

lei nº 104



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

Trabalhando junto com o povo



DEPARTAMENTO LEGISLATIVO



Lei: 001041948
Projeto: 00451948
Autor: JOSE DENIZARD MACEDO
Assunto: PATRIMONIO HIST CULTURAL



DATA 12/11/48

PROJETO DE LEI Nº 45

DIGITALIZADO

EM: 21/11/09

Roberta Otob
FUNCIONÁRIO

ASSUNTO: Outorga o Domínio Pleno aos
supeitentas do Patrimônio municipal
e extingue os foros e laudérios

VEREADOR José Denizard

LEI Nº 104 DE 6/12/48

DIOM Nº 4425 DE 6/12/48

ARQUIVO



Câmara Municipal de Fortaleza



Of. Nº.

Fortaleza,

LEI Nº 104 DE 6 DE Dezembro DE 1948.

Outorga o domínio pleno aos enfiteutas do patrimônio municipal e extingue os foros e laudêmios.

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º - O Município de Fortaleza, na qualidade de senhorio, outorga, em caráter perpétuo e irrevogável, pela presente lei, o domínio pleno, direto e exclusivo dos bens, prédios e terrenos aos enfiteutas ou foreiros do Patrimônio Municipal, que se acham de posse dos mesmos, na área do Município, com especialidade nos Distritos de Parangaba e Messajana.

Art. 2º - Ficam os foreiros do Patrimônio Municipal liberados de quaisquer obrigações referentes ao mesmo, oriundas do contrato enfiteutico, sobretudo dos foros e laudêmios.

Art. 3º - Quaisquer débitos dos foreiros do Patrimônio Municipal originados em exercícios anteriores pelo cânon enfiteutico e inscritos na Dívida Ativa, estão cancelados definitivamente.

Art. 4º - Fica expressamente revogado o Art. 179, do Decreto-Lei nº 271, de 22 de Setembro de 1947 (Lei das Rendas Municipais), que dispõe sobre a arrecadação dos foros e laudêmios do Patrimônio Municipal.

Art. 5º - A presente lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA, EM 6 DE DE 1948.

PREFEITO MUNICIPAL.



Camara Municipal de Fortaleza

COMISSÃO DE REDAÇÃO FINAL



Of. Nº. Fortaleza,

Revisado em 19/11/48
[Handwritten signatures]

A COMISSÃO DE REDAÇÃO FINAL DA A SEGUINTE REDAÇÃO AO PROJETO DE LEI N. 45:

Outorga o domínio pleno aos enfiteutas do patrimônio municipal e extingue os foros e laudêmios.

A CAMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA DECRETA:

Art. 1º - O Município de Fortaleza, na qualidade de senhorio, outorga, em caráter perpétuo e irrevogável, pela presente lei, o domínio pleno, direto e exclusivo dos bens, prédios e terrenos aos enfiteutas ou foreiros do Patrimônio Municipal, que se acham de posse dos mesmos, na área do Município, com especialidade nos Distritos de Parangaba e Mecejana.

Art. 2º - Ficam os foreiros do Patrimônio Municipal liberados de quaisquer obrigações referentes ao mesmo, oriundas do contrato enfiteutico, sobretudo dos foros e laudêmios.

Art. 3º - Quaisquer débitos dos foreiros do Patrimônio Municipal, originados em exercícios anteriores pelo cânon enfiteutico e inscritos na Dívida Ativa, estão cancelados definitivamente.

Art. 4º - Fica expressamente revogado o Art. 179, do Decreto-Lei nº 271, de 22 de Setembro de 1947 (Lei das Rendas Municipais), que dispõe sobre a arrecadação dos foros e laudêmios do Patrimônio Municipal.

Art. 5º - A presente lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Reuniões da Comissão de Redação Final, em 19 de Novembro de 1948.

Silvino
Adivaldo Melo Távora
Américo Romarico
Luiz Julio Cavalcanti



e relevante interesse socio-economico para a propria comunidade fortalezense.

É o nosso parecer.

Sala das Reuniões das Comissões, em 25 de Outubro de 1948.

Joseph L. ... Presidente
Expedito Costa Relator

Américo Panerica

Parecer nº 4 (ao projeto de lei nº 45)

Proposta em discussão de Red. em 11/4/48
Arquivo
Pres. de

A proposição em exame, se transformada em manifestação objetiva de direito, cuja expressão mais perfeita é a lei, outorgará o domínio pleno aos foreiros do patrimônio municipal de Fortaleza.

O seu autor, o ilustre vereador José Denizard Macêdo, a fundamentou brilhantemente, sobretudo na parte tocante ao merito, a qual, judiciosamente examina, através de varios aspectos, o assunto em tela.

Não nos parece ocioso, tecermos rapidas considerações sobre o instituto juridico da enfiteuse, afim de melhor emitirmos nosso parecer a respeito da proposição projetada.

Como é sabido, a propriedade, além de com as suas características proprias, pode, através de varios matizes, manifestar-se, estabelecendo relações juridicas especiais e restritivas das decorrentes do seu dominio pleno.

A enfiteuse é uma dessas manifestações, importa numa limitação dos direitos inerentes á plena propriedade, como sejam os de usar, gozar e dispor livremente de seus bens, etc.

Na enfiteuse, o proprietário carece da faculdade de livremente dispôr desses direitos, dado o poder de ação nela compreendido, achar-se dividido entre aquele e o titular do direito real restritivo.

O instituto da enfiteuse, segundo é compreensivel, foi admitido no nosso direito, como um desejado veiculo a facilitar e estimular mediante modesta pensão anual, o aproveitamento e o beneficiamento das terras incultas e abandonadas.

Entretanto, em face da ordem economica e social ora dominante, muito diferente da de então, quando o instituto teve a sua origem, diferente até da de quando o mesmo foi adotado no nosso Código Civil, parece-nos, que, tal instituto já não preenche as suas finalidades.

Realmente, vivemos numa época de angustia de espaço, a qual melhor se caracteriza em determinadas zonas. Já não temos motivos para oferecer sobre insignificante contribuição anual terras em afôramento.

O instituto é sem duvida um arcaismo carente de legitimos fundamentos juridicos para sobreviver.

Como nos falece competencia para modificar a nossa lei substantiva civil, sirvamo-nos porém, do projeto de lei ora relatado para outorgar, com a nossa aprovação, o dominio pleno aos enfiteutas do patrimonio municipal de Fortaleza, por ser de inequivoco

Comprimos
20/10/48 M. de A. de S. L. de A. de S.
Proposta em 1º Congresso
27/11/48 M. de A. de S. L. de A. de S.

no DIGESTO, de dupla origem oriental e ocidental, o ^{ius emphyteuticum} chegou á sua plenitude na Idade Média com a feudalidade, ajustando no Direito Português - fonte próxima do Direito Pátrio, - ^{com a designação} de empraçamento ou aforamento.

Por influencia do direito germanico e do sistema feudal, tornou-se o instituto por demais complexo, onerado de formalidades, exigencias e abusos. A transformação jurídica operada pela Revolução Francêsa, considerando-o como sobrevivência do direito feudal, o direito odioso (le droit haineux), limitou sua duração máxima em 99 anos, na fase revolucionária, sendo abolido pelo Código Napoleônico, ao qual conseguiu sobreviver, sendo finalmente reconhecido pela Lei francesa de 25 de Junho de 1902.

Trazido ao Brasil pelo lusitano, nos paragrafos das Ordenações, liga-se aqui á sua evolução histórica ao incipiente feudalismo das capitánias hereditárias, multiplicado pelas sesmarias, doadas pelos donatários ou pela Corôa. É na utilização das terras sesmeiras e sua efetiva ocupação que se vincula o aforamento brasileiro, a enfiteuse nacional, reconhecida como direito real pelo nosso Código Civil.

Várias tentativas fôram feitas no objetivo de extingui-la, destacando-se a do Governo Vargas, que não pode ser transformada em Lei, graças a ponderáveis embaraços e dificuldades supervenientes, quais fôsem a de suprimir de cheio a unica renda de numerosos patrimonios particulares, sobretudo da Igreja, Ordens Religiosas, Instituições Pias e outros, deixando-os desprovidos de recursos, o que não ^{era} aconselhado pelos interesses sociais.

Socialmente, é a enfiteuse brasileira uma sobrevivencia do nosso incipiente feudalismo. Economicamente, como assinala CLOVIS BE-VIIACQUA, seu fim foi facilitar pela modicidade do preço, o aproveitamento das terras incultas ou abandonadas. Com efeito, o instituto enfiteutico correspondeu á preceituada necessidade economica e mais a de fixar o homem á gleba, vinculando-o ao trabalho produtivo e disciplinado

É compreensivel que tal ocorresse em periodos de turbacão ou formação da vida social, para atender ao estabelecimento de uma disciplina social pelo trabalho e fixação humana ou á produção agricola. Respond assim á conjuntura de uma Europa post-migrações barbaras, premda pela inexistencia de uma ordem social, obtida pelo feudalismo após o caos das invasões, ou de um Brasil colonial, solicitado pela ocupação e exploração economica do territorio.

Tais razões são inexistentes na fase atual, pois não temos terras incultas, devolutas ou abandonadas no Municipio, e a enfiteuse grava hoje sobretudo os terrenos ocupados por casas e habitações. Destituído de finalidade, desfigurado em seu primitivo arcabouço, insubsistente nas razões sociais e economicas que o justificavam, é de se esperar que seja eliminada essa excrescencia antiquada do Patrimônio Municipal, pela aprovação do projeto em tela por este corpo legislativo.

Sala das Sessões, em 10 de Maio de 1948

Ysi Duzizal Macedo de Albuquerque
Ysi Duzizal Macedo de Albuquerque

constituindo um exemplo frisante de que o legislador desejava liberar, no termos da Lei, os moradores do regimen enfiteutico.

Embora referindo-se o texto constitucional ao inferior do Estado, o presente projeto visa corrigir até certo ponto em beneficio da Capital a exceção deixada, ao nosso vêr justificável em parte pelas vultosas indenizações a que se obrigaria o nosso Municipio, dado o montante do patrimonio enfiteutico em mãos particulares aqui. Si não é possível extinguir a enfiteuse particular, por fugir á nossa competencia, extingamos pelo menos a publica, pertencente ao Municipio.

O mérito do projeto

Varios motivos estão animando nossa vontade legislativa ao formular a presente proposição, motivos que podem ser enumerados: o insignificante rendimento enfiteutico, o abuso politico do instituto, o impecilho representados nas transmissões e construções, maxime nos Distritos, e, finalmente, a caducidade de tão arcaico instituto juridico, os quais analisaremos de parcela.

O rendimento enfiteutico do Municipio, ou seja, a cobrança dos fôros e laudemios, é feito substancialmente nos Distritos de Parangaba e Mecejana. Pela antiguidade e perpetuidade dos contratos, os fôros convenionados são minimos, e os laudemios, surgidos eventualmente na transmissão do imóvel, são de 2 1/2% sobre o valor, ex-vi da legislação federal que regula a espécie. Verifica-se no Orçamento de 1948, e nisto seguindo os resultados dos exercicios anteriores, que sua previsão é de Cr\$ 20.000,00 (VINTE MIL CRUZEIROS), uma ninharia de custosa e difficil arrecadação, que nada custa dispensar em definitivo.

Nos referidos Distritos, os fôros assumem a feição de abuso coercitivo da politica: pagam os inimigos, dispensam-se os amigos e correligionários, o que é motivo relevante para sua extinção, tirando aos Sub-Prefeitos e Fiscais esta arma coercitiva e abusiva da politicagem.

Representam os foros e laudemios gravoso impecilho á transmissão da propriedade imobiliária e ao fomento da construção predial, que devem ser facilitadas pelo poder público na actual crise de habitação. Essa circunstancia decorre do fato de que a alienação ou a licença para construir naqueles Distritos só é efetivada depois de feita a prova de quitação dos fôros e laudemios municipais.

Abordemos agora a caducidade do instituto. Do ponto doutrinário ele repousa sobre uma sutileza bisantina, que é a referida pelo grande Mestre CLOVIS BEVILACQUA:

"O senhorio tem o dominio direto, que recai sobre a substancia do imóvel, abstraindo de suas utilidades, as quais são objeto do direito do enfiteuta" ("Direitos das Coisas" - Pg. 322 - Da Enfiteuse), como si o capital do imóvel não residisse exatamente nas suas utilidades, sendo por isto a parte que póde produzir rendimentos, e não áquela famosa "substancia", puramente ideal e destituida de conteúdo real e pratico.

Existente no direito helenico, subsistindo no romeno, com



OUTORGA O DOMINIO PLENO AOS ENFITEUTAS DO PATRIMÔNIO MUNICIPAL E EXTINGUE OS FÔROS E LAUDEMIOS

- Art. 1 - O Municipio de Fortaleza, na qualidade de senhorio, outorga, em caráter perpetuo e irrevogavel, pela presente Lei, o dominio pleno, direto e exclusivo dos bens, prédios e terrenos aos enfiteutas ou foreiros do Patrimônio Municipal, que se acham de posse dos mesmos, na area do Municipio, com especialidade nos Distritos de Parangaba e Mecejana.
- Art. 2 - Ficam os foreiros do Patrimônio Municipal liberados de quaisquer obrigações referentes ao mesmo, oriundas do contrato enfiteutico, sobretudo dos fôros e laudemios.
- Art. 3 - Quaisquer débitos dos foreiros do Patrimônio Municipal, originados em exercicios anteriores pelo cânon enfiteutico e inscritos na Divida Ativa, estão cancelados definitivamente.
- Art. 4 - Fica expressamente revogado o Artº 179, do Decreto-Lei nº 271, de 22 de Setembro de 1947 (Lei das Rendas Municipais), que dispõe sobre a arrecadação dos fôros e laudêmios do Patrimônio Municipal.
- Art. 5 - A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

*Parangaba 14.10.48
Município de Fortaleza*

*A Cam. de Legislação, Justiça e Beneficência
11-5-48
M. de A. J. J.*

*Verdadeiro
Expediente
para dar parecer
M. de A. J. J.
19/10/48*

JUSTIFICATIVA

constitucionalidade

É incontrovertido que a Camara Municipal de Fortaleza tem competência para votar o presente projeto, pois assim dispõe o n. XII-Art.102 da Constituição do Estado do Ceará, relativo às atribuições da Camara:-

" autorizar a venda, hipoteca, aforamento, arrendamento ou permuta dos bens do Municipio,".

Verifica-se claramente do inciso constitucional que qualquer forma de alienação do patrimonio municipal é competência da Camara. E não é outra cousa a abolição da enfiteuse no referido patrimonio: alienação patrimonial. Tanto mais cabível, pois si é expressamente consignado que o Municipio pôde aforar bens patrimoniais, e mesmo vender, logicamente poderá eliminar o seu dominio direto, simplesmente, ou seja, extinguir o seu direito enfiteutico.

Foi ainda desejo do legislador constituinte que desaparecesse a enfiteuse dos patrimonios municipais, quando declarou no art. 172 da Constituição Cearense:-

" As sédes dos Municipios do interior do Estado e Distrito serão localizadas em terrenos publicos municipais, cabendo áqueles proceder num e noutro caso, nos termos da Lei. á necessária desapropriação."