LEI Nº. 5.657, DE 25 DE AGOSTO DE 2009.

Disciplina a dação em pagamento de bens imóveis como forma de extinção da obrigação tributária no Município de Sant'Ana do Livramento, para fins de utilização do bem em Programas Habitacionais de Interesse Social do Município.

WAINER VIANA MACHADO, PREFEITO MUNICIPAL, DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO.

FAÇO saber, em cumprimento ao disposto no Art. 102, da Lei Orgânica do Município, que a Câmara Municipal aprovou e Eu sanciono e promulgo a seguinte Lei

Art. 1º - Os créditos tributários inscritos na dívida ativa do Município de Sant`Ana do Livramento poderão ser extintos pelo devedor, pessoa física ou jurídica, parcial ou integralmente, mediante dação em pagamento de bem imóvel, situado neste Município, que se aperfeiçoará após a aceitação expressa da Fazenda Municipal, mediante autorização do Poder Legislativo, observados o interesse público para a utilização do bem em programas de habitação de interesse social, a conveniência administrativa e os critérios dispostos nesta Lei.

Parágrafo único - Quando o crédito for objeto de execução fiscal, a proposta de dação em pagamento poderá ser formalizada em qualquer fase processual, desde que o seja antes da designação de praça dos bens penhorados, ressalvado o interesse da Administração de apreciar o requerimento após essa fase.

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 Sant'Ana do Livramento, cujo valor, apurado em regular avaliação, seja compatível com o montante do crédito fiscal que se pretenda extinguir.

§ 1º Para fins de amortização e recebimento do crédito tributário através de dação em pagamento, deverá ser considerado o valor original do mesmo, acrescido de correção, multa e juros na forma da legislação correspondente.

§ 2º A dação em pagamento poderá ser formalizada através de imóvel de terceiro situado no Município, 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. 3° - 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 para fins de inclusão em programas de habitação de interesse social;
II - avaliação administrativa do imóvel;
III - lavratura da escritura de dação em pagamento, que acarretará a extinção das cobranças extrajudiciais, ações, execuções e embargos relacionados ao crédito tributário que se pretenda extinguir.

Art. 4° - 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 as seguintes 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 Foro deSant`Ana do Livramento, onde o proprietário do imóvel, quando for ocaso, 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;

§ 2º 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.

§ 3º 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. 5° - Uma vez protocolado o requerimento devidamente instruído com todos os documentos mencionados no parágrafo 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. 6° - O interesse do Município na aceitação do imóvel oferecido pelo devedor será avaliado por uma Comissão constituída, obrigatoriamente, por um 01 (um) técnico da Secretaria Municipal de Planejamento, devidamente inscrito junto ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA, 01 (um) servidor efetivo da Prefeitura Municipal lotado no setor de Dívida Ativa da Secretaria Municipal da Fazenda e 01 (um) técnico da Secretaria Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários, devidamente inscrito junto ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA, o qual coordenará a Comissão.

§ 1º A Comissão deverá emitir seu parecer no prazo de 10 (dez) dias, seguindo-se despacho do Secretário Municipal de Planejamento, Secretário Municipal da fazenda e do Secretário Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários, 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. 7° - 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, podendo 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 a ocorrência constatada demande parecer técnico especializado, o coordenador da Comissão deverá solicitar outro parecer a ser emitido por pessoa devidamente inscrita junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia CREA, para manifestação conclusiva, no prazo de 5 (cinco) dias.

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 por parte do devedor, expressa ou tácita, referente ao valor apurado na avaliação, os autos serão encaminhados à Secretaria Municipal da Fazenda 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 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.
§2º O devedor arcará exclusivamente com as despesas e tributos 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.

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, o devedor deverá providenciar o pagamento do mesmo à vista ou mediante parcelamento, conforme legislação vigente.

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

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

Art. 15. Os casos omissos na presente lei poderão ser regulamentados pelo Poder Executivo através de Decreto.

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.

Sant'Ana do Livramento, 25 de Agosto de 2009.

WAINER VIANA MACHADO
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se:

JOÃO ALBERTO DE MELLO CARRETS
Secretário Municipal de Administração