LEI COMPLEMENTAR Nº 4.997 / 2015

"Disciplina a dação em pagamento de bens imóveis prevista no art. 68, inciso XI do Código Tributário Municipal acrescido pela Lei Complementar Federal 104 de 10 de janeiro de 2001"

O Prefeito Municipal de Muriaé:

Faço saber, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Os créditos tributários inscritos na dívida ativa do Município de Muriaé 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 e a conveniência administrativa, na forma e condições estabelecidas nesta lei.

Parágrafo único - Quando o crédito tributário 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 Municipal em apreciar o requerimento respectivo após essa fase.

Art. 2º - O crédito tributário poderá ser extinto mediante dação em pagamento de bens imóveis, conforme o que dispõem o art. 156, *caput* e inciso XI, da Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, Código Tributário Nacional, e o art. 68, inciso XI da Lei Complementar Municipal nº 3.195, de 27 de dezembro de 2005, Código Tributário Municipal, observadas as disposições contidas nesta Lei.

Art. 3º A dação em pagamento de bens imóveis, como forma de extinção de crédito tributário, poderá ser efetivada desde que atendidas, cumulativamente, as seguintes condições:

I - os imóveis a serem dados em pagamento tenham localização no território do Município de Muriaé;

II - o crédito tributário a ser extinto esteja inscrito em dívida ativa;

III - houver justificado interesse ou necessidade por parte do Município em relação aos bens ofertados;

IV - o valor dos bens ofertados, apurado em regular avaliação, seja igual ou inferior àquele do crédito tributário a ser extinto;

V - os imóveis ofertados estejam livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou dívidas, exceto aquelas apontadas existirem junto ao Município de Muriaé;

VI - o crédito tributário não seja objeto, na esfera judicial, de qualquer impugnação ou recurso, ou, em sendo, que haja a expressa renúncia do interessado.

§ 1º - Observado o disposto dos artigos 304 e 359 da Lei Federal nº 10.406, de 2002, Código Civil, a dação em pagamento poderá ser formalizada mediante a utilização de imóvel de terceiro, em benefício do devedor, desde que esse intervenha como anuente

na operação, tanto no requerimento previsto no art. 5º desta Lei, quanto na respectiva escritura.

§ 2º - A dação em pagamento não poderá ser permitida quando:

I – o imóvel ofertado estiver gravado, total ou parcialmente, com quaisquer ônus;

II – o crédito tributário for decorrente de infração praticada com dolo, fraude ou simulação.

Art. 4º - 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 autuações, da inscrição em dívida ativa, das ações, execuções e embargos relacionadas ao crédito tributário que se pretenda extinguir.

Art. 5º - O devedor ou terceiro interessado em extinguir crédito tributário municipal, mediante dação em pagamento, deverá formalizar requerimento dirigido ao Procurador Geral do Município, 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 respectivo, acompanhado de certidão de sua transcrição no Registro de Imóveis.

§ 1º - Na hipótese de pessoa física ou titular de firma individual, o requerimento a que se refere este artigo deverá ser assinado, também, pelo respectivo cônjuge.

§ 2º - O requerimento será também instruído, obrigatoriamente, com as seguintes certidões e documento atualizados em nome do proprietário devedor ou terceiro interessado, esse quando for o caso:

I - certidão vintenária dominial de inteiro teor, contendo todos os ônus e alienações referentes ao imóvel, expedida há menos de 30 (trinta) dias pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;

II – certidões do Cartório Distribuidor de Protesto de Letras e Títulos do Município de Muriaé referentes aos últimos 05 (cinco) anos;

III - certidões, inclusive as relativas a execuções fiscais, do Cartório Distribuidor Cível da Comarca de Muriaé referentes aos últimos 05 (cinco) anos;

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

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

VI – declaração pública, sob as penas da lei, de que o imóvel não esteja sob hipoteca ou penhora e de que não seja objeto de quaisquer garantias perante terceiros.

§ 3º - No caso do devedor ou terceiro interessado tratar-se de pessoa jurídica, a critério da comissão mencionada no art. 7º desta Lei, poderão também ser exigidas as certidões indicadas nos incisos I a V deste artigo, referentes aos últimos 05 (cinco) anos.

§ 4º - Se o crédito tributário que se pretenda extinguir for objeto de discussão em processo judicial ou administrativo promovido pelo devedor, esse 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 mesmo devedor renunciará, automaticamente e de modo irretratável, ao direito de discutir a origem, o valor ou a validade do crédito tributário reconhecido;

§ 5º - Se o crédito tributário 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.

§ 6º - Os débitos judiciais relativos a custas e despesas processuais, honorários periciais e advocatícios deverão ser apurados pelo devedor junto à Procuradoria Geral do Município e, por ele devedor recolhidos por meio de Documento de Arrecadação Municipal ou nos autos dos processos judiciais a que se refiram, discriminando o valor de cada verba.

§ 7º - A protocolização do requerimento tratado neste artigo não gera direito adquirido por conta de seu deferimento, não suspende a exigibilidade do crédito tributário, nem a fluência dos juros e demais acréscimos legais.

Art. 6º - Uma vez protocolado o requerimento mencionado no artigo 5º desta Lei, deverão ser adotadas as seguintes providências:

I - a Procuradoria Geral do Município, a partir de solicitação do interessado, requererá, 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 ou terceiro interessado, se for o caso, inclusive aqueles referentes ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, ao Imposto sobre a Propriedade Rural, ao Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis incidente sobre a aquisição do bem, e, à Contribuição de Melhoria.

Art. 7º - O interesse do Município na aceitação do imóvel oferecido pelo devedor ou terceiro interessado, se for o caso, será avaliado por uma comissão constituída, obrigatoriamente, por servidores ocupantes de cargos efetivos que lotados nas secretarias municipais de Fazenda, de Desenvolvimento Econômico, de Obras Públicas e, de Administração.

§ 1º - Na apreciação da conveniência e da oportunidade da dação em pagamento de bem imóvel para fins da extinção de crédito tributário, deverão ser considerados os seguintes fatores:

I - a utilidade do bem imóvel para os órgãos da Administração Direta;

II - a interesse na utilização do bem por parte de órgãos públicos da Administração Indireta;

III - a viabilidade econômica da aceitação do imóvel, em face dos custos estimados para a sua adaptação ao uso público;

IV - a compatibilidade entre o valor do imóvel a ser dado em pagamento e o montante do crédito tributário que se pretenda extinguir.

§ 2º - A comissão estabelecida neste artigo deverá emitir seu parecer no prazo de 15 (quinze) dias do recebimento do processo correspondente, seguindo-se o despacho do Secretário Municipal de Fazenda declarando, em tese, a existência ou não de interesse do Município em receber o imóvel oferecido em dação em pagamento e indicando a sua destinação prioritária.

§ 3º - Se for indicada a utilização prioritária do imóvel para fins habitacionais, o mesmo deverá ser destinado ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social ou ser alienado em favor de promotores de habitação de interesse social, da Administração Pública Direta ou Indireta ou que cooperativos.

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, observado o disposto do art. 357 da Lei Federal nº 10.406, de 2002, Código Civil.

§ 1º - O valor dos bens ofertados deverá constar de laudo de vistoria e avaliação procedidas por comissão integrada, obrigatoriamente, por funcionários fazendários ocupantes de cargos efetivos, que designados pelo Secretário Municipal de Fazenda, por meio de portaria, para esse fim específico.

§ 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 estabelecida 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 10 (dez) dias.

§ 1º - O resultado da avaliação referida deverá ser comunicado ao devedor interessado por meio de correspondência com aviso de recebimento.

§ 2º - 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 15 (quinze) dias.

Art. 10 - Se o devedor concordar com o valor apurado na avaliação do imóvel, concordância que deve ser exarada no processo, o Procurador Geral do Município decidirá em 05 (cinco) dias sobre o requerimento de dação em pagamento para extinção do crédito tributário.

§ 1º - A decisão tratada neste artigo deverá ser proferida com fundamento nos pronunciamentos dos órgãos fazendários e da comissão estabelecida no art. 7º desta Lei quanto ao preenchimento dos requisitos e condições para a aceitação do pedido do devedor, sobretudo no que diz respeito ao interesse e à conveniência na efetivação da dação em pagamento pelo Município, bem como no parecer da Procuradoria Geral do Município sobre a possibilidade jurídica do negócio.

§ 2º - O Secretário Municipal de Fazenda deverá solicitar o pronunciamento de outros órgãos e entidades da Administração Pública Municipal visando ao esclarecimento ou à complementação de informações necessárias à sua tomada de decisão.

§ 3º - O proprietário do imóvel objeto de dação em pagamento não poderá receber qualquer tipo de ressarcimento que não a quitação do crédito tributário.

§ 4º - O Departamento Fiscal e Tributário da Procuradoria Geral do Município deverá ser prontamente informado da decisão referida no *caput* deste artigo, qualquer que seja o seu teor, para adotar as providências cabíveis no âmbito de sua competência.

§ 5º - A decisão de que trata este artigo deverá ser publicada no órgão de publicação oficial dos atos da Administração Municipal e ser encaminhada, juntamente com reprodução do processo correspondente.

Art. 11 - Deferido o requerimento, deverá ser lavrada, em 15 (quinze) dias, a escritura de dação em pagamento em bem imóvel, arcando o devedor com as despesas e tributos incidentes na operação de transferência da propriedade do bem imóvel.

Art. 12 - Por ocasião da lavratura da escritura a que se refere o artigo anterior, deverá o devedor apresentar todas as certidões e documentos indispensáveis ao aperfeiçoamento do ato, inclusive os comprovantes de recolhimento dos encargos decorrentes de eventuais execuções fiscais e as provas da extinção ações porventura movidas contra o Município de Muriaé, cujos objetos estejam relacionados ao crédito tributário que se pretenda extinguir, sob pena de invalidação da dação em pagamento em procedimento.

Art. 13 - Uma vez formalizado o registro da escritura de dação em pagamento de bem imóvel, com base na respectiva certidão, será promovida, concomitantemente, a extinção do crédito tributário e da execução fiscal eventualmente em curso e a baixa da inscrição em dívida ativa que correspondentes, nos limites do valor do imóvel dado em pagamento pelo devedor ou terceiro interessado, se esse for o caso.

§ 1º - Se houver débito remanescente, deverá ser cobrado nos próprios autos da execução fiscal, caso ajuizada; se não houver ação ou execução em curso, essa deverá ser proposta pelo valor do saldo apurado.

§ 2º - A Secretaria Municipal de Fazenda e a Procuradoria Geral do Município, no âmbito de suas competências, adotarão as providências necessárias para atender ao disposto neste artigo.

Art. 14 - O devedor responderá por eventual evicção contra o Município de Muriaé, observado o disposto do art. 359 da Lei nº 10.406, de 2002, Código Civil.

Art. 15 - O Chefe do Poder Executivo, no que couber, regulamentará a presente Lei no prazo de 90 (noventa) dias de sua publicação, submetendo previamente sua proposta de regulamentação ao Poder Legislativo, para as devidas análises e eventuais contribuições.

Art. 16 - As despesas que decorrentes da execução desta Lei correrão à conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 17 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

MANDO, PORTANTO, a todos as autoridades a quem o conhecimento de execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir tão inteiramente como nela se contém.

Muriaé, 26 de junho de 2015.

Aloysio Navarro de Aquino
Prefeito Municipal de Muriaé