LEI Nº 2.551/2014

"Institui a dação em pagamento de bem imóvel como forma de extinção de crédito de natureza tributária e não tributária nos termos do artigo 156, XI do Código Tributário Nacional e dá outras providências"

MAURÍCIO LEMES DE CARVALHO, Prefeito do Município de Ouro Fino - MG, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º - Os créditos de natureza tributária e os de natureza não tributária, inscritos ou não na dívida ativa do Município de Ouro Fino, cujos devedores sejam pessoas físicas ou jurídicas, poderão ser extintos, de forma parcial ou integral, mediante a dação em pagamento de bens imóveis, desde que situados no Município, observados, sempre, o interesse público, a conveniência administrativa e as demais disposições desta Lei.

§ 1º - A dação em pagamento de que trata o *caput* deste artigo somente se aperfeiçoará após a expressa aceitação do Município, não servindo a simples oferta do imóvel para a extinção do crédito da Fazenda Pública Municipal.

§ 2º - Já existindo Ação de Execução Fiscal em curso, a proposta de dação em pagamento somente poderá ser feita pelo devedor se ainda não houver sido designada a praça dos bens penhorados, ressalvado o interesse da Administração em apreciar o respectivo requerimento após a mencionada fase processual.

Art. 2º - Somente serão aceitos em dação em pagamento os imóveis comprovadamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou dívidas, exceto aquelas dívidas que correspondam ao crédito que se pretende extinguir.

§ 1º - Os imóveis ofertados em dação em pagamento serão objeto de avaliação que será realizada pela Comissão de Avaliação da Prefeitura Municipal de Ouro Fino ou a que vier a substituí-la.

§ 2º - Na hipótese de existirem vários créditos vinculados ao proprietário do imóvel a ser dado em dação em pagamento, o valor correspondente à sua avaliação servirá, inicialmente, para a quitação dos créditos tributários que se refiram ao imóvel em questão e, havendo saldo remanescente, poderá o mesmo ser utilizado para a extinção de outros créditos tributários ou não tributários existentes em nome do sujeito passivo, observada esta ordem.

Art. 3º – Será admitida a dação em pagamento formalizada através de imóvel de terceiro, em benefício do devedor, desde que aquele intervenha como anuente em todas as etapas do processo, em especial, no requerimento previsto no artigo 5º desta lei, assim como na lavratura da respectiva escritura.

Art. 4º – O procedimento destinado à formalização da dação em pagamento será composto das seguintes etapas que deverão ocorrer na ordem abaixo disposta:

I – apresentação de requerimento por parte do devedor interessado;

II – análise do interesse e da viabilidade da aceitação do imóvel pelo Município;

III – avaliação administrativa do imóvel;

IV - lavratura da escritura de dação em pagamento, que acarretará a extinção das ações, execuções e embargos relacionados ao crédito tributário que se pretenda extinguir.

Art. 5º – O devedor ou terceiro interessado em extinguir crédito tributário ou não tributário, mediante dação em pagamento, deverá formalizar o requerimento junto ao Departamento Municipal da Fazenda, através do Setor de Cadastro e Tributação, contendo, necessariamente, e indicação pormenorizada do crédito objeto do pedido, sua natureza, bem como a localização, dimensões e confrontações do imóvel oferecido, acompanhada de certidão atualizada expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis em data que não seja superior a superior a 30 dias, contados da expedição do documento.

§ 1º – O requerimento será também instruído, obrigatoriamente, com os seguintes documentos e certidões atualizadas em nome do proprietário e do terceiro interessado, quando for o caso:

I – cópia do documento de identidade do proprietário do imóvel e do requerente, se este último não for o proprietário do imóvel;

II – cópia do ato constitutivo e/ou última alteração contratual ou contrato social consolidado com as respectivas alterações, se houver, devidamente registrados, quando o requerente ou o proprietário do imóvel for pessoa jurídica;

III – cópia autenticada do instrumento público de procuração ou procuração particular com firma reconhecida, quando o requerente e/ou o proprietário do imóvel se fizer representar por procuração, contendo poderes específicos e com a data de lavratura não superior a 30 (trinta) dias;

IV – croqui da área e outros documentos necessários à perfeita identificação do imóvel objeto da dação em pagamento;

V – certidão negativa de ônus, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, com data não superior a 30 (trinta) dias;

V – certidões de regularidade fiscal necessárias para lavratura de escritura pública.

§ 2º - Se o crédito tributário ou não 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 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 exequenda e na renúncia ao direito de discutir sua origem, valor ou validade.

Art. 6º – Protocolado o requerimento, o processo será encaminhado ao Chefe de Divisão de Cadastro e Tributação ou a quem for designado para esta função através de portaria específica para as finalidades previstas nesta Lei, a fim de que seja realizada avaliação de conveniência e oportunidade de aceitação, pelo Município, do imóvel oferecido em pagamento.

Parágrafo único - O Chefe de Divisão de Cadastro e Tributação ou o designado por portaria que trata o caput deste artigo ficará dispensado de atender ao disposto no *caput* deste artigo na hipótese de já ter sido demonstrado, pelo Titular de outro Departamento Municipal ou Entidade integrante da Administração Indireta do Município, o interesse na aquisição do imóvel.

Art. 7º – Evidenciado o interesse do Município na dação em pagamento, o processo será encaminhado aos órgãos competentes do Departamento Municipal da Fazenda para que sejam adotadas as seguintes providências:

I - apuração dos créditos tributários ou não tributários vinculados ao devedor proprietário do imóvel oferecido em pagamento;

II – apuração dos créditos tributários ou não tributários, cuja quitação total ou parcial seja pretendida com a dação em pagamento;

III – avaliação administrativa do imóvel oferecido em pagamento.

Parágrafo único – Caso os créditos tributários ou não tributários, descritos nos incisos I e II, sejam objetos de execução fiscal, a apuração do seu valor, caberá Procuradoria Geral do Município, que se manifestará nos autos correspondentes.

Art. 8º - A avaliação administrativa a que se refere o inciso III do artigo anterior observará critérios técnicos e adequados às especificidades do bem, e ficará a cargo da Comissão de Avaliação do Município de Ouro Fino ou a que vier a substituí-la.

§ 1º – Finda a avaliação, será o sujeito passivo cientificado, cabendo-lhe sobre a mesma se pronunciar no prazo de 5 (cinco) dias. A ausência de manifestação no prazo consignado importará em concordância com o valor determinado.

§ 2º - 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 máximo de 30 (trinta) dias.

§ 3º - Ultimadas as providências arroladas neste artigo, os autos serão remetidos à Procuradoria Geral do Município que opinará sobre a regularidade do feito e viabilidade jurídica do deferimento do pedido de dação em pagamento, competindo ao Procurador Geral do Município, estando regular o processo, submeter a dação em pagamento à aprovação do Prefeito.

§ 4º - Autorizada a dação em pagamento pelo Chefe do Executivo Municipal, o requerente será notificado com o intuito de providenciar no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a escritura pública de dação em pagamento e quitação das despesas e tributos incidentes na operação.

§ 5º - Apresentada a escrita pública da dação em pagamento, registrada no cartório de registro de imóveis competente, o processo será encaminhado ao setor competente para extinção, total ou parcial, dos créditos tributários ou não tributários existentes em nome do interessado e, em havendo crédito submetido a execução fiscal, a baixa do mesmo só será processada desde que haja o pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios correspondentes, que correrão exclusivamente às expensas do interessado.

§ 6º - Baixados dos débitos descritos nos parágrafos anteriores, em havendo crédito sob execução fiscal, a Procuradoria Geral do Município providenciará a extinção das execuções fiscais correspondentes.

§ 7º - Findo o prazo fixado no § 4º deste artigo e não ocorrendo a entrega da escritura pública, devidamente registrada, será dado prosseguimento aos procedimentos legais de cobrança da divida.

§ 8º - Sendo o valor do imóvel insuficiente para a quitação integral dos créditos tributários ou não tributários, o sujeito passivo deverá liquidar o saldo remanescente, até a data da entrega da escritura, mediante pagamento único em moeda corrente nacional, na forma da lei, sob pena de:

I – prosseguimento da execução do saldo remanescente, se já existir ação de execução fiscal em curso;

II – adoção dos procedimentos legais com vistas à sua execução, caso não se encontre a divida executada.

§ 9º – Apresentada a escritura pública de dação em pagamento, registrada no respectivo cartório de registro de imóveis competente, e após a baixa de débitos nos termos do § 5º deste artigo, o processo será encaminhado para a devida incorporação do imóvel ao patrimônio do Município e controle contábil pelo órgão municipal competente.

Art. 9º – Na hipótese do valor do imóvel ser superior ao valor dos créditos tributários ou não tributários existentes em nome do devedor, o Chefe do Executivo autorizará a futura compensação de tributos devidos ao Município de Ouro Fino.

Parágrafo único - Em nenhuma hipótese haverá devolução dos valores referentes ao saldo remanescente da quitação em favor do devedor ou de terceiro interessado.

Art. 10 – O devedor responderá pela evicção, nos termos do artigo 447 e seguinte do Código Civil Brasileiro.

Art. 11 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Ouro Fino, 21 de Fevereiro de 2014.

Maurício Lemes de Carvalho
Prefeito Municipal