

LEI Nº 3.295 DE 24 DE NOVEMBRO DE 2003

Disciplina a Dação em Pagamento de bens imóveis como forma de extinção da obrigação tributária no Município de Getúlio Vargas, prevista no inciso XI, do Art. 156, do Código Tributário Nacional.

DINO GIARETTA, Prefeito Municipal de Getúlio Vargas, Estado do Rio Grande do Sul.

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

ART. 1º - Os créditos tributários inscritos na dívida ativa do Município de Getúlio Vargas, Estado do Rio Grande do Sul, poderão, nos termos do inciso XI, do Art. 156, da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, 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.

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 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 Getúlio Vargas, e cujo valor, apurado em regular avaliação, seja compatível com o montante do crédito fiscal que se pretenda extinguir.

§ 1º - Não poderão ser objeto de dação em pagamento os imóveis recebidos em concessão de uso, feita nos termos da Lei Municipal nº 1.480, de 29 de novembro de 1983 e nem aqueles que tenham sido objeto de doação, feita nos termos da Lei Municipal nº 1.760, de 31 de outubro de 1988.

§ 2º - A dação em pagamento poderá ser formalizada através de imóvel de terceiro, em benefício do devedor, desde que este intervenha como anuente na operação, tanto no requerimento previsto no artigo 4º desta lei, quanto na respectiva escritura pública.

Art. 3º - 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;

II - avaliação administrativa do imóvel;

III - 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. 4º - O devedor que pretenda extinguir crédito tributário municipal, mediante dação em pagamento, deverá formalizar requerimento dirigido ao Secretário de Finanças, 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 de propriedade.

§ 1º - O requerimento poderá abranger débitos de diversos exercícios, ajuizados e não ajuizados, e, no caso de pessoa jurídica, também de vários estabelecimentos

da mesma empresa, contudo não será considerado o pedido de dação em pagamento que, no mesmo requerimento, referir-se a débitos ajuizados e não ajuizados.

§ 2º - O requerimento será instruído, obrigatoriamente, com as seguintes documentos atualizados:

I - certidão vintenária, com data de expedição inferior a 15 (quinze) dias, contendo todos os ônus e alienações referentes ao imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Getúlio Vargas;

II - certidão do Cartório Distribuidor de Protesto de Letras e Títulos de Getúlio Vargas e dos municípios onde o proprietário do imóvel objeto da dação em pagamento, tenha tido sede ou domicílio nos últimos 5 (cinco) anos;

III - certidões do Cartório Distribuidor Cível da Comarca de Getúlio Vargas e dos municípios onde o proprietário do imóvel, quando for o caso, tenha tido sede ou domicílio nos últimos 5 (cinco) anos, inclusive relativas a execuções fiscais;

IV - certidões da Justiça Federal, inclusive relativas a execuções fiscais, e da Justiça do Trabalho;

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

VI – alvará judicial autorizando a dação em pagamento, tratando-se de bens sujeitos a inventário ou arrolamento.

§ 3º - No caso do devedor tratar-se de pessoa jurídica, poderão também, a critério da comissão mencionada no artigo 6º desta lei, ser exigidas as certidões previstas nos incisos II, III, IV e V deste artigo, dos municípios onde a empresa tenha exercido atividades, nos últimos 5 (cinco) anos.

§ 4º - 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 irrevogável, ao direito de discutir a origem, o valor ou a validade do crédito tributário reconhecido.

§ 5º - 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.

§ 6º - O requerimento atenderá, além do disposto neste artigo, os seguintes requisitos:

I – tratando-se de Pessoa Jurídica:

a) descrição sucinta da situação econômico-financeira do requerente e demonstração de que o pagamento do crédito tributário em moeda não se pode fazer sem risco para a manutenção das atividades da empresa;

b) balancete contábil relativo aos 3 (três) meses anteriores e cópia de todas as peças do Balanço Geral dos 3 (três) últimos exercícios, todos assinados pelo seu Representação Legal e pelo seu Contador.

II – tratando-se de Pessoa Física ou Pessoa Jurídica:

a) descrição de dia, mês e ano de vencimento, do valor do crédito tributário abrangido pelo pedido e dos números dos processos em que se exige seu pagamento, se for o caso;

b) indicação do valor dos bens oferecidos em pagamento;

c) declaração de ônus de natureza obrigacional que eventualmente gravem os imóveis oferecidos.

Art. 5º - Uma vez protocolado o requerimento mencionado no artigo 4º desta Lei, deverão ser tomadas as seguintes providências:

I - o Departamento de Procuradoria e Assessoria Jurídica do Município deverá 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 municipais competentes informarão sobre a existência de débitos tributários relacionados ao imóvel oferecido pelo devedor, e se o mesmo se enquadra ou não nas disposições contidas no § 1º do Art. 2º, da Lei.

Art. 6º - O interesse do Município na aceitação do imóvel oferecido pelo devedor será avaliado por uma comissão constituída, obrigatoriamente, por 03 (três) servidores ocupantes de cargos efetivos, lotados na Secretaria Municipal de Fazenda, na Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços e na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico.

§ 1º - A comissão deverá emitir seu parecer no prazo de 10 (dez) dias, seguindo-se despacho do Secretário de Finanças, declarando, em tese, a existência ou não de interesse do Município em receber o imóvel.

§ 2º - Do parecer referido no § 1º deste artigo deverá constar, entre outras, as seguintes informações:

I - a utilidade do bem imóvel para os órgãos da Administração Direta;

II - o interesse na utilização do bem por parte de outros órgãos da Administração Indireta;

III - a viabilidade econômica da aceitação do imóvel, em face dos custos estimados para sua adaptação ao uso público;

IV - a compatibilidade entre o valor do imóvel e o montante do crédito tributário que se pretenda extinguir;

V - o interesse sócio-econômico para regularização fundiária de áreas invadidas ou ocupadas irregularmente.

Art. 7º - Exclusivamente nos casos em que houver interesse do Município em receber o imóvel oferecido pelo devedor, será procedida a sua avaliação administrativa, para determinação do preço do imóvel a ser dado em pagamento.

§ 1º - A avaliação administrativa deverá ser elaborada, pela comissão mencionada no Art. 6º desta Lei, mediante critérios e métodos tecnicamente reconhecidos e adequados às especificidades do imóvel avaliado, podendo o coordenador da comissão obedecer parâmetros técnicos visando à uniformização dos trabalhos.

§ 2º - A comissão deverá, obrigatoriamente, visitar o imóvel e instruir a avaliação administrativa com fotografias atuais desse bem.

§ 3º - Caso a ocorrência constatada demande parecer técnico especializado, a Comissão poderá solicitar a indicação de representante de qualquer outra Secretaria Municipal, ou, se necessário, de empresa ou profissional especializado no assunto, para manifestação conclusiva, em caráter de urgência.

Art. 8º - A avaliação administrativa do imóvel, que deverá ser providenciada no prazo de 10 (dez) dias, 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. 9º - Concluída a avaliação administrativa, comunicar-se-á seu resultado ao devedor, que terá prazo de cinco dias para apresentação de impugnação dirigida à comissão a que se refere o artigo 6º desta lei.

§ 1º - Se apresentado pedido de revisão da avaliação, a comissão avaliadora deverá manifestar-se, no prazo de 15 (quinze) dias, ratificando ou retificando a avaliação inicial, intimando-se o interessado a manifestar, em igual prazo, 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 Secretário de Finanças para a adoção das medidas tendentes ao arquivamento do expediente.

§ 3º - Em nenhuma hipótese o imóvel poderá ser aceito por valor superior ao da avaliação efetuada pela Comissão mencionada no Art. 6º desta Lei.

Art. 10 - Havendo concordância expressa ou tácita, por parte do devedor, com o valor apurado na avaliação, os autos serão encaminhados à Secretaria de Finanças para as providências necessárias ao prosseguimento do expediente.

Art. 11 - A cada procedimento pretendido, a Administração Municipal, justificando o interesse público, encaminhará Projeto de Lei específico, acompanhado de cópia de todo o expediente objeto do pedido de dação em pagamento, e dentro de 15 (quinze) dias da data da publicação da Lei que autorizar a quitação do débito tributário com dação em pagamento de bem imóvel, deverá ser lavrada a correspondente escritura pública, com a anuência do Departamento de Procuradoria e Assessoria Jurídica do Município, arcando o devedor com as despesas e tributos incidentes na operação, ficando por conta do Município unicamente as custas notariais de lavratura da Escritura Pública e as de inscrição no Registro Imobiliário.

Parágrafo único - 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 por ventura movidas contra o Município de Getúlio Vargas, cujo objeto esteja relacionado ao crédito tributário que se pretende extinguir, sob pena de invalidação da dação em pagamento.

Art. 12 - Após formalizado o registro da escritura de dação em pagamento, no Registro Imobiliário de Getúlio Vargas, 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. 13 - Na hipótese de o valor do imóvel ser superior ao do débito tributário, o Poder Público, a pedido do interessado, poderá emitir uma certidão, ou um certificado, cujo valor de face será representativo de crédito em favor do requerente, para quitação futura de tributos devidos ao Município de Getúlio Vargas.

Parágrafo Único – Em nenhuma hipótese a diferença a maior, entre o valor da avaliação e o valor do débito a ser quitado, será paga em moeda corrente ao contribuinte.

Art. 14 - O devedor responderá pela evicção, nos termos do artigo 447 do Código Civil Brasileiro.

Art. 15 - Os prazos mencionados nesta Lei serão contados em dias consecutivos, excluindo-se o dia do início e incluindo-se o dia do final.

Art. 16 - O Executivo regulamentará esta lei, no que couber, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados de sua publicação.

Art. 17 - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 18 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE GETÚLIO VARGAS, 24 de novembro de 2003.

DINO GIARETTA,
Prefeito Municipal.

Registre-se e Publique-se

LORI ANTONIO RODIGHERI,
Secretário de Administração.