

Decretos



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

DECRETO MUNICIPAL Nº 5.127, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2022.

Regulamenta a dação em pagamento de bens imóveis como forma de extinção total ou parcial de crédito tributário, instituída no inciso XI do artigo 30, disciplinada pelos artigos 40 a 44, da Lei Municipal n. 1.572/15.

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE LAURO DE FREITAS, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições, com fundamento no inciso IV, do artigo 101, da Lei Orgânica do Município,

DECRETA:

Art. 1º O crédito tributário poderá ser extinto, parcial ou integralmente, por requerimento do sujeito passivo, mediante dação em pagamento de bem imóvel situado neste Município.

Parágrafo único. O imóvel objeto da dação em pagamento poderá ser de propriedade do sujeito passivo ou de terceiro, desde que este intervenha no requerimento, na escritura pública e apresente a documentação indicada no § 1º do art. 2º, deste Decreto.

Art. 2º O requerimento, subscrito pelo sujeito passivo e pelo proprietário do imóvel, quando se tratar de imóvel de terceiro, será entregue no Protocolo Geral direcionado à Secretaria Municipal da Fazenda (SEFAZ), devendo conter as seguintes informações:

I – nome, razão social ou denominação do sujeito passivo e do proprietário do imóvel, quando se tratar de imóvel de terceiro, endereço completo das partes e do imóvel, endereço eletrônico para recebimento das comunicações processuais, número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) ou Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) do Ministério da Fazenda e no Cadastro Geral de Atividades (CGA) da SEFAZ, 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; e

IV – descrição do imóvel que se pretende dar em pagamento, inclusive número de inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal e valor estimado.

§ 1º O requerimento deverá ser instruído com:

I – documentos de identidade dos signatários e comprovantes de residência;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

II – ato constitutivo em vigor, devidamente registrado, e documento que legitime o signatário do requerimento a representá-la, quando o sujeito passivo ou o proprietário do imóvel for pessoa jurídica;

III – original do instrumento público de procuração, quando o sujeito passivo ou o proprietário do imóvel se fizer representar por procurador, contendo poderes específicos, expedido em prazo não superior a 90 (noventa) dias;

IV – título aquisitivo, 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 onde o proprietário do imóvel tenha tido sede ou domicílio nos últimos 5 (cinco) anos a seguir indicados:

- 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.

§ 4º A SEFAZ, a SEDUR, ou a Procuradoria Geral do Município, poderá solicitar a juntada de outros documentos necessários à instrução do processo, especialmente nos casos de copropriedade, bem como a apresentação dos originais dos documentos indicados nos §§ 1º e 2º deste artigo, ou dispensar a sua apresentação.

§ 5º É condição de procedibilidade para análise do pedido a situação de regularidade nas certidões, sendo que na hipótese de apontamentos será concedido prazo de 60 (sessenta) dias, para o saneamento dos entraves verificados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

Art. 3º Se o crédito tributário que se pretenda extinguir for objeto de execução fiscal movida pela Fazenda Pública Municipal o requerimento de dação em pagamento de imóvel para tal fim importará no reconhecimento irrevogável, pelo sujeito passivo, da certeza, liquidez e exigibilidade da dívida exequenda, bem como na renúncia ao direito de discutir sua origem, valor ou validade.

§ 1º Se o crédito indicado na *caput* for objeto de discussão em processo judicial ou administrativo promovido pelo sujeito passivo, este deverá requerer a desistência, no caso de demanda administrativa, ou a extinção do feito, nos termos do art. 487, III, “c” do Código de Processo Civil, quando for o caso de processo judicial.

§ 2º Não será admitida a dação em pagamento de imóvel para quitação de crédito tributário cuja execução se encontre com praça designada, ressalvado o interesse da Administração Municipal de apreciar o requerimento após essa fase.

Art. 4º Só será admitida a dação em pagamento de imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou dívidas, exceto a referente a crédito tributário para com este Município e cuja avaliação seja compatível com o crédito tributário que se pretenda extinguir.

Parágrafo único. Na hipótese de subsistirem 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.

Art. 5º Protocolado o requerimento, o processo será encaminhado ao Secretário Municipal da Fazenda com vistas, que deverá encaminhar à avaliação de conveniência e oportunidade de aceitação, pela Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Urbano Sustentável e de Ordenamento do Uso do Solo - SEDUR, do imóvel oferecido em pagamento, que deverá emitir parecer abrangendo as seguintes informações:

- I – análise do interesse público e da viabilidade da aceitação do terreno pelo Município;
- II – efetiva ocupação do terreno por assentamentos informais até 22 de dezembro de 2016;
- III – adensamento das habitações; e
- IV – eventuais riscos para a regularização fundiária.

§ 1º Na análise quanto ao inciso II para fins de regularização fundiária, pode-se dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edílios.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

§ 2º O Secretário Municipal da Fazenda ficará dispensado de atender ao disposto no *caput* deste artigo na hipótese de já ter sido demonstrado, pelo Titular de outra Secretaria Municipal ou Entidade integrante da Administração Indireta do Município, o interesse público na aquisição do imóvel.

Art. 6º Evidenciado o interesse do Município na dação em pagamento, o processo será encaminhado aos órgãos competentes da Secretaria Municipal da Fazenda – SEFAZ para que sejam adotadas as seguintes providências:

I – apuração dos créditos tributários vinculados ao imóvel oferecido em pagamento, inscritos ou não na Dívida Ativa;

II – apuração dos créditos tributários, inscritos ou não na Dívida Ativa, cuja quitação, total ou parcial, é pretendida com a dação em pagamento;

III – apuração dos demais créditos tributários eventualmente devidos pelo proprietário, ou pelo terceiro interessado.

§1º Na hipótese de haver cobrança judicial dos créditos tributários referidos nos incisos I e II ou impugnação judicial de quaisquer deles pelo sujeito passivo da obrigação, será a Procuradoria Geral do Município comunicada para a adoção das seguintes providências:

I – requerer, em juízo, a suspensão das execuções fiscais correspondentes, pelo prazo de 90 (noventa) dias, prorrogáveis, se houver fundada necessidade, desde que esse ato não acarrete prejuízos processuais ao Município;

II – solicitar ao sujeito passivo a comprovação de desistência das ações movidas contra o Município relacionadas ao crédito tributário que se pretenda extinguir.

§2º Após a apuração do Créditos a que se referem os incisos I, II e III, os autos deverão ser encaminhados para avaliação administrativa do imóvel, que será subscrita pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis e poderá ser acompanhada pelo sujeito passivo, se assim ele desejar. Finda a avaliação, será o sujeito passivo cientificado, cabendo-lhe sobre a mesma se pronunciar no prazo de 5 (cinco) dias.

§3º A ausência de manifestação do sujeito passivo no prazo acima consignado importará em concordância com o valor da avaliação.

§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.

§5º Ultimadas as providências elencadas no *caput* deste artigo, os autos serão remetidos a PGM que opinará sobre a regularidade do feito e viabilidade jurídica do



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

deferimento do pedido de dação em pagamento. Para fins de aferição da vantajosidade na aceitação do terreno pelo Chefe do Poder Executivo, a PGM deverá levar em consideração no opinativo:

I – a compatibilidade entre o valor de avaliação do terreno e o montante do crédito tributário que se pretenda extinguir;

II – o histórico de inadimplência dos créditos tributários a ele vinculados, as expectativas de êxito nas discussões judiciais e o potencial de recuperação dos correspondentes valores;

III – a existência de interesse público na realização da dação em pagamento.

§6º Compete ao Procurador Fiscal do Município, estando regular o processo, submetê-lo ao Chefe do Poder Executivo Municipal para autorização da dação em pagamento.

§7º A dação deverá ter a aceitação expressa do Chefe do Poder Executivo, que considerando a sua oportunidade e conveniência para a administração, a deferirá ou não em despacho fundamentado.

§8º Autorizada a dação em pagamento pelo Chefe do Executivo Municipal, o requerente será notificado para providenciar, no prazo de até 60 (sessenta) dias, a escritura pública de dação em pagamento, arcando o mesmo com despesas, tributos e custas exigidas para a realização de instrumentos públicos ou particulares, para o registro ou para a imissão na posse dos terrenos objeto de dação em pagamento.

§9º Após a apresentação da escritura pública, devidamente registrada no respectivo cartório de registro de imóveis, será encaminhado o processo ao setor competente 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.

§10º Após a baixa dos débitos na Dívida Ativa, a PGM providenciará a extinção das execuções fiscais acaso existentes, cumprindo ao sujeito passivo o pagamento das custas processuais correspondentes.

§11º Findo o prazo fixado no §6º deste artigo, e não ocorrendo a entrega da escritura pública, devidamente registrada, será dado prosseguimento aos procedimentos legais para a cobrança da dívida tributária.

§12º 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, de uma só vez ou parceladamente, na forma da lei, 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

Art. 7º Quando o valor do imóvel for superior ao do crédito tributário a ser extinto, será emitido um Certificado de Crédito em favor do proprietário do imóvel dado em pagamento até o limite de 30% (trinta por cento) do valor da avaliação, que somente poderá ser utilizado para quitação de tributos do próprio contribuinte ou de terceiros, com validade 5 (cinco) anos.

Parágrafo único. Se o valor de avaliação do imóvel for maior do que 30% (trinta por cento) do montante do crédito a ser extinto, deverá o devedor expressamente renunciar à diferença em favor do Município.

Art. 8º Na hipótese de dação parcial do terreno:

I – deverá haver prévio desmembramento da área ofertada;

II – a extinção somente abrangerá os créditos tributários proporcionais a área ofertada, remanescendo o crédito proporcional à parte do terreno não incluída na dação em pagamento.

Art. 9º O devedor responderá pela evicção, nos termos do art. 359 do Código Civil, hipótese em que serão restabelecidos os créditos tributários, acrescidos dos encargos legais incidentes, tomando como referência a data de ocorrência do fato gerador.

Art. 10 A SEFAZ poderá expedir instruções complementares necessárias à implementação do disposto neste Decreto.

Art. 11 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Lauro de Freitas, 16 de dezembro de 2022.

Moema Isabel Passos Gramacho
Prefeita Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE,

Antônio Jorge de Oliveira Birne
Secretário Municipal de Governo e Relações Institucionais