir por herança a posse, todavia, com a obrigação eterna de pagamento de foro.

O novo Código Civil de 2002, em seu art. 2.038, proíbe expressamente a constituição de novas enfiteuses, sendo que as enfiteuses já constituídas estão subordinadas, até sua extinção, às disposições do Código Civil anterior, de 1916.

Assim, a fim de atender aos interesses de inúmeras enfiteutas, é que se propõe o presente Projeto de Lei, oportunizando-se aos mesmo a aquisição da propriedade plena dos imóveis enfitêuticos.

A importância da matéria se justifica em razão das inúmeras demandas protocolizadas no Município, de municípios que visam proceder a extinção de aforamentos, de forma que a falta de normatização em âmbito municipal pode prejudicar o livre exercício do direito de uso dos referidos imóveis.

Estes, Senhor Presidente e Senhores Vereadores, são os superiores motivos que impõem o presente Projeto de Lei, que, certamente, encontrará a melhor ressonância na sábia compreensão dos membros dessa Casa, para o qual solicito apreciação em **regime de urgência**, nos termos do art. 42 da Lei Orgânica Municipal.

Renovo nesta oportunidade minhas expressões de elevada consideração e apreço.

**MAGADALA FURTADO**

*Prefeita*

**Ao  
Excelentíssimo Senhor  
Vereador MIGUEL FORNACIARI ALENCAR  
Presidente da Câmara Municipal de Cabo Frio  
Cabo Frio – RJ.**