LEI 3.282, DE 24 DE FEVEREIRO DE 2006

"Disciplina a dação em pagamento de bens imóveis como forma de extinção da obrigação tributária no Município de Coronel Fabriciano, prevista no inciso XI do artigo 156 do Código Tributário Nacional, acrescido pela Lei complementar federal n° 104, de 10 de janeiro de 2001".

O Povo de Coronel Fabriciano, por seus representantes na Câmara Municipal de Coronel Fabriciano, **APROVA, e eu, Prefeito Municipal, SANCIONO a seguinte Lei:**

Art. 1° - Os créditos tributários inscritos na dívida ativa do Município de Coronel Fabriciano poderão ser extintos pelo devedor, pessoa física ou jurídica, parcial ou integralmente, mediante dação em pagamento de bem imóvel, situado neste Município, a qual somente se aperfeiçoara após a aceitação expressa da Fazenda Municipal, observado o interesse público, a conveniência administrativa e os critérios dispostos nesta lei.

§ 1° - Quando o crédito estiver sendo executado judicialmente, a proposta de dação em pagamento poderá ser formalizada:

I – em qualquer fase processual, desde que antes da designação de praça dos bens penhorados;
II – após a designação de praça dos bens penhorados, até 02 (dois) dias antes da realização dessa, ressalvando-se, neste caso, a manifestação de interesse da Administração.

Art. 2° - Para os efeitos desta lei, só serão admitidos imóveis comprovadamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou dívidas, mediante certidão vintenária emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis, exceto aquelas apontadas junto ao Município de Coronel Fabriciano, e cujo valor, apurado em regular avaliação, seja compatível com o montante do crédito fiscal que se pretenda extinguir.

Parágrafo Único - De acordo com o artigo 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 no artigo 4° desta lei , quanto na respectiva escritura.

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

II - análise do interesse e da viabilidade da aceitação do imóvel pelo Município;

III - avaliação administrativa do imóvel;

IIII – 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. 4° - O devedor que pretenda extinguir crédito tributário municipal, mediante dação em pagamento, deverá formalizar requerimento dirigido ao Secretário Municipal de Administração e Finanças contendo necessariamente, a indicação pormenorizada do crédito tributário objeto do pedido, bem como a localização, dimensões e confrontações do imóvel oferecido, juntamente com cópia do título de propriedade.

§1° - O requerimento será também instruído, obrigatoriamente, com as seguintes certidões atualizadas:

I I - certidão vintenária, contendo todos os ônus e alienações referentes ao imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;

III - certidão do Cartório Distribuidor de Protesto de Letras e Títulos de Coronel Fabriciano e dos municípios onde o proprietário do imóvel objeto da dação em pagamento, quando for o caso, tenha tido sede ou domicílio nos últimos 5 (cinco) anos;

IIII - certidões do Cartório Distribuidor Cível da Comarca de Coronel Fabriciano e dos municípios onde o proprietário do imóvel, quando for o caso, tenha tido sede ou domicílio nos últimos 5 (cinco) anos, inclusive relativas a execuções fiscais;

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

V - certidões de breve relato das ações eventualmente apontadas nas certidões previstas nos incisos anteriores, inclusive embargos à execução.

§2° - No caso do devedor tratar-se de pessoa jurídica, poderão também, a critério da comissão mencionada no artigo 6° desta lei, ser exigidas as certidões previstas nos incisos do parágrafo anterior dos municípios onde a empresa tenha exercido atividades nos últimos 5 (cinco) anos.

§ 3° - 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, ao final, no reconhecimento da dívida e na extinção do respectivo processo, hipótese em que o devedor renunciará, de modo irretratável, ao direito de discutir a origem, o valor ou a validade do crédito tributário reconhecido.

§4° - 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 exeqüenda e na renúncia ao direito de discutir sua origem, valor ou validade, observadas as disposições do art.1°, parágrafo único desta Lei.

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

II - a Procuradoria Geral do Município deverá requerer, em juízo, a suspensão dos feitos que envolvam o crédito indicado pelo devedor, pelo prazo de 90(noventa) dias, prorrogável, por igual período, se houver fundada necessidade, desde que esse ato não acarrete prejuízos processuais ao Município;

III - os órgãos competentes informarão sobre a existência de débitos tributários relacionados ao imóvel oferecido pelo devedor.

Art. 6° - O interesse do Município na aceitação do imóvel oferecido pelo devedor será avaliado por uma comissão constituída, obrigatoriamente, por servidores efetivos ou não, lotados na Secretária Municipal de Administração e Finanças, na Procuradoria Geral e na Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente.

§ 1° - A comissão deverá emitir seu parecer no prazo de 10 (dez) dias, seguindo-se despacho do Secretário Municipal de Administração e Finanças, declarando, em tese a existência ou não de interesse do Município em receber o imóvel.

§2° - Do parecer referido no § 1° desde artigo deverá constar, entre outras, as seguintes informações:
II – justificativa pelo interesse em receber o imóvel em pagamento, avaliando, se for o caso, a viabilidade econômica da aceitação do imóvel, em face dos custos estimados para sua adaptação ao uso público;
III – a compatibilidade entre o valor do imóvel e o montante do crédito tributário que se pretenda extinguir.

Art. 7° - 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 imóvel a ser dado em pagamento, da qual será dada ciência à Comissão de Avaliação da Câmara Municipal.

§1° - A avaliação administrativa deverá ser elaborada mediante critérios e métodos tecnicamente reconhecidos e adequados às especificidades do imóvel avaliado, podendo o coordenador da comissão obedecer parâmetros técnicos visando à uniformização dos trabalhos.

§2° - A Comissão deverá, obrigatoriamente, visitar o imóvel e instruir a avaliação administrativa com fotografias atuais desse bem.

§3° - Caso a ocorrência constatada demande parecer técnico especializado, a Comissão poderá solicitar a indicação de representante de qualquer outra Secretaria Municipal para manifestação conclusiva, em caráter de urgência.

Art. 8° - A avaliação administrativa deverá conter capítulo específico relatando a efetiva situação do imóvel quanto a:

I I – riscos aparentes de inundação, desmoronamento, perecimento ou deterioração;
III – uso e ocupação do imóvel, se for o caso;
IIII – degradação ambiental por deposição de resíduos sólidos urbanos ou resíduos químicos inorgânicos e ou orgânicos, na área do imóvel ou em seu entorno;
IIV – existência de ocupação no imóvel apta a provocar acessão por prescrição aquisitiva em relação aos ocupantes;
V – quaisquer outras ocorrências que possam comprometer o aproveitamento do imóvel.

§1º - A ocorrência de um ou mais fatores mencionados neste artigo influirá na definição do valor do nível, devendo ser devidamente sopesado na elaboração da avaliação administrativa.

§2º - Caso os imóveis estejam ocupados, livre e pacificamente, por período que possibilite a acessão por prescrição aquisitiva, ele não poderá ser objeto de dação em pagamento.

Art. 9º - Concluída a avaliação administrativa, comunicar-se-á seu resultado ao devedor, que terá prazo de cinco dias para apresentação de impugnação dirigida à Comissão a que se refere o artigo 6º desta lei.

§1º - Apresentado pedido de revisão da avaliação, a comissão avaliadora deverá manisfestar-se ratificando ou retificando a avaliação inicial, intimando-se o interessado a manifestar sua concordância com o valor apurado.

§2º - Nas hipóteses de discordância do devedor em relação ao resultado final da avaliação administrativa, o requerimento deverá ser considerado extinto, sendo encaminhado ao secretário Municipal de Administração e Finanças para a adoção das medidas tendentes ao arquivamento do expediente.

Art. 10 – Havendo concordância expressa ou tácita, por parte do devedor, com o valor apurado na avaliação, os autos serão encaminhados à Secretaria Municipal de Administração e Finanças para as providências necessárias ao prosseguimento do expediente.

Art. 11 – Deferido o requerimento, deverá ser lavrada, em 30 (trinta) dias, a escritura de dação em pagamento, com a anuência 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.

Art. 12 – Após formalizado o registro da escritura de dação em pagamento, será providenciada, concomitantemente, a extinção da obrigação do crédito tributário 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 remanescente apurado.

Art. 13 - Na hipótese de o valor do imóvel ser superior ao do crédito tributário, o Poder Público, a pedido do interessado, poderá autorizar a futura compensação de tributos devidos ao Município de Coronel Fabriciano.

Art. 14 - O devedor responderá pela evicção, nos termos do artigo 359 do Código Civil.

Art. 15 - O Executivo regulamentará esta lei no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados de sua publicação.

Art. 16 - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 17 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Coronel Fabriciano, 24 de fevereiro de 2006.

Francisco de Assis Simões Thomaz
PREFEITO MUNICIPAL