



CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

LEI COMPLEMENTAR Nº 248 , DE 13 DE SETEMBRO DE 2019.

PUBLICADO

EM 17 DE Setembro DE 2019

no, DOE-ITA, edição nº 142

808-40153 Gegero.

DISCIPLINA A DAÇÃO EM PAGAMENTO DE BEM IMÓVEL PARA EXTINÇÃO DE CRÉDITO TRIBUTÁRIO NO ÂMBITO MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **Prefeito Municipal** de Itaboraí faz saber que A Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte,

LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º - Os créditos tributários e não tributários inscritos, ou não, na dívida ativa do Município de Itaboraí 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, desde que observado o interesse público, a conveniência administrativa e os critérios dispostos nesta Lei.

§ 1º - 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.

§ 2º - Os créditos inscritos em dívida ativa e oriundos de determinações do Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro não poderão ser objeto de dação em pagamento sem a prévia anuência do respectivo Tribunal de Contas.

Art. 2º - A dação em pagamento que abranja a parcialidade do crédito tributário e não-tributário poderá ser feita, desde que o devedor pague à vista o saldo residual remanescente referente a diferença entre os valores da totalidade da dívida e o valor do bem ou dos bens ofertados em dação.

§ 1º - O Município, observado o interesse público, poderá permitir a quitação do saldo residual remanescente mencionado no *caput* do referido artigo em até 60 (sessenta) parcelas mensais, desde que firmado termo de transação entre as partes e o mesmo seja referendado pela Procuradoria Geral do Município, ensejando a constituição de título executivo extrajudicial, na forma do art. 784, inciso IV da Lei Federal nº 13105/2015.

§ 2º - O termo de transação deverá conter o valor do saldo residual remanescente, o número de parcelas, a data de vencimento das parcelas e o percentual da multa por seu descumprimento, bem como poderá ser exigida cláusula de garantia ao acordo.

Art. 3º - Para os efeitos desta Lei, só serão admitidos imóveis que estejam comprovadamente na posse do titular da propriedade e que estejam livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou dívidas, exceto apontadas junto ao Município de Itaboraí, e cujo valor de mercado, apurado em regular avaliação, seja integral ou parcialmente compatível com o montante do crédito tributário e não-tributário que se pretenda extinguir.

H

X



CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

§ 1º - O Município de Itaboraí, em caráter excepcional, observado o interesse público e social para fins de regularização fundiária sobre um bem imóvel ou determinada área de terra, poderá afastar a obrigatoriedade da posse do bem imóvel em nome do titular da propriedade exigida no *caput* deste artigo.

§ 2º - De acordo com os artigos 304 e 356 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a dação em pagamento poderá ser formalizada através de imóvel a terceiro, em benefício do devedor, mantidas as condições do *caput* e desde que este intervenha como anuente na operação, tanto no requerimento previsto no artigo 5º desta lei, quanto na respectiva escritura de dação em pagamento.

Art. 4º - O procedimento de dação em pagamento compreenderá as seguintes etapas, sucessivamente:

I - análise do interesse e de 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. 5º - O devedor ou terceiro interessado em extinguir crédito tributário ou não-tributário municipal, mediante dação em pagamento, deverá formalizar requerimento na Secretaria Municipal de Fazenda, contendo, necessariamente, a indicação pormenorizada do crédito tributário e não-tributário objeto do pedido através de certidão da dívida ativa atualizada, a localização, as dimensões, as confrontações e o valor para o bem imóvel oferecido, juntamente com a cópia autenticada do título de propriedade.

§ 1º - O requerimento deverá ser inaugurado de forma individualizada, 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 - certidão do Cartório Distribuidor de Protesto de Títulos da Capital, de Itaboraí, e dos municípios onde o devedor e o terceiro interessado, quando for o caso, tenha tido sede ou domicílio nos últimos cinco anos;

III - certidões do Cartório Distribuidor Cível da Comarca da Capital, de Itaboraí, e dos municípios onde o devedor e o terceiro interessado, quando for o caso, tenha tido sede ou domicílio nos últimos cinco anos, inclusive relativas a execuções fiscais;

IV - certidões da Justiça Federal, inclusive relativas a execuções fiscais e da Justiça do Trabalho;

§ 2º - No caso do devedor, ou terceiro interessado, tratar-se de pessoa jurídica, poderão também, a critério da comissão mencionada no artigo 6º desta Lei, ser exigidas as certidões previstas nos

HP



CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

incisos II, III, IV e V deste artigo, dos municípios onde a empresa tenha exercido atividades, nos últimos cinco anos.

§ 3º - Se o crédito tributário ou não-tributário que se pretenda extinguir for objeto de discussão em processo judicial ou administrativo promovido pelo devedor, este deverá apresentar, no ato do requerimento, declaração de ciência de que o deferimento de seu pedido de dação em pagamento importará, ao 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 reconhecido.

§ 4º - Se o crédito 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 e advocatícios deverão ser apurados e recolhidos pelo devedor à Procuradoria Geral do Município, ou nos autos do processo judicial a que se refira.

Art. 6º - Uma vez protocolado o requerimento mencionado no artigo 5º desta Lei, deverão ser adotados os seguintes procedimentos:

I - a Procuradoria Geral do Município deverá ser comunicada para requerer, quando necessária, em juízo, a suspensão dos feitos que envolvam o crédito indicado pelo devedor, pelo prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogável por igual período, desde que este ato não acarrete prejuízos processuais ao Município;

II - os órgãos competentes deverão informar a totalidade atualizada de débitos relacionados ao imóvel oferecido pelo devedor.

Art. 7º - O interesse do Município na aceitação do imóvel oferecido pelo devedor será avaliado por uma comissão, constituída na forma que dispuser o regulamento a ser fixado por Decreto.

§ 1º. Na apreciação da conveniência e oportunidade da dação em pagamento serão considerados, dentre outros, impreterivelmente, 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 - comprovação de que o titular da propriedade está na posse do bem imóvel, exceto para os casos previstos no parágrafo primeiro do art. 3º desta Lei.

H

8



CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

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

Art. 8º - Declarada a existência de interesse do Município em receber o bem imóvel, será procedida a sua avaliação administrativa, no prazo de 15 (quinze) dias para determinação do valor de mercado do bem imóvel a ser dado em pagamento.

Parágrafo Único – A avaliação administrativa do imóvel ficará a cargo da Comissão de Avaliação de imóveis do Município.

Art. 9º - Uma vez concluída a avaliação mencionada no artigo 8º, desta Lei, o devedor será intimado para manifestar sua concordância com o valor de mercado apurado, no prazo de cinco dias.

§ 1º - Se não concordar com o valor de mercado 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 da avaliação efetuada pela Administração Municipal.

Art. 10 - Se o devedor concordar com o valor apurado na avaliação do imóvel, a Procuradoria Geral do Município decidirá, no prazo de dez dias, o requerimento de dação em pagamento para extinção do crédito tributário após a verificação de regularidade do procedimento administrativo, podendo requisitar outros documentos aos interessados.

Art. 11 - Deferido o requerimento, deverá ser lavrado, em até quinze dias, a escritura de dação em pagamento, com anuência da Procuradoria Geral do Município, arcando o devedor com as despesas e taxas 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 do eventual saldo residual para hipótese de pagamento à vista ou termo de transação assinado na hipótese de parcelamento do saldo residual remanescente, bem como quitação dos encargos decorrentes de eventuais execuções fiscais e a prova da extinção de ações porventura movidas contra o Município de Itaboraí, cujos objetos estejam relacionados ao crédito que se pretenda extinguir, sob pena de invalidação da dação em pagamento.

§ 2º - Estando em curso o prazo de parcelamento do saldo residual remanescente, este não impedirá a lavratura da escritura de dação em pagamento do bem imóvel, nem a imediata imissão do Município de Itaboraí na posse do bem imóvel, ficando sob responsabilidade do requerente, na forma do termo de transação, o adimplemento total da dívida objeto do parcelamento.

§ 3º - Na hipótese de descumprimento do parcelamento do saldo residual remanescente constante do termo de transação, este se considerará vencido, ensejando o acréscimo de 10% (dez por

H

8



CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

cento) a título de multa sobre a totalidade do saldo residual, inscrevendo-se o valor em dívida ativa com o seu imediato ajuizamento em face do devedor.

Art. 12 – Após formalizado o registro da escritura de dação em pagamento com apresentação do termo de transação firmado entre as partes, será providenciada pela Procuradoria Geral do Município a extinção da obrigação tributária originária e a respectiva baixa da dívida ativa.

Art. 13 - Na hipótese de o valor do imóvel ser superior ao do débito devido, 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 créditos tributários devidos ao Município de Itaboraí, até o limite de 40% (quarenta por cento) do montante apurado na avaliação, nos termos do regulamento a ser expedido pelo Poder Executivo.

§ 1º - Se o devedor não solicitar a emissão deste certificado, não haverá, em nenhuma hipótese, saldo credor ou valor a ser-lhe restituído, devendo renunciar a qualquer importância que porventura exceda ao valor da dívida atualizada.

§ 2º - O regulamento de que trata o "caput" deste artigo conterà dispositivos que visam estabelecer:

- I - o prazo máximo para o devedor solicitar a emissão do certificado;
- II - o prazo máximo para o devedor fazer uso do valor constante do certificado;
- III - a unidade responsável pela emissão, controle e baixa do valor constante do certificado;
- IV - a forma como será efetuada a quitação dos tributos;
- V - o procedimento formal e o prazo a serem obedecidos pelo devedor para renunciar ao valor excedente, quando houver.

Art. 14 - Quando se tratar de pagamento parcial de tributo mediante o certificado constante do art. 13, o valor do saldo residual remanescente deverá ser pago imediatamente, sob pena de ineficácia do ato.

Art. 15 - O devedor responderá pela evicção, nos termos do artigo 359 da Lei nº10.406, de 2002 -Código Civil.

Art. 16 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Itaboraí, 13 de Setembro de 2019.


SADINOEL OLIVEIRA GOMES SOUZA
Prefeito Municipal

