Lei nº 1.478, de 1º de julho de 2015

"Autoriza a dação em pagamento de bens imóveis como forma de extinção da obrigação tributária, nos termos do artigo 156, inciso XI do Código Tributário Nacional e dá outras providências".

A Câmara Municipal de Santo Antônio da Platina, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei, de autoria do Poder Executivo Municipal:

Art. 1º. Os créditos tributários inscritos na dívida ativa do Município de Santo Antônio da Platina poderão ser extintos pelo devedor, pessoa física ou jurídica, parcial ou integralmente, mediante dação em pagamento de bem imóvel, obrigatoriamente situado neste Município, que se aperfeiçoará após a aceitação expressa da Fazenda Municipal e prévia autorização do Poder Legislativo através de Lei Específica, observados o interesse público, a conveniência administrativa e os critérios e procedimentos dispostos na presente Lei.

Parágrafo único. Quando o crédito for objeto de execução fiscal, a proposta de dação em pagamento poderá ser formalizada em qualquer fase processual.

Art. 2º. Para os efeitos desta Lei, só serão admitidos imóveis comprovadamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou dívidas, exceto aquelas apontadas junto ao Município de Santo Antônio da Platina, cujo valor do bem será apurado através de regular avaliação a ser realizada na forma da presente Lei.

Parágrafo único. De acordo com o artigo 304, c.c. artigo 356, ambos do Código Civil, a dação em pagamento poderá ser formalizada através de imóvel de terceiro, também obrigatoriamente situado no Município de Santo Antônio da Platina, em beneficio do devedor, desde que este intervenha como anuente na operação, tanto no requerimento previsto no artigo 4º desta Lei, quanto na respectiva escritura.

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 de Santo Antônio da Platina, com avaliação administrativa do imóvel;

II – análise pela Câmara de Vereadores através de Projeto de Lei e, caso seja aprovada a dação em pagamento:

III - lavratura da escritura de dação em pagamento e seu registro no Cartório de Registro de Imóveis competente;

IV- extinção do débito tributário correspondente ao valor da dação em pagamento, após o Registro da escritura de dação em pagamento no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Parágrafo único. A aceitação da Dação em pagamento fica condicionada ao Devedor realizar, previamente à assinatura da escritura de dação, a extinção de eventuais ações e de embargos questionando o crédito tributário e seus acessórios, objeto

da dação em pagamento e a renúncia quanto à propositura de outras ações questionando o crédito tributário que se pretenda extinguir.

Art. 4º. O devedor, pessoa física ou jurídica, que pretenda extinguir crédito tributário municipal, mediante dação em pagamento, deverá formalizar requerimento dirigido ao Prefeito Municipal, contendo, necessariamente, a indicação pormenorizada do crédito tributário objeto do pedido bem como a localização, dimensões e confrontações do imóvel oferecido, juntamente com cópia autenticada do título de propriedade.

§ 1º O requerimento será também instruído, obrigatoriamente, com os seguintes documentos e certidões atualizadas:

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

II - certidão (ões) do (s) Cartório (s) de Protesto de Letras e Títulos da (s) Comarca (s) e do (s) Município (s) onde o proprietário do (s) imóvel (eis) objeto (s) da dação em pagamento, tenha (m) tido sede e/ou domicílio nos últimos 5 (cinco) anos;

III - certidão (ões) do Cartório Distribuidor Cível do Município de Santo Antônio da Platina e dos Municípios onde o proprietário do imóvel, quando for o caso, tenha tido sede e/ou domicílio nos últimos 5 (cinco) anos, inclusive as relativas a execuções fiscais;

IV - certidão (ões) do Cartório Distribuidor da Justiça Federal, inclusive as relativas às execuções fiscais, e do Cartório Distribuidor da Justiça do Trabalho;

V - certidões de objeto e pé das ações eventualmente apontadas nas certidões previstas nos incisos anteriores, inclusive embargos à execução;

VI – certidões de regularidade fiscal perante a Secretaria da Receita Federal, o INSS e Receita Estadual;

VII – certidão de regularidade do FGTS, se empregador;

VIII – certidão comprovando a regular inscrição na Junta Comercial, se pessoa jurídica;

IX – cópias dos documentos pessoais do responsável pela dação.

§ 2º As certidões pessoais constantes do parágrafo 1º deverão ser fornecidas também para o cônjuge, se o responsável pela dação em pagamento for casado.

§ 3º 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, a 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.

§ 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 exeqüenda e na renúncia ao direito de discutir sua origem, valor ou validade.

Art. 5º. Uma vez protocolado o requerimento devidamente instruído com todos os documentos mencionados no § 1º do artigo 4º da presente Lei, deverão ser tomadas as providências previstas no parágrafo único deste artigo.

Parágrafo único. Após a análise das informações oriundas dos órgãos municipais competentes acerca da existência de débitos tributários relacionados ao imóvel oferecido pelo devedor, a Procuradoria Jurídica do Município poderá 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.

Art. 6º. O interesse do Município na aceitação do imóvel oferecido pelo devedor será avaliado por uma Comissão constituída, obrigatoriamente, por um servidor do quadro efetivo da Prefeitura devidamente inscrito junto ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA ou Conselho Regional de Arquitetura - CRA, o qual será o coordenador da Comissão, e por dois profissionais de ilibado conceito técnico na área imobiliária do Município.

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

§2º Do parecer referido no § 1º deste artigo deverão constar, entre outras, as seguintes informações:

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

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

§ 3º Adotadas as providências previstas nos parágrafos anteriores com relação ao Parecer da Comissão e ao despacho dos Secretários Municipais, serão os mesmos encaminhados ao Prefeito Municipal para decisão final a respeito.

Art. 7º. Proceder-se-á à avaliação administrativa do imóvel oferecido pelo devedor para pagamento, visando à determinação de seu preço, exclusivamente nos casos em que houver interesse do Município em recebê-lo.

§ 1º A avaliação administrativa deverá ser elaborada mediante critérios e métodos tecnicamente reconhecidos e adequados às especificidades do imóvel avaliado, devendo o Coordenador da Comissão obedecer a parâmetros técnicos visando à uniformização dos trabalhos.

§ 2º O avaliador deverá, obrigatoriamente, visitar o imóvel e instruir a avaliação administrativa com fotografias atuais do mesmo.

§ 3º Caso seja constatada ocorrência no imóvel que demande parecer técnico especializado, o coordenador da Comissão deverá solicitar parecer a ser emitido por pessoa devidamente qualificada e inscrita junto ao Conselho Regional de Engenharia – CREA e/ou Conselho Regional de Arquitetura – CRA, para manifestação conclusiva, no prazo de 5 (cinco) dias.

§ 4º As despesas com a avaliação deverão ser custeadas exclusivamente pelo devedor e recolhidas obrigatoriamente antes da realização da avaliação.

Art. 8º. A avaliação administrativa deverá conter item específico relatando a efetiva situação do imóvel quanto a:

I - riscos aparentes de inundação, desmoronamento, perecimento ou deterioração;

II - ocupação da área do imóvel;

III - degradação ambiental por deposição de lixo ou resíduos químicos na área do imóvel ou em seu entorno;

IV - existência de ocupação no imóvel apta a provocar aquisição por prescrição aquisitiva em relação aos ocupantes;

V - quaisquer outras ocorrências que possam comprometer o aproveitamento do imóvel.

Parágrafo único. A ocorrência de um ou mais fatores mencionados neste artigo influirá na definição do valor do imóvel, devendo ser devidamente sopesado na elaboração da avaliação administrativa.

Art. 9º. Concluída a avaliação administrativa, o Prefeito Municipal comunicará seu resultado ao devedor, que terá prazo de 5 (cinco) dias para apresentação de impugnação dirigida ao mesmo, o qual encaminha-la-á à Comissão a que se refere o artigo 6º desta Lei.

§ 1º Se apresentado pedido de revisão da avaliação, a Comissão deverá manifestar-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 Prefeito Municipal para a adoção das medidas visando ao arquivamento do expediente.

Art. 10. Havendo concordância expressa por parte do devedor referente ao valor apurado na avaliação, os autos serão encaminhados à Secretaria Municipal de Planejamento para as providências necessárias ao prosseguimento do expediente e o envio do competente projeto de Lei com o pedido de autorização à Câmara de Vereadores.

Parágrafo único. O Projeto de Lei em que houver pedido de autorização para dação em pagamento, deverá ser obrigatoriamente instruído com cópia integral do procedimento administrativo realizado, que culminou com o pedido de autorização à Câmara e, de todos os pareceres constantes do artigo 138 do Regimento Interno da Câmara de Vereadores naquilo em que se aplicar o referido artigo.

Art. 11. Após promulgada a Lei em que a Câmara de Vereadores autorizar o recebimento do bem em dação em pagamento, deverá ser lavrada, em até 30 (trinta) dias, a escritura de dação em pagamento, com a anuência da Procuradoria Jurídica do Município, arcando o devedor com as despesas e tributos incidentes nesta operação.

§ 1º Por ocasião da lavratura da escritura, deverá o contribuinte apresentar todos os documentos e certidões indispensáveis ao aperfeiçoamento do ato, inclusive aqueles necessários ao registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

§ 2º O devedor arcará exclusivamente com todas as despesas, inclusive custas da escritura e dos registros no Cartório de Registro de Imóveis e de qualquer tipo de tributo ou taxa incidentes sobre o ato da lavratura e registro da escritura de dação em pagamento, bem como, na hipótese do crédito tributário ser objeto de Execução Fiscal, as despesas, custas processuais e honorários advocatícios, comprovando o pagamento desses previamente à lavratura da escritura, e, ainda, arcará com aquelas despesas, custas processuais e honorários advocatícios relativos a eventuais embargos e ações promovidas pelo devedor ou por terceiros em face ao crédito tributário objeto da dação em pagamento.

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 oferecido em dação 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 judicial em curso, esta deverá ser proposta pelo valor do saldo apurado.

Art. 13. Na hipótese em que o valor do imóvel a ser dado em pagamento for superior ao do débito tributário, o pagamento do saldo credor devido pelo Município ao devedor será realizado à vista ou em parcelas, cuja forma deverá ser devidamente regulamentada por meio de Decreto do Poder Executivo.

§ 1º As dações em pagamento em que houver valor superior ao débito tributário, a aceitação por parte do Município fica condicionada a estudo prévio de impacto orçamentário e financeiro, com previsão prévia de recursos orçamentários e de programação financeira, respeitando-se naquilo que for aplicável a Lei de Responsabilidade Fiscal - Lei Complementar 101/2000, de 04 de maio de 2000 e Lei Federal 4320/64, de 17 de março de 1964, sendo que, independentemente da forma de pagamento, tais condições, estudos de impacto orçamentário e financeiro e demais documentos devem ser enviados à Câmara de Vereadores juntamente com o projeto de lei que pretender autorização para a dação em pagamento.

§ 2º O número máximo de parcelas a ser fixado para pagamento parcelado, previsto no presente artigo, não poderá ultrapassar o número de meses restantes na gestão do Prefeito em que houver a aprovação da dação em pagamento, não se permitindo em nenhuma hipótese que um Prefeito deixe débito a ser quitado por seu sucessor.

§ 3º O devedor poderá renunciar em favor do Município ao recebimento de qualquer valor referente a eventuais diferenças a maior entre o valor do imóvel e ao do débito a ser pago através da dação em pagamento sendo que, neste caso, deverá fazê-lo no requerimento inicial em que houver o pedido de análise quanto à dação em pagamento, previsto no artigo 4º da presente Lei e, ainda, tal condição constará obrigatória e expressamente do Projeto de Lei a ser analisado pela Câmara de Vereadores e da Escritura de Dação em Pagamento.

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

Art. 15. O Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 60 (sessenta) 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.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA / ESTADO DO PARANÁ / Paço Municipal Dr. Alicio Dias dos Reis, ao 1º de julho de 2015.

PEDRO CLARO DE OLIVEIRA NETO
Prefeito Municipal