



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

Ofício nº 056/2025-P

Dois Córregos, 23 de maio de 2025.

Senhora Presidente,

Com as homenagens devidas, estamos encaminhando, para a apreciação dessa Egrégia Casa, o projeto de lei que **“DISCIPLINA A DAÇÃO EM PAGAMENTO DE BENS IMÓVEIS COMO FORMA DE EXTINÇÃO DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO OU NÃO TRIBUTÁRIO NO MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS”**.

O projeto de lei em apreço busca facilitar a resolução de dívidas existentes com o município, por intermédio da dação em pagamento.

Essa forma de proposta de quitação de dívidas não é corriqueira, mas pode ocorrer e, no momento, não tem como se concretizar porque não há instrumento legal que a autorize no Município de Dois Córregos.

Há casos, por exemplo, de dívidas de terrenos particulares onde a maior parte é formada de áreas verdes, cuja utilização comercial é praticamente impossível.

Pode ocorrer, nessas circunstâncias, da proposta de entrega do bem ao município para a quitação da dívida ser uma alternativa para o proprietário.

Por sua vez, também pode ser vantajosa para o município, porque além de equacionar a dívida, o que elimina gastos e trabalho para a cobrança, a prefeitura receberá área que certamente será usada para projetos de preservação ambiental.



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

O processo para recebimento de dação em pagamento pelo poder público é relativamente complexo, como se pode aferir da leitura do corpo do presente projeto de lei.

É preciso que a dação em pagamento obedeça trâmite seguro do ponto de vista jurídico, com as formalidades devidas, para que não reste dúvidas acerca o interesse público da transação.

Importante, porém, que o município disponha de mais esse instrumento capaz de facilitar a resolução de créditos inscritos em dívida ativa, geralmente difíceis de se verem satisfeitos.

Razão pela qual se pede a especial atenção em relação à matéria posta, que traz relevante inovação no arcabouço legal, na área tributária, em especial naquela relativa à satisfação de dívidas para com o município.

Com essas ponderações e sem mais para a oportunidade, aproveito o ensejo para renovar a Vossa Excelência e Nobres Pares, protestos de respeito e consideração.

Atenciosamente.



ALCEU ANTONIO MAZZIERO

- Prefeito Municipal -

**Excelentíssima Senhora
ELAINE SCARPIM NAIS
MD. Presidente da Câmara Municipal de
DOIS CÓRREGOS - SP.**



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº 056/2025

Disciplina a dação em pagamento de bens imóveis como forma de extinção do crédito tributário ou não tributário no Município de Dois Córregos.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS, Estado de São Paulo, na forma do disposto no inciso III do Art. 48 da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º O crédito tributário inscrito em dívida ativa do Município de Dois Córregos, ajuizado ou não, poderá ser extinto, nos termos do inciso XI do Art. 156 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), mediante dação em pagamento de bem imóvel, a critério do credor, na forma desta lei, desde que atendidas as seguintes condições:

I – que o bem imóvel objeto de dação seja precedido de avaliação;

II que o bem imóvel objeto de dação esteja livre e desembaraçado de quaisquer ônus; e

III – que a dação abranja a totalidade do crédito ou créditos que se pretende liquidar, com a atualização de juros, multa e encargos legais, incluindo despesas processuais e honorários advocatícios, sem desconto de qualquer natureza, assegurado ao devedor a possibilidade de complementação em dinheiro de eventual diferença entre os valores da totalidade da dívida e o valor do bem ou dos bens ofertados em pagamento.



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 2º Caso o crédito que se pretenda extinguir seja objeto de discussão judicial, a dação em pagamento somente produzirá efeitos após a desistência da referida ação pelo devedor ou corresponsável, bem como a renúncia do direito sobre o qual se funda a ação, devendo, o devedor ou o corresponsável, arcar com o pagamento das custas judiciais e honorários advocatícios.

§ 1º Somente será considerada a desistência parcial de ação judicial proposta se o débito objeto de desistência for passível de distinção dos demais débitos discutidos na ação judicial.

§ 2º A desistência e a renúncia de que tratam o *caput* não eximem o autor da ação do pagamento das custas judiciais e das despesas processuais, incluindo honorários advocatícios, nos termos do art. 90 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil).

§ 3º Caso não exista ação de execução fiscal ajuizada, a dação em pagamento ficará condicionada ao reconhecimento da dívida pelo devedor e pelo corresponsável, se houver.

Art. 3º Somente será autorizada a dação em pagamento de bem imóvel:

I – que esteja localizado no Município de Dois Córregos;

II - cujo domínio pleno ou útil esteja regularmente inscrito em nome do devedor, junto ao Cartório de Registro Imóveis;

§ 1º A dação em pagamento se dará pelo valor apontado em laudo de avaliação do bem imóvel, na forma desta lei.



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

§ 2º Se o bem ofertado for avaliado em montante superior ao valor consolidado do débito inscrito em dívida ativa que se objetiva extinguir, sua aceitação ficará condicionada à renúncia expressa, em escritura pública, por parte do devedor proprietário do imóvel ou terceiro interessado, a ressarcimento de qualquer diferença.

Art. 4º O devedor ou terceiro interessado em extinguir crédito tributário municipal, mediante dação em pagamento, deverá formalizar requerimento endereçado à Secretaria de Orçamento e Gestão, contendo:

I - a indicação do crédito tributário objeto do pedido;

II - a localização, dimensões e confrontações do imóvel oferecido;

Parágrafo único. O requerimento, assinado pelo devedor, seu representante legal ou terceiro interessado, além do disposto no *caput* e incisos, será instruído com:

I - certidão extraída há menos de 30 (trinta) dias, emitida pelo Cartório do Registro de Imóveis, que demonstre ser o devedor o legítimo proprietário e que ateste que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus;

II - certidão imobiliária, acompanhada dos documentos referentes ao processo de inventário ou arrolamento, no qual conste a assinatura de todos os herdeiros do imóvel ofertado em dação, se o bem estiver registrado em nome de pessoa falecida;

III – avaliação do valor do imóvel, à custa do interessado, firmada por profissional habilitado e inscrito no correspondente órgão de classe, permitida sua contestação pela administração.

Art. 5º Atendidos os requisitos formais do Art. 4º, o requerimento do devedor ou do interessado será submetido à Secretaria de Orçamento e Gestão para que, por meio de manifestação, disponha sobre se há interesse público na aceitação do imóvel ofertado pelo particular.



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

§ 1º Havendo interesse na aceitação do imóvel, a manifestação da secretaria deverá vir acompanhada:

I - de laudo de avaliação do bem efetivado por engenheiro, preferencialmente servidor municipal, elaborado com base nas normas técnicas vigentes;

II - de impugnação ou concordância com o valor atribuído ao imóvel no requerimento apresentado pelo interessado, que pode ser efetivada no corpo do laudo de avaliação realizado pelo profissional do município.

§ 2º A Secretaria de Orçamento e Gestão consultará o Coordenador da Dívida Ativa para que informe, por meio de certidão, a existência de débitos tributários relacionados ao imóvel oferecido pelo devedor, inclusive os referentes a contribuições de melhoria, Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), taxas de serviço público ou decorrentes do poder de polícia, bem ainda Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) incidente sobre a aquisição do bem.

§ 3º A Secretaria de Orçamento e Gestão fará documento estimando a diferença a ser recolhida ao erário, caso o imóvel seja avaliado em valor inferior ao do crédito que se pretende extinguir.

§ 4º O ordenador de despesas ou prefeito assinará declaração de disponibilidade orçamentária e financeira do valor relativo ao bem imóvel oferecido em dação em pagamento, em atendimento ao disposto na Lei de Responsabilidade Fiscal.

Art. 6º Aceita a oferta do imóvel para fins de dação em pagamento, deverá, o proponente, ser intimado para, no prazo de 10 (dez) dias úteis, manifestar sua concordância final e expressa ao procedimento, dizendo se concorda com a avaliação e decisão.



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

Parágrafo único. No mesmo prazo a que alude o *caput* deste artigo:

I – a prefeitura apresentará o termo de renúncia expressa, na forma desta lei, que deverá ser assinado pelo proponente no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da intimação, sob pena de cancelamento da aceitação da proposta.

II – o proponente, se o caso, complementarará financeiramente eventual diferença entre o valor da totalidade da dívida e o valor do bem ofertado.

Art. 7º Deferido o requerimento, deverá ser lavrada a escritura de dação em pagamento, arcando, o devedor, com as despesas e tributos incidentes.

§ 1º Caberá ao requerente protocolar os documentos e informações cabíveis perante o cartório onde será lavrada a escritura de transferência do imóvel ao Município de Dois Córregos, recolhendo os emolumentos e despesas advindas do ato.

§ 2º Por ocasião da lavratura da escritura, deverá o contribuinte apresentar todos os documentos e certidões indispensáveis ao aperfeiçoamento do ato, inclusive os comprovantes de recolhimento dos encargos decorrentes de eventuais execuções fiscais e a prova da extinção de ações porventura movidas contra o Município de Dois Córregos, cujos objetos estejam relacionados ao crédito tributário que se pretenda extinguir, sob pena de invalidação da dação em pagamento.

§ 3º Em caso de imóvel sob inventário e partilha, a assinatura da escritura pública, pelo inventariante, dependerá de autorização judicial prévia para a dação em pagamento de débitos tributários em nome do de cujus.

Art. 8º Após formalizado o registro da escritura de dação em pagamento serão providenciadas, concomitantemente, a extinção da obrigação tributária e a respectiva baixa na dívida ativa, nos limites do valor do imóvel dado em pagamento pelo devedor.



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

§ 1º A Procuradoria Jurídica do Município adotará as providências necessárias, no âmbito de suas competências, para a extinção das execuções fiscais pertinentes.

§ 2º Se houver débito remanescente, deverá ser cobrado nos próprios autos da execução fiscal, caso ajuizada, ou mediante ajuizamento de nova execução no valor apurado.

Art. 9º A proposta de dação em pagamento de bem imóvel não surtirá qualquer efeito em relação aos débitos inscritos em dívida ativa antes de sua aceitação pelo município.

§ 1º A pendência na análise do requerimento não afasta a necessidade de cumprimento regular das obrigações tributárias, nem impede o prosseguimento da cobrança administrativa ou judicial da dívida.

§ 2º O levantamento de garantias eventualmente existentes somente poderá ser realizado após a extinção da dívida pela dação em pagamento.

Art. 10 O devedor ou terceiro interessado responderá pela evicção, na forma da lei civil.

Art. 11 Não ocorrendo a incorporação do imóvel ao patrimônio do município, independentemente da motivação, a aceitação da dação em pagamento será cancelada, assim como a totalidade dos seus efeitos.

Art. 12 Enquanto estiver sob análise e em trâmite o requerimento proposto, permanecerão devidas todas as obrigações tributárias, bem como prosseguirá a cobrança administrativa ou judicial.



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 13 Questões incidentais e procedimentais quanto ao objeto da presente lei poderão ser dirimidas por meio de decreto do Executivo.

Art. 14 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Secretaria de Administração da Prefeitura Municipal de Dois Córregos, aos _____ dias do mês de _____ do ano dois mil e vinte e cinco.

ALCEU ANTONIO MAZZIERO

- Prefeito Municipal -

