LEI Nº 542

DE 28 DE JUNHO DE 2005.

DISCIPLINA A DAÇÃO EM PAGAMENTO DE BENS IMÓVEIS COMO FORMA DE EXTINÇÃO DA OBRIGAÇÃO TRIBUTÁRIA NO MUNICÍPIO DE ILHA COMPRIDA, PREVISTA NO INCISO XI DO ARTIGO 156 DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL, ACRESCIDO PELA LEI COMPLEMENTAR FEDERAL Nº 104, DE 10 DE JANEIRO DE 2001.

ANTONIO MÁRCIO RAGNI DE CASTRO LEITE, Prefeito Municipal de Ilha Comprida, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, FAZ SABER, que a Câmara Municipal, em sua Sessão Ordinária, realizada em 27 de junho de 2005, aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art.1º- Os créditos tributários originários do IPTU, de valor total, igual ou superior a 20.000,00 (vinte mil reais), inscritos ou não na dívida ativa do Município de Ilha Comprida ou objeto de execução fiscal movida por esta, 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, a conveniência administrativa e os critérios dispostos nesta lei.

§.1º- Também poderá operar-se a Dação nos termos expressos no "caput", quando o imóvel, fato gerador do imposto, for dado em pagamento do próprio crédito tributário a que deu causa, independentemente do seu valor.

§.2º- Quando o crédito 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 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, ainda que localizados em loteamentos com matrículas canceladas ou bloqueadas, ou dívidas, exceto aquelas apontadas junto ao Município de Ilha Comprida, e cujo valor, expresso pelo valor

venal atribuído ao mesmo pelo cadastro municipal ou 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 beneficio do devedor, desde que este intervenha como anuente na operação, tanto no requerimento previsto no artigo 4º desta lei, quanto na respectiva escritura ou Termo de Cessão de Direitos Reais.

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

I- requerimento do interessado, nos termos desta lei;

II - avaliação administrativa do imóvel, se o caso (Art. 6º);

III - lavratura da escritura de dação em pagamento, ou termo de acordo de transferência de direitos reais no caso de imóveis localizados em loteamentos bloqueados ou cancelados, o que acarretará a extinção das ações, execuções e embargos relacionados ao crédito tributário que se pretenda extinguir.

Art.4º- O devedor ou terceiro interessado que pretenda extinguir crédito tributário municipal, mediante dação em pagamento, deverá formalizar requerimento dirigido ao Senhor Prefeito, 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 que comprove os direitos sobre o mesmo.

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

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

II - certidão do Cartório Distribuidor de Protesto de Letras e Títulos de Iguape do proprietário do imóvel;

III - certidões do Cartório Distribuidor Cível da Comarca de Iguape e do município onde reside o proprietário do imóvel;

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

§.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 importar no reconhecimento da dívida exeqüenda e na renúncia ao direito de discutir sua origem, valor ou validade.

Art.5º- Uma vez protocolado o requerimento mencionado no artigo 4º desta lei, observar-se-ão as seguintes providências:

I- a Procuradoria Jurídica 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;

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

Art.6º- A Dação em Pagamento será efetuada com base no valor venal atribuído ao imóvel para efeito do lançamento fiscal.

§.1º- Exclusivamente nos casos em que houver benfeitorias ou melhoramentos públicos, pesando dúvida de que o valor venal, atribuído ao imóvel oferecido pelo devedor e constante dos cadastros municipais, não corresponde ao valor de mercado do mesmo, será procedida, mediante requerimento do interessado, e as suas expensas, a sua avaliação administrativa, para determinação do preço do imóvel a ser dado em pagamento.

§.2º- A avaliação administrativa deverá ser elaborada mediante critérios e métodos tecnicamente reconhecidos e adequados às especificidades do imóvel avaliado, podendo o responsável pela avaliação obedecer parâmetros técnicos visando à uniformização dos trabalhos.

§.3º- Caso se faça necessário parecer técnico especializado, o responsável poderá solicitar a indicação de representante de qualquer outro Departamento Municipal para manifestação conclusiva, em caráter de urgência.

Art.7º- A avaliação administrativa, quando necessária, deverá conter capítulo 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 à 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.8º- Concluída a avaliação administrativa, comunicar-se-á seu resultado ao devedor, que terá prazo de cinco dias para apresentação de impugnação dirigida ao Prefeito Municipal.

§.1º- Se apresentado pedido de revisão da avaliação, o responsável pela avaliação deverá manifestar-se ratificando ou retificando a avaliação inicial, intimando-se o interessado a manifestar sua concordância com o valor apurado, no prazo de cinco dias.

§.2º- Nas hipóteses de discordância do devedor em relação ao resultado final da avaliação administrativa, o requerimento deverá ser considerado extinto, sendo encaminhado ao Senhor Prefeito Municipal para seu competente arquivamento.

Art.9º- Sendo estabelecido o valor venal do imóvel como parâmetro, ou havendo concordância expressa ou tácita, por parte do devedor, com o valor apurado na avaliação, os autos serão encaminhados a Procuradoria Jurídica, a qual confeccionará parecer quanto a possibilidade do ajuste e encaminhará o procedimento ao Prefeito Municipal.

Art.10- Deferido o requerimento pelo Prefeito Municipal, deverá ser lavrada, em 30 (trinta) dias, a escritura ou Termo de Cessão de Direitos Reais da dação em pagamento, com a anuência da Procuradoria Jurídica, arcando o devedor com as despesas e tributos incidentes na operação.

§.1°- Por ocasião da lavratura do Instrumento de Transferência, deverá o contribuinte apresentar todos os documentos e certidões indispensáveis ao aperfeiçoamento do ato.

§.2°- Em se tratando de loteamentos cancelados ou bloqueados, deverá o devedor providenciar todos os contratos e compromissos atinentes ao imóvel antes da feitura do pacto de dação em pagamento, sendo que no período de 30 (trinta) dias deverá o mesmo assinar o termo de acordo de dação em pagamento, bem como os documentos que se fizerem necessários a transferência do direito real sobre o imóvel.

Art.11- Após formalizado o registro da escritura de dação em pagamento, ou da confecção do termo de acordo e transferência de direitos reais no caso de loteamentos bloqueados ou cancelados, será providenciada, concomitantemente, a extinção da obrigação tributária 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 apurado.

Art.12 - O devedor responderá pela evicção, nos termos do artigo 359 do Código Civil.

Art.13- A dação em pagamento restringir-se-á ao valor total do crédito tributário apurado e calculado pelo Setor de Tributação do Município, ainda que já proposta Ação de Execução, e só se aperfeiçoará administrativamente mediante a concordância do Prefeito Municipal, arcando o contribuinte ou terceiro interessado com eventuais custas processuais e honorários advocatícios de ações judiciais deverão ser quitados pelo devedor, como pressuposto de validade do ato administrativo.

Art.14- As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art.15- Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a partir de 1º de Janeiro de 2005.

GABINETE DO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE ILHA COMPRIDA, EM 28 DE JUNHO DE 2005.

Antonio Márcio de Castro Leite
Prefeito Municipal