

## DECRETO

Regulamenta o procedimento de dação em pagamento de bens imóveis, previsto no art. 59, XI do Código Tributário Municipal – Lei 189/2003 e instituído pela Lei 640/2019, para extinção de créditos de natureza tributária inscritos em dívida ativa.

O Prefeito do Município Porto Real, no uso de suas atribuições legais e com fundamento nos incisos II, IV e XV do art. 78 da Resolução nº 27/1997 – Lei Orgânica do Município, e no art. 3º da Lei nº 189/2003 – Código Tributário Municipal,

Decreta:

Art. 1º. Os créditos tributários inscritos na dívida ativa do Município de Porto Real poderão ser extintos pelo devedor, pessoa física ou jurídica, parcial ou integralmente, mediante dação em pagamento de bem imóvel, situado neste Município, a qual só se aperfeiçoará após a aceitação expressa da Fazenda Municipal, observados o interesse público, a conveniência administrativa e os critérios dispostos neste decreto.

Parágrafo único. 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 - viabilidade econômica da aceitação do imóvel, em face dos custos estimados para sua adaptação ao uso público;
- III - compatibilidade entre o valor do imóvel e o montante do crédito tributário que se pretenda extinguir.

Art. 2º. A dação em pagamento de bens imóveis deve abranger a totalidade do crédito que se pretende liquidar, com atualização, juros, multa e encargos legais, sem desconto de qualquer natureza, assegurando-se ao devedor a possibilidade de complementação em dinheiro de eventual diferença entre o valor da totalidade da dívida e o valor do bem ofertado em dação.

Art. 3º. Somente será autorizada a dação em pagamento de bem imóvel:

- I - cujo domínio pleno ou útil esteja regularmente inscrito em nome do devedor junto ao Cartório de Registro Imobiliário competente;



II - que esteja livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou dívidas, exceto aquelas apontadas junto ao Município de Porto Real, e cujo valor, apurado em regular avaliação, seja compatível com o montante do crédito fiscal que se pretenda extinguir.

Parágrafo único. Não serão aceitos os imóveis de difícil alienação, inservíveis, ou que não atendam aos critérios de necessidade, utilidade e conveniência, a serem aferidos pela Administração Pública.

Art. 3º. A dação em pagamento se dará pelo valor do laudo de avaliação do bem imóvel.

§1º. Nos casos em que houver interesse do Município em receber o imóvel oferecido pelo devedor, será procedida a sua avaliação administrativa a ser realizada pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, para determinação do preço do bem a ser dado em pagamento.

§2º. Se o bem ofertado for avaliado em montante superior ao valor consolidado do crédito inscrito em dívida ativa que se objetiva extinguir, sua aceitação ficará condicionada à renúncia expressa, no processo administrativo e em escritura pública, por parte do devedor proprietário do imóvel ao ressarcimento de qualquer diferença.

§3º. 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 art. 7º deste decreto, quanto na respectiva escritura.

Art. 4º. Caso o crédito que se pretenda extinguir, mediante dação em pagamento de bem imóvel, encontre-se em discussão judicial, o devedor e o corresponsável, se houver, deverão, cumulativamente, desistir das ações judiciais que tenham por objeto os créditos que serão quitados e renunciar a quaisquer alegações de direito sobre as quais se fundem as ações judiciais.

§1º. Somente será considerada a desistência parcial de ação judicial proposta se o crédito objeto de desistência for passível de distinção dos créditos discutidos na ação judicial.

§2º. A desistência e a renúncia de que trata o *caput* não eximem o autor da ação do pagamento das custas judiciais e das despesas processuais, incluindo honorários advocatícios.

§3º. Os depósitos vinculados aos créditos objeto do requerimento de extinção serão automaticamente transformados em pagamento definitivo ou convertidos em renda do Município.



Art. 5º. 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. 6º. 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. 7º. O devedor ou terceiro interessado em extinguir crédito tributário municipal, mediante dação em pagamento, deverá formalizar requerimento ao Secretário 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:

- I - documento de constituição da pessoa jurídica ou equiparada, com as respectivas alterações que permitam identificar os responsáveis por sua gestão, ou documentos de identificação da pessoa física, ou documentos do procurador legalmente habilitado, conforme o caso;
- II - certidão vintenária de inteiro teor, contendo todos os ônus e alienações referentes ao imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;
- III - certidões do Cartório Distribuidor de Protesto de Letras e Títulos do Município de Porto Real e dos municípios onde o devedor e o terceiro interessado, quando for o caso, tenham tido sede ou domicílio nos últimos 5 (cinco) anos;
- IV - certidões do Cartório Distribuidor Cível da Comarca de Porto Real/Quatis e dos municípios onde devedor e o terceiro interessado, quando for o caso, tenham tido sede ou domicílio nos últimos 5 (cinco) anos, inclusive relativas a execuções fiscais;
- V - certidões da Justiça Federal, inclusive relativas a execuções fiscais, e da Justiça do Trabalho;



VI - certidões de quitação de energia elétrica, de água e esgoto, despesas condominiais e demais encargos sobre o imóvel, exceto IPTU.

§2º. No caso das certidões dos incisos IV e V serem positivas, poderá ser exigida a certidão de “objeto e pé” das ações apontadas.

§3º. No caso do devedor ou terceiro interessado tratar-se de pessoa jurídica, poderão também, a critério do Secretário de Fazenda, ser exigidas as certidões previstas nos incisos III, IV e V deste artigo dos municípios onde a empresa tenha exercido atividades, nos últimos 5 (cinco) anos.

Art. 8º. Recebido o requerimento pelo Secretário de Fazenda, e havendo interesse do Município na dação oferecida, o processo será remetido:

§1º. Ao Departamento Tributário para:

I - informar 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;

II - dar ciência à Procuradoria para que requeira, 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.

§2º. Para a Comissão Avaliadora proceder à avaliação do bem ofertado.

Art. 9º. 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 aceito por valor superior ao da avaliação efetuada pela Administração Municipal.

Art. 10. 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.



§1º. O devedor será intimado acerca da decisão que aceitar a proposta para:

I - apresentação dos termos de renúncia expressa, referidos no art. 3º, §2º e art. 4º deste decreto, no prazo máximo de 90 dias contados da intimação, sob pena de cancelamento da aceitação da proposta;

II - complementação de eventual diferença entre o valor da totalidade da dívida e o valor do bem ofertado, mediante pagamento em dinheiro.

§2º. Caso existam depósitos vinculados aos créditos objeto do requerimento de extinção, a sua transformação em pagamento definitivo ou conversão em renda do Município deverá ocorrer antes do recolhimento previsto no parágrafo anterior.

Art. 11. A extinção dos créditos inscritos em dívida ativa está condicionada:

I - ao cumprimento dos requisitos previstos no art. 7º;

II - à manifestação favorável quanto à possibilidade de incorporação do imóvel ao patrimônio público;

III - à aceitação, pelo Prefeito, da proposta de dação em pagamento do imóvel;

IV - à comprovação de desistência e renúncia de ações judiciais, mediante apresentação da 2ª via da petição de renúncia ao direito sobre o qual se funda a ação, protocolada no respectivo Cartório Judicial, ou cópia da certidão do Cartório que ateste o estado do processo;

V - ao recolhimento integral do valor correspondente à dação em pagamento e do complemento em dinheiro, se for o caso, na forma prevista no artigo anterior.

Art. 12. Deferido o requerimento, deverá ser lavrada, em quinze dias, a escritura de dação em pagamento, com a anuência e participação da Procuradoria Geral 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 Porto Real, cujos objetos estejam relacionados ao crédito tributário que se pretenda extinguir, sob pena de invalidação da dação em pagamento.



Art. 13. Cumprido o disposto no art. 7º, o processo será encaminhado para providências administrativas e registro da incorporação do imóvel ao patrimônio do Município.

Parágrafo único. Se, por qualquer motivo, não for aperfeiçoada a incorporação do imóvel ao patrimônio do Município, a aceitação será desfeita e cancelados os seus efeitos.

Art. 14. 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.

Parágrafo único. 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. 15. A proposta de dação em pagamento de bem imóvel não surtirá qualquer efeito em relação aos créditos inscritos em dívida ativa após sua aceitação pelo Município.

§1º. A pendência na análise do requerimento não afasta a necessidade de cumprimento regular das obrigações tributárias, nem impede o prosseguimento da cobrança administrativa ou judicial da dívida.

§2º. O levantamento de garantias eventualmente existentes somente poderá ser realizado após a extinção da dívida pela dação em pagamento.

Art. 16. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.