



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO CÂMARA

LEI

GABINETE DA PREFEITA
LEI MUNICIPAL N° 1033/2026

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO, RATIFICAÇÃO, CONVERSÃO E EXTINÇÃO DE AFORAMENTOS INCIDENTES SOBRE BENS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE JOÃO CÂMARA/RN, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

AIZE TALIANNE BEZERRA DE SOUZA, Prefeita Municipal de João Câmara, Estado do Rio Grande do Norte, no uso de suas atribuições legais, faz saber, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. Esta Lei dispõe sobre a regularização jurídica dos aforamentos (enfiteuses) incidentes sobre imóveis pertencentes ao Município de João Câmara/RN, inclusive aqueles formalizados e registrados por meio de Cartas de Aforamento após a entrada em vigor do Código Civil de 2002 (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002).

Art. 2º. Para fins desta Lei, consideram-se:

I - Aforamento ou enfiteuse: o direito real pelo qual o Município concede a outrem o domínio útil de imóvel público, mediante pagamento de foro anual e eventual laudêmio;

II - Foreiro: o titular do domínio útil do imóvel aforado;

III - Senhorio direto: o Município de João Câmara/RN.

Art. 3º. Fica expressamente vedada, no âmbito do Município de João Câmara/RN, a constituição de novos aforamentos ou enfiteuses, nos termos do art. 2.038 do Código Civil.

Parágrafo Único. A vedação prevista no caput não alcança os aforamentos regularmente constituídos antes da vigência do Código Civil de 2002.

Art. 4º. Os aforamentos incidentes sobre imóveis municipais que tenham sido formalizados e registrados após a vigência do Código Civil de 2002 poderão ser ratificados, desde que:

I - Tenham sido precedidos de ato administrativo autorizativo do Poder Público Municipal;

II - Não haja afronta ao interesse público ou à destinação do bem;

III - Estejam quitados os foros e demais encargos até a data do requerimento;

IV - Haja requerimento expresso do foreiro.

§ 1º A ratificação prevista neste artigo terá natureza convalidatória, com fundamento no princípio da segurança jurídica e da proteção da confiança legítima.

§ 2º A ratificação será formalizada por ato do Poder Executivo Municipal, que servirá como título hábil para averbação no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 5º. Fica facultado ao foreiro requerer a conversão do aforamento em propriedade plena, mediante resgate

do domínio direto pelo pagamento:

II - Do valor correspondente a 3% (três por cento) do valor venal atualizado do imóvel;

II - Dos foros eventualmente em atraso;

III - Das custas administrativas e tributárias cabíveis.

Art. 6º. Serão extintos os aforamentos irregulares que:

I - Não possuam ato administrativo autorizativo;

II - Tenham sido constituídos em desacordo com o interesse público; ou

III - Não sejam ratificados ou convertidos nos prazos fixados nesta Lei, poderão ser declarados extintos, mediante processo administrativo com garantia do contraditório e da ampla defesa.

Art. 7º. O prazo para requerimento de ratificação ou conversão de que trata esta Lei será de cinco (05) anos, contados da sua publicação.

Art. 8º. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no que couber, especialmente quanto:

I. Aos procedimentos administrativos;

II. À forma de avaliação dos imóveis;

III. Aos modelos de termos e autorizações.

Art. 9º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Dependências do Palácio Torreão, Gabinete da Prefeita Municipal de João Câmara -RN, 30 de setembro de 2026.

(assinado eletronicamente)

AIZE TALIANNE BEZERRA DE SOUZA

Prefeita Municipal