



# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

## LEI COMPLEMENTAR Nº 72

**“DISCIPLINA A DAÇÃO EM PAGAMENTO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS COMO FORMA DE EXTINÇÃO DA OBRIGAÇÃO TRIBUTÁRIA NO MUNICÍPIO DE POÇOS DE CALDAS.”**

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, Sebastião Navarro Vieira Filho, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte lei complementar:

Art. 1º - Os créditos tributários inscritos ou não na dívida ativa do Município de Poços de Caldas poderão ser extintos pelo devedor, pessoa física ou jurídica, parcial ou integralmente, mediante dação em pagamento de bem imóvel, situado neste Município.

§ 1º - A dação só se aperfeiçoará após a aceitação expressa da Fazenda Municipal, observados o interesse público, a conveniência administrativa e os critérios dispostos nesta lei.

§ 2º - Quando o crédito for objeto de execução fiscal, a proposta de dação em pagamento poderá ser formalizada em qualquer fase processual, desde que antes da designação de praça dos bens penhorados, ressalvado o interesse da Administração de apreciar o requerimento após essa fase.

Art. 2º - Para os efeitos desta lei, só serão admitidos imóveis comprovadamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou dívidas, exceto aqueles apontados junto ao Município de Poços de Caldas, e cujo valor, apurado em regular avaliação, seja compatível com o montante do crédito fiscal que se pretenda extinguir.

Parágrafo único. De acordo com os artigos 304 e 356 do Código Civil, a dação em pagamento poderá ser formalizada através de imóvel de terceiro, em benefício do devedor, desde que este intervenha como anuente na operação, tanto no requerimento previsto no artigo 4º desta lei, quanto na respectiva escritura.



# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

Art. 3º - O procedimento destinado à formalização da dação em pagamento compreenderá as seguintes etapas, sucessivamente:

- I. análise do interesse e da viabilidade da aceitação do imóvel pelo Município;
- II. avaliação administrativa do imóvel;
- III. lavratura da escritura de dação em pagamento, que acarretará a extinção das ações, execuções e embargos relacionados ao crédito tributário que se pretenda extinguir.

Art. 4º - O devedor ou terceiro interessado em extinguir crédito tributário municipal mediante dação em pagamento deverá formalizar requerimento junto ao Secretário Municipal de Fazenda, contendo, necessariamente, a indicação pormenorizada do crédito tributário objeto do pedido, bem como a localização, dimensões e confrontações do imóvel oferecido, juntamente com cópia autêntica do título de propriedade.

§ 1º O requerimento será também instruído, obrigatoriamente, com as seguintes certidões atualizadas em nome do proprietário:

- I. certidão vintenária de inteiro teor, contendo todos os ônus e alienações referentes ao imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;
- II. quando pessoa jurídica, certidão da Junta Comercial ou do Cartório de Pessoas Jurídicas sobre a regularidade, composição societária ou representação legal.

§ 2º - Quando se tratar de imóvel sem escritura e que esteja encravado na área do Município de Poços de Caldas, o interessado deverá provar seu domínio e posse do imóvel na forma da legislação vigente, a fim de possibilitar a dação em pagamento.

§ 3º - Se o crédito tributário que se pretenda extinguir for objeto de discussão em processo judicial ou administrativo promovido pelo devedor, este deverá apresentar declaração de ciência de que o deferimento de seu pedido de dação em pagamento importará, a final, no reconhecimento da dívida e na extinção do respectivo processo, hipótese em que o devedor renunciará, de modo irrevogável, ao direito de discutir a origem, o valor ou a validade do crédito tributário reconhecido.

§ 4º - Se o crédito for objeto de execução fiscal movida pela Fazenda Pública Municipal, o deferimento do pedido de dação em pagamento



# Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

igualmente importará no reconhecimento da dívida exequenda e na renúncia ao direito de discutir sua origem, valor ou validade.

§ 5º - Os débitos judiciais relativos a custas e despesas processuais, honorários periciais e advocatícios deverão ser apurados e recolhidos pelo devedor, no setor de arrecadação do Município, ou nos autos dos processos judiciais a que se refiram.

Art. 5º - Uma vez protocolado o requerimento mencionado no Art.4º desta lei, junto à Secretária Municipal da Fazenda, deverão ser tomadas as seguintes providências:

- I. uma vez comunicada oficialmente pelo Secretário da Fazenda, competirá à Assessoria Jurídica, através do advogado encarregado da execução, requerer, em juízo, a suspensão dos feitos que envolvam o crédito indicado pelo devedor, pelo prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogáveis se houver fundada necessidade, desde que esse ato não acarrete prejuízos processuais ao Município;
- II. os órgãos competentes informarão sobre a existência de débitos tributários relacionados ao imóvel oferecido pelo devedor, inclusive os referentes a contribuições de melhoria, Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU e Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI incidente sobre a aquisição do bem.

Art. 6º - O interesse do Município na aceitação do imóvel oferecido pelo devedor será avaliado por uma comissão constituída, obrigatoriamente, por servidores ocupantes de cargos efetivos, lotados nas Secretarias de Fazenda, Governo, Ação Social e Desenvolvimento Econômico.

§ 1º Na apreciação da conveniência e da oportunidade da dação em pagamento serão considerados, dentre outros, os seguintes fatores:

- I. utilidade do bem imóvel para os órgãos da Administração Direta;
- II. interesse na utilização do bem por parte de outros órgãos públicos da Administração Indireta;
- III. viabilidade econômica da aceitação do imóvel, em face dos custos estimados para sua adaptação ao uso público;
- IV. compatibilidade entre o valor do imóvel e o montante do crédito tributário que se pretenda extinguir;
- V. possibilidade de destinação para atender casos de utilidade pública ou interesse social.



# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

§ 2º - A comissão deverá emitir seu parecer no prazo de 10 (dez) dias, seguindo-se despacho do Secretário de Governo, declarando, em tese, a existência ou não de interesse do Município em receber o imóvel e a sua destinação prioritária.

§ 3º - Se for assegurada, prioritariamente, a utilização do imóvel para fins habitacionais, este será destinado ao Fundo Municipal de Habitação ou será alienado para promotores de habitação de interesse social da Administração Pública Direta ou Indireta ou entes cooperativos.

Art. 7º - Exclusivamente nos casos em que houver interesse do Município em receber o imóvel oferecido pelo devedor, será procedida a sua avaliação administrativa, para determinação do preço do bem a ser dado em pagamento, nos termos do Art. 357 do Código Civil.

§ 1º - A avaliação administrativa do imóvel ficará a cargo de uma equipe avaliadora, composta prioritariamente por servidores efetivos lotados nos setores imobiliário, de arrecadação e de planejamento, além de membro da Procuradoria Geral do Município.

§ 2º - O Poder Executivo estabelecerá os procedimentos relativos à avaliação dos bens, inclusive no que concerne ao processamento dos pedidos de revisão das avaliações, bem como disciplinará as funções da equipe avaliadora, prevista no parágrafo anterior.

§ 3º - O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, anualmente, relatório das transações efetuadas no período.

Art. 8º - Uma vez concluída a avaliação mencionada no artigo anterior, o devedor será intimado para manifestar sua concordância com o valor apurado, no prazo de cinco dias.

§ 1º - Se não concordar com o valor apontado, o devedor poderá formular, em igual prazo, pedido de revisão da avaliação, devidamente fundamentado, ouvindo-se novamente o órgão avaliador no prazo de quinze dias.

§ 2º - Em nenhuma hipótese o imóvel poderá ser



# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

aceito por valor superior ao da avaliação efetuada pela Administração Municipal.

Art. 9º - Se o devedor concordar com o valor apurado na avaliação do imóvel, o Secretário de Fazenda decidirá, em cinco dias, o requerimento de dação em pagamento para extinção do crédito tributário.

Parágrafo único. A Assessoria Jurídica do Município deverá ser prontamente informada da decisão, qualquer que seja o seu teor, para tomar as providências cabíveis no âmbito de sua competência.

Art. 10 - Deferido o requerimento, deverá ser lavrada, em quinze dias, a escritura de dação em pagamento, com a anuência e participação da Assessoria Jurídica do Município, arcando o devedor com as despesas e tributos incidentes na operação.

Parágrafo único. Por ocasião da lavratura da escritura, deverá o contribuinte apresentar todos os documentos e certidões indispensáveis ao aperfeiçoamento do ato, inclusive os comprovantes de recolhimento dos encargos decorrentes de eventuais execuções fiscais e a prova da extinção de ações porventura movidas contra o Município de Poços de Caldas, cujos objetos estejam relacionados ao crédito tributário que se pretenda extinguir, sob pena de invalidação da dação em pagamento.

Art. 11 - Após formalizado o registro da escritura de dação em pagamento, será providenciada, concomitantemente, a extinção da obrigação tributária e a respectiva baixa na dívida ativa, nos limites do valor do imóvel dado em pagamento pelo devedor.

§ 1º - A Assessoria Jurídica do Município adotará as providências necessárias, no âmbito de sua competência.

§ 2º - Se houver débito remanescente, deverá ser cobrado nos próprios autos da execução fiscal, caso ajuizada; se não houver ação ou execução em curso, esta deverá ser proposta pelo valor do saldo apurado.

Art. 12 - Na hipótese de o valor do imóvel ser superior ao do débito tributário, o Poder Público, a pedido do interessado, poderá emitir um certificado cujo valor de face será representativo de crédito em favor do devedor, para quitação de tributos devidos ao Município de Poços de Caldas, até o limite de 40%



# Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

(quarenta por cento) do montante apurado na avaliação.

§ 1º - O certificado a que se refere o *caput* deste artigo deverá ser solicitado no prazo de 15 dias da ciência da avaliação, e se o devedor não fizer, não haverá, em nenhuma hipótese, saldo credor ou valor a ser-lhe restituído, importandó seu silêncio em renúncia tácita de qualquer importância que porventura exceda ao valor da dívida atualizado, sem direito a qualquer indenização em face da diferença.

§ 2º - O certificado deverá ser utilizado pelo devedor para a quitação de tributos lançados em seu nome, ou de terceiros, devendo fazê-lo no prazo improrrogável de dois anos contados da data da emissão.

§ 3º - A competência para emissão do certificado é da Secretaria Municipal da Fazenda, que fará ainda controle e baixa quando apresentado para pagamento de dívida tributária.

§ 4º - Outros procedimentos relativos ao disposto neste artigo poderão ser definidos através de regulamento.

Art. 13 - O devedor responderá pela evicção, nos termos do Art. 359 do Código Civil.

Art. 14 - Quando o valor do imóvel a ser dado em pagamento de tributos for superior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), o procedimento necessitará de homologação do Chefe do Poder Executivo.

Art. 15 - Os créditos tributários inscritos ou não na dívida ativa do Município de Poços de Caldas também poderão ser extintos pelo devedor, pessoa física ou jurídica, parcial ou integralmente, mediante dação em pagamento de bens móveis, atendidas, no que lhes couber, as exigências estabelecidas nesta lei para os bens imóveis.

Art. 16 - Através de decreto, o Chefe do Executivo regulamentará esta lei, se necessário.

Art. 17 - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.



# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

Art. 18 - Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS, 04 DE SETEMBRO DE 2006.

SEBASTIÃO NAVARRO VIEIRA FILHO

Prefeito Municipal

Publicada no "Jornal de Poços", edição nº 2509, de 05/09/2006.