

**LEI Nº 794, DE 04 DE JUNHO DE 2020**

***DISCIPLINA A DAÇÃO EM PAGAMENTO DE BENS IMÓVEIS COMO FORMA DE EXTINÇÃO DA OBRIGAÇÃO TRIBUTÁRIA NO MUNICÍPIO DE MUQUI, PREVISTA NO INCISO XI DO ARTIGO 156 DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL.***

O **PREFEITO MUNICIPAL DE MUQUI, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**: Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei.

**Art. 1º** Respeitadas as exigências do Código Tributário Municipal, o débito inscrito na dívida ativa do Município de Muqui poderá ser extinto pelo devedor, pessoa física ou jurídica, parcial ou integralmente, mediante dação em pagamento de bem imóvel, situado neste Município, a qual se aperfeiçoará após a aceitação expressa da Fazenda Municipal, observados o interesse público, a conveniência administrativa e os critérios disposto nesta lei.

**§ 1º** Quando débito 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.

**§ 2º** De acordo com art. 304 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 nesta Lei, quanto na respectiva escritura.

**Art. 2º** Para os efeitos desta Lei, só serão admitidos imóveis comprovadamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou dívida, exceto aquelas apontadas junto ao Município de Muqui, e cujo valor, apurado em regular avaliação, seja compatível com o montante do débito fiscal que se pretende extinguir.

**§ 1º** Se houver diferença entre o valor do(s) imóvel(eis) e aquele da dívida, a dação somente poderá dar-se se observado o seguinte:

I - sendo a dívida maior do que a avaliação, o devedor deverá pagar à vista a diferença, observada a legislação municipal;

II - se o valor da avaliação do imóvel for superior à dívida, haverá a devolução da diferença ou poderá o devedor utilizar o crédito para quitação de outros débitos tributários.

**§ 2º** Não existindo conveniência e oportunidade, fica prejudicada a dação em pagamento, ocasião em que a municipalidade deixa de ser obrigada a aceitar o bem para a quitação da dívida, nos termos do art. 313 do Código Civil.

**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 débito

tributário que se pretenda extinguir, nos casos em que o valor do imóvel for suficiente para quitação total do débito.

**Art. 4º** O devedor ou terceiro interessado em extinguir o débito tributário, mediante dação em pagamento, deverá formalizar requerimento junto à Secretaria de Finanças, contendo necessariamente, a indicação pormenorizada do débito 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 alienação referente ao imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;

II - certidão do Cartório Distribuidor de Protestos de Letras e Títulos de Muqui/ES e dos municípios onde o devedor e o terceiro interessado, quando for o caso, tenham tido sede ou domicílio nos últimos 05 (cinco) anos;

III - certidão do Cartório Distribuidor Cível da Comarca de Muqui/ES e dos municípios onde o devedor e o terceiro interessado, quando for o caso, tenham tido sede ou domicílio nos últimos 05 (cinco) anos, inclusive relativas às execuções fiscais;

IV - certidão negativa da Receita Federal do Brasil, da Justiça do Trabalho e da Receita Estadual;

V - certidões "objeto e pé" das ações eventualmente apontadas, inclusive embargos à execução.

**§ 2º** No caso do devedor ou terceiro interessado tratar-se de pessoa jurídica, poderão também, a critério da Comissão mencionada nesta lei, ser exigidas as certidões II, III, IV e V deste artigo dos municípios onde a empresa tenha exercido atividades, nos últimos 05 (cinco) anos.

**§ 3º** Se o débito 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, 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 débito tributário reconhecido.

**§ 4º** Se o débito for objeto de execução fiscal movida pela Fazenda Pública Municipal o deferimento do pedido de dação em pagamento 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 deverão ser apurados e recolhidos pelo devedor, no Departamento Tributário Municipal, ou nos autos dos processos judiciais a que se referirem, já os honorários advocatícios deverão ser apurados e recolhidos pela Procuradoria Geral do Município ou nos autos dos processos judiciais.

**Art. 5º** Uma vez protocolado o requerimento mencionado no Artigo 4º desta lei, deverão ser tomadas as seguintes providências:

I - a Procuradoria do Município deverá 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 Propriedade Predial Urbana - IPTU e Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI

incidente sobre a aquisição do bem.

**Art. 6º** Fica criada a Comissão Permanente destinada a analisar, rever, opinar, alterar, confirmar, decidir e revisar, pedidos e requerimentos de contribuintes e proprietários de imóveis no município de Muqui/ES, bem como promover a avaliação de bens imóveis para fins de alienação, dação em pagamento, desapropriação, entre outros.

**Art. 7º** A comissão será constituída, obrigatoriamente, por 03 (três) membros; sendo 02 (dois) servidores estáveis: 01 (um) da Secretaria de Finanças e 01 (um) da Secretaria de Obras e um servidor do Poder Legislativo a ser designado pela Presidência da Câmara Municipal.

**§ 1º** A comissão deverá emitir seu parecer no prazo de 10 (dez) dias, seguindo-se despacho da Secretaria de Finanças, declarando, em tese, a existência ou não de interesse do Município em receber o imóvel e a sua destinação prioritária.

**§ 2º** Do parecer referido no §1º 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 na 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 débito tributário que se pretenda extinguir.

**Art. 8º** 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 artigo 996 do Código Civil.

**§ 1º** A avaliação administrativa do imóvel ficará a cargo de uma equipe avaliadora, composta por servidores efetivos lotados na Secretaria de Finanças, e da Secretaria de Obras se necessário.

**§ 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.

**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 05 (cinco) dias.

**§ 1º** Se não concordar com o valor apontado, o devedor deverá formular, em igual prazo, pedido de revisão da avaliação, devidamente fundamentado, ouvindo-se novamente o órgão avaliador no prazo de 15 (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 Chefe do Executivo decidirá, em 15 (quinze) dias, o requerimento de dação em pagamento para extinção do débito tributário.

**§ 1º** Em caso de recusa do devedor o procedimento será arquivado, e o mesmo arcará com as custas e despesas processuais, se

houver.

**§ 2º** A Procuradoria Geral 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. 11** Deferido seu provimento, deverá ser lavrada, em 30 (trinta) dias, a escritura de dação em pagamento, arcando o devedor com as despesas e tributos incidentes na operação.

**§ 1º** 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 de extinção de ações porventura movidas pelo Município de Muqui/ES, cujos objetos estejam relacionados à obrigação tributária que se pretenda extinguir, sob pena de invalidação da dação em pagamento.

**§ 2º** Depois de formalizada a dação em pagamento mediante escritura registrada no Cartório de Registro de Imóveis, fica o então devedor obrigado a proceder com as exigências legais dispostas no Código Tributário Municipal.

**Art. 12** 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, na forma do artigo 485, VI, do Código de Processo Civil.

**§ 1º** A Procuradoria Geral 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 ajuizado; se não houver ação ou execução em curso, esta deverá ser proposta pelo valor do saldo apurado.

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

**Art. 14** A disciplina complementar da presente Lei será regulamentada por Decreto do Executivo.

**Art. 15** A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Muqui-ES, 04 de junho de 2020.

**CARLOS RENATO PRÚCOLI**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

Este texto não substitui o original publicado e arquivado na Câmara Municipal de Muqui.