AUT. 23
REC. 02
6935/09
Do 20/03/14 Fls

LEI COMPLEMENTAR Nº 1/2014

Súmula:- Disciplina a dação em pagamento de bens imóveis, prevista no inciso XI do artigo 156 do Código Tributário Nacional, como forma de extinção da obrigação tributária no Município de Apucarana, conforme especifica e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE APUCARANA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE:-

L E I

Art. 1º. Os créditos tributários inscritos na dívida ativa do Município de Apucarana poderão ser extintos, parcial ou integralmente, mediante dação em pagamento de bem imóvel, situado neste Município, que só se aperfeiçoará após a aceitação expressa da Fazenda Municipal, observados o interesse público, a conveniência administrativa e os critérios dispostos nesta lei.

§1º. Para os efeitos desta lei, só serão admitidos imóveis comprovadamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou dívidas.

§2º. O deferimento do pedido de dação em pagamento importará no reconhecimento da dívida exeqüenda e na renúncia ao direito de discutir sua origem, valor ou validade.

§3º. Existindo créditos tributários vinculados à propriedade do imóvel a ser dado em pagamento, o valor correspondente à sua avaliação primeiramente servirá para quitação de tais tributos e somente o saldo remanescente poderá ser utilizado para a extinção de outros créditos tributários devidos pelo sujeito passivo.

§4º. Os débitos judiciais relativos às custas e despesas processuais, honorários periciais e advocatícios deverão ser apurados e recolhidos pelo devedor, junto a Procuradoria Geral do Município ou nos autos dos processos judiciais a que se refiram.

§5º. As despesas relativas à transferência do imóvel dado em pagamento serão suportadas pelo devedor.

Art. 2º O procedimento destinado à formalização da dação em pagamento compreenderá as seguintes etapas, sucessivamente:
I - avaliação administrativa do imóvel;
II - análise do interesse e da viabilidade da aceitação do imóvel pelo Município;
III - lavratura da escritura de dação em pagamento, que, devidamente registrada, acarretará a extinção do crédito tributário e, por conseqüência, das ações, execuções e embargos relacionados ao crédito que se pretenda extinguir.

Art. 3º. O requerimento de dação em pagamento de bem imóvel será direcionado ao Secretário da Fazenda, devendo conter as seguintes informações:

I - nome, razão social ou denominação do sujeito passivo, endereço completo, número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) ou Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) do Ministério da Fazenda e inscrição municipal, quando for o caso;
II - nome completo do signatário, número e órgão emissor de sua identidade, quando firmado pelo representante legal ou procurador;
III - indicação do crédito tributário cuja extinção se pretende;
IV - descrição completa do imóvel que se pretende dar em pagamento, inclusive número de matrícula e inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal e valor estimado.

§1º. O requerimento deverá ser instruído com:

I - documentos de identidade dos signatários;
II - ato constitutivo em vigor, devidamente registrado, e documento que legitime o signatário do requerimento a representar o contribuinte, quando o sujeito passivo for pessoa jurídica;
III - original do instrumento público de procuração, quando o sujeito passivo se fizer representar por procurador, contendo poderes específicos, expedido em prazo não superior a 90 (noventa) dias;
IV - título aquisitivo de propriedade, plantas e outros documentos necessários à perfeita identificação do imóvel objeto da dação em pagamento;
V - certidão vintenária negativa de ônus, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;
VI - certidões expedidas pelos Cartórios da Comarca de Apucarana, e dos municípios onde o proprietário do imóvel tenha tido sede ou domicílio nos últimos 5 (cinco) anos, a seguir indicadas:

a) Cartório Distribuidor da Justiça Estadual;
b) Cartório Distribuidor da Justiça Federal;
c) Cartório Distribuidor da Justiça do Trabalho;
d) Cartórios de Protesto de Títulos e Documentos.

VII - certidões de regularidade fiscal do proprietário do imóvel a ser dado em pagamento, que compreenderão:
a) certidão negativa de débito perante o INSS;
b) certidão negativa de débito perante o FGTS;
c) certidões negativas de débito perante as Fazendas Estadual e Nacional.

§2º. Havendo ações judiciais em curso contra o proprietário do imóvel, deverão ser apresentadas certidões circunstanciadas dos respectivos cartórios indicando a sua situação atual, inclusive, quando for o caso, de embargos à execução.

§3º. Os documentos indicados nos §§ 1º e 2º deste artigo poderão ser apresentados em fotocópias autenticadas ou atestadas por servidor público municipal.

§4º. Poderá ser solicitada a juntada de outros documentos necessários à instrução do processo, especialmente levantamento topográfico, bem como a apresentação dos originais dos documentos indicados nos §§ 1º e 2º deste artigo.

§5º. Caso se verifique, quando da apresentação dos documentos elencados no § 1º, que o contribuinte possui obrigações pecuniárias pendentes, tributárias ou não tributárias, a dação em pagamento fica condicionada a prova de que, mesmo após a transferência do imóvel para o Município de Apucarana, o contribuinte possui patrimônio suficiente para saldar todas as obrigações identificadas.

Art. 4º Uma vez protocolado o requerimento mencionado no artigo anterior, deverão ser tomadas as seguintes providências:

I - requerer, em juízo, a suspensão dos feitos que envolvam o crédito indicado pelo devedor, desde que esse ato não acarrete prejuízos processuais ao Município;
II - informar sobre a existência de débitos tributários relacionados ao imóvel oferecido pelo devedor;
III - o imóvel será avaliado por comissão instituída pelo Chefe do Poder Executivo, devendo o contribuinte ser cientificado do valor apurado para manifestação, caso queira;
IV - após a avaliação, o processo será encaminhado para comissão responsável pela verificação do interesse do Município no recebimento do imóvel;
V - após parecer favorável da comissão referida no inciso anterior, o Secretário Municipal da Fazenda emitirá parecer conclusivo quanto ao crédito a ser quitado e a viabilidade da extinção deste crédito mediante a dação em pagamento.
VI - havendo parecer favorável, o processo será encaminhado ao Chefe do Executivo, que decidirá quanto à aceitação da dação em pagamento e firmará a respectiva escritura pública.

Art. 5º. A avaliação administrativa que se refere o inciso III do artigo anterior observará critérios técnicos, bem como a efetiva situação do imóvel e ficará a cargo de uma comissão avaliadora designada pelo Executivo para avaliação de ITBI.

§1º. A avaliação administrativa deverá ser elaborada em até 10 (dez) dias mediante critérios e métodos tecnicamente reconhecidos e adequados às especificidades do imóvel avaliado, podendo o coordenador da comissão estabelecer parâmetros técnicos visando à uniformização dos trabalhos.

§2º. O avaliador deverá, obrigatoriamente, vistoriar o imóvel e instruir a avaliação administrativa com fotografias atuais desse bem.

§3º. Finda a avaliação, será o sujeito passivo cientificado, cabendo-lhe sobre a mesma se pronunciar no prazo de 05 (cinco) dias, sendo considerada como anuência tácita a ausência de manifestação no prazo consignado.

§4º. Se o sujeito passivo não concordar com o valor da avaliação, poderá, mediante requerimento no qual indique as razões técnicas de sua discordância, pedir revisão da avaliação, que será realizada no prazo de até 30 (trinta) dias, a critério da Administração Pública.

§5º. O imóvel não poderá ser aceito por valor superior ao da avaliação efetuada pela Administração Municipal.

§6º. Na hipótese de discordância do devedor em relação ao resultado final da avaliação administrativa, o requerimento deverá ser considerado extinto, sendo encaminhado ao Secretário da Fazenda para a adoção das medidas tendentes ao arquivamento do expediente e prosseguimento da cobrança do crédito tributário.

§7º. Havendo concordância expressa ou tácita, por parte do devedor, quanto ao valor apurado na avaliação, os autos serão encaminhados para comissão que examinará a conveniência e oportunidade do recebimento do imóvel, conforme disciplinado no artigo 6º desta lei.

Art. 6º. O interesse do Município na aceitação do imóvel oferecido pelo devedor será avaliado por uma comissão nomeada pelo Prefeito,no prazo de 180 (cento e oitenta) dias da publicação da presente lei, e constituída, obrigatoriamente, por servidores ocupantes de cargos efetivos da Secretaria Municipal da Fazenda, IDEPPLAN - Instituto de Desenvolvimento, Pesquisa e Planejamento de Apucarana e Secretaria Obras.

§1º. 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 - 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 - compatibilidade entre o valor do imóvel e o montante do crédito tributário que se pretenda extinguir.

§2º. A comissão deverá emitir seu parecer no prazo de até 10 (dez) dias e, sendo favorável ao recebimento do imóvel, encaminhará o processo para parecer conclusivo do Secretário da Fazenda, que declarará, em até 05 (cinco) dias, a viabilidade da extinção do crédito tributário mediante a dação em pagamento proposta e encaminhará os autos ao Chefe do Executivo.

Art. 7º. Autorizada à dação em pagamento pelo Chefe do Executivo Municipal, será providenciada, no prazo de até 30 (trinta) dias, a escritura pública de dação em pagamento, arcando o contribuinte com todas as despesas e tributos incidentes na operação.

Art. 8º. Após a apresentação da escrita pública devidamente registrada no respectivo cartório de registro de imóveis, o processo será encaminhado para a Divisão de Dívida Ativa para que se proceda à extinção, total ou parcial, do crédito tributário, mediante a respectiva baixa na Dívida Ativa ou no Cadastro Fiscal, nos limites estabelecidos na escritura, remetendo-se o feito, posteriormente, ao setor encarregado para a devida incorporação do imóvel ao patrimônio do Município.

§1º. Após a baixa dos débitos na Dívida Ativa e o pagamento dos honorários advocatícios correspondentes, a Procuradoria Tributária providenciará a extinção das execuções fiscais existentes, incumbindo ao sujeito passivo o pagamento das custas processuais.

§2º. Se o imóvel não for suficiente para a quitação integral do crédito tributário, o sujeito passivo deverá liquidar o saldo, até a data da entrega da escritura, mediante pagamento em dinheiro, à vista ou parceladamente, sob pena de:

I - prosseguimento da execução do saldo remanescente, se ajuizada;
II - adoção dos procedimentos legais com vistas à sua execução, caso não se encontre a dívida executada.

§3º. Na hipótese do valor do imóvel dado em pagamento ser superior ao do débito tributário, o Poder Público, a pedido do interessado, poderá autorizar a futura compensação de tributos devidos ao Município de Apucarana, sendo vedada a restituição pecuniária ao sujeito passivo.

Art. 9º. O devedor responderá pela evicção, nos termos do artigo 359 do Código Civil.

Art. 10. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei nº 115/2003.

Município de Apucarana, em 18 de março de 2014.

Dr. Carlos Alberto Gebrim Preto
(Beto Preto)
Prefeito Municipal