



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAIÓPOLIS  
GABINETE DO PREFEITO

---

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 12, DE 28 DE JUNHO DE 2024.**

Autoriza a utilização do instituto de dação em pagamento para extinção de créditos tributários municipais, e dá outras providências.

**CAPÍTULO I**  
**DA DAÇÃO EM PAGAMENTO**

**Art. 1º** Fica autorizado o Executivo Municipal a receber imóvel (is) de pessoa física ou jurídica, mediante dação em pagamento, para saldar débitos tributários, nos termos do inciso XI, do artigo 156, da Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966.

**Parágrafo único.** Os débitos tributários inscritos em dívida ativa do Município poderão ser extintos parcial ou integralmente pelo devedor, pessoa física ou jurídica, mediante dação em pagamento de bem imóvel, situado neste Município, a qual só se aperfeiçoará após a aceitação expressa do Município, observados o interesse público, a conveniência administrativa, a viabilidade econômico-financeira e os critérios dispostos nesta lei.

**Art. 2º** Para os fins desta Lei considera-se devedor o contribuinte, o solidário e o sucessor.

**Art. 3º** O regime desta Lei alcança os débitos tributários do contribuinte, responsável ou sucessor decorrentes das obrigações principal e acessórias e podem ser extintos de maneira parcial ou integral, com atualização, juros, multa e encargos legais, sem descontos de qualquer natureza.

**Art. 4º** Quando o crédito for objeto de execução fiscal, a proposta de dação em pagamento poderá ser formalizada judicial ou administrativamente em qualquer fase processual, exceto após a arrematação ou adjudicação dos bens penhorados.

**Art. 5º** Ficam a cargo do devedor todas as despesas provenientes da dação em pagamento.

**Parágrafo único.** Incluem-se entre as despesas de dação em pagamento acima referidas, para efeito desta lei, levantamentos topográficos, croquis, projetos de desmembramento, retificações de registro imobiliário, certidões e emolumentos cartorários.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAIÓPOLIS  
GABINETE DO PREFEITO

---

## CAPÍTULO II DOS CRITÉRIOS PARA ADMISSÃO

**Art. 6º** Admite-se a dação em pagamento para quitação de débitos tributários inscritos em dívida ativa, desde que as seguintes condições gerais sejam atendidas:

I - desistência de eventual ação judicial sobre o crédito tributário do Município;

II - recolhimento, quando for o caso, de honorários advocatícios, custas e despesas judiciais para encerramento da demanda;

III - reconhecimento da dívida;

IV- renúncia irretratável ao direito de discutir a origem, o valor ou a validade do crédito tributário;

V- renúncia irretratável de valores provenientes de eventual diferença entre a avaliação do imóvel e a dívida tributária, acaso o valor do bem superar a dívida; e

VI - o imóvel objeto do pedido esteja situado neste Município, livre e desembaraçado de quaisquer ônus.

**Art. 7º** De acordo com o art. 304 do Código Civil, a dação em pagamento poderá ser formalizada através de imóvel de terceiro, em benefício do devedor, desde que esse intervenha como anuente na operação, tanto no requerimento previsto no art. 11 desta lei, quanto na respectiva Escritura Pública.

**Art. 8º** Admite-se a dação em pagamento para quitação de débitos tributários de múltiplos devedores, desde que esses preencham integralmente os requisitos previstos nesta Lei.

**Art. 9º** Para os efeitos desta Lei, serão admitidos somente imóveis comprovadamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou dívidas, exceto aquelas apontadas junto a este Município.

**§ 1º** Em caso de pagamento da integralidade da dívida inscrita em dívida ativa, fica assegurado ao devedor à possibilidade de complementação em dinheiro de eventual diferença entre o valor da totalidade da dívida que se pretende liquidar e o valor do bem ofertado.

**§ 2º** No caso de extinção integral da dívida inscrita em dívida ativa, se o bem ofertado for avaliado em valor superior à soma da dívida consolidada, o devedor deverá renunciar o valor excedente, proveniente da diferença entre o valor da avaliação e o valor da dívida, por meio de Escritura Pública, com cláusula de irretratabilidade.

**§ 3º.** Nos casos dos parágrafos 2º e 3º, do caput deste artigo, a aceitação da dação em pagamento ficará condicionada à renúncia expressa à eventual diferença entre o valor da avaliação e os valores a serem quitados, tanto em termo de concordância quanto em Escritura Pública, com cláusula de



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAIÓPOLIS  
GABINETE DO PREFEITO

---

irretratabilidade, por parte do devedor ou terceiros interessados proprietário(s) do imóvel, bem como se seus respectivos cônjuges ou companheiros, exceto no regime de separação total bens, quando esta anuência não será necessária, de acordo com Código Civil Brasileiro.

**Art. 10.** Se o débito tributário a ser salgado pelo contribuinte for objeto de execução fiscal municipal, 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, os quais deverão ser manifestados formalmente pelo devedor nos autos do processo de execução fiscal, no requerimento administrativo e na lavratura da Escritura da dação em pagamento.

**§ 1º** 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.

**§ 2º** Os débitos judiciais relativos a custas e despesas processuais, honorários periciais e advocatícios deverão ser apurados e recolhidos pelo devedor.

### **CAPÍTULO III DO REQUERIMENTO**

**Art. 11.** O devedor interessado em extinguir o débito tributário municipal, mediante dação em pagamento, deverá formalizar requerimento formal junto ao Secretário de Administração e Finanças, endereçado à Secretaria de Administração e Finanças do Município – sede administrativa, preferencialmente meio de protocolo digital, contendo, necessariamente:

- I- qualificação completa dos devedores e, quando cabível, do seu representante legal;
- II - qualificação completa de eventual(is) terceiro(s) interessado(s) – proprietário(s) do imóvel, quando cabível;
- III - indicação pormenorizada dos créditos tributários objeto do pedido e suas origens, com indicativo da natureza do tributo, valores e respectivos exercícios; e
- IV - descrição completa do(s) imóvel(is) oferecido(s) no que tange a localização, as dimensões e as confrontações;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAIÓPOLIS  
GABINETE DO PREFEITO

---

**V** - autorização do cônjuge ou companheiro, anuindo com a dação em pagamento do bem imóvel quando o proprietário for casado ou em união estável, exceto no regime de separação total bens, quando esta anuência não será necessária, de acordo com Código Civil Brasileiro.

**§ 1º** O requerimento deverá ser instruído, obrigatoriamente, com os seguintes documentos atualizados em nome dos devedores e proprietários do imóvel, pessoa física ou jurídica:

**I** - Matrícula atualizada do imóvel objeto do pedido, extraída há menos de 30 (trinta) dias;

**II** - Certidão negativa de ônus do imóvel e certidão de situação jurídica do imóvel, conforme art. § 9º, do art. 19, da Lei de Registros Públicos, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, que efetivamente atestem que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus;

**III** - Certidão negativa do Cartório de Protestos do atual domicílio do devedor ou terceiro interessado/proprietário do imóvel, e de todas as localidades em que o devedor ou terceiro interessado/proprietário do imóvel, quando for o caso, tiveram sede ou domicílio nos últimos 5 (cinco) anos, bem como do lugar da situação do imóvel;

**IV** - Certidão da distribuição dos cartórios da Justiça Estadual e Federal da situação do imóvel e de todas as localidades em que o devedor ou o terceiro interessado/proprietário do imóvel, quando for o caso, tiveram sede ou domicílio nos últimos 5 (cinco) anos, inclusive quanto às execuções fiscais;

**V** - Certidões negativas municipais de todas as localidades em que o devedor ou o terceiro interessado/proprietário do imóvel, quando for o caso, tiveram sede ou domicílio nos últimos 5 (cinco) anos, com exceção do Município de Itaiópolis;

**VI** - Certidão negativa da Fazenda Estadual, inclusive relativas às execuções fiscais, do(s) domicílio(s) do devedor ou do terceiro interessado/proprietário do imóvel, quando for o caso, bem como do lugar da situação do imóvel;

**VII** - Certidões negativas da Fazenda Federal e da Justiça do Trabalho, inclusive relativas às execuções fiscais, trabalhistas e previdenciárias, do domicílio do devedor ou do terceiro interessado/proprietário do imóvel, quando for o caso, bem como do lugar da situação do imóvel;

**VIII** - Certidão negativa de débito condominial do imóvel objeto da dação em pagamento, se for o caso;

**IX** - Comprovante de inscrição do imóvel rural e prova da quitação do ITR do último exercício, em caso de imóvel rural;

**X** - Comprovante(s) de endereço(s) atualizado(s) dos subscritores do requerimento e do proprietário do imóvel, se for o caso;

**XI** - Cópia de documento pessoal do(s) requerente(s) subscritores do requerimento e proprietário(s) do imóvel e, se for o caso, do cônjuge anuente;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAIÓPOLIS  
GABINETE DO PREFEITO

---

**XII** - Cópia da certidão de casamento ou declaração de união estável do(s) requerente(s) devedor(es) ou interessado(s) – proprietário(s) do imóvel; e

**XIII** - no caso de pessoa jurídica, documento de constituição da pessoa jurídica ou equiparada, com as respectivas alterações que permitam identificar os responsáveis por sua gestão, ou documento de identificação da pessoa física, ou documento do procurador legalmente habilitado, conforme o caso.

**§ 2º** No caso de haver mais de um proprietário do imóvel, todos deverão subscrever o requerimento e participar da Escritura Pública, que deverá ser lavrada com a participação dos cônjuges anuentes, se for o caso.

**§ 3º** No caso do devedor ou terceiro interessado tratar-se de pessoa jurídica, a critério do ente municipal, poderão ser exigidas as certidões previstas nos incisos II, III e IV, do § 1º deste artigo, dos Municípios onde a empresa tenha exercido atividades nos últimos 5 (cinco) anos.

**§ 4º** Caso o crédito tributário que se pretende extinguir seja objeto de discussão em processo judicial ou administrativo promovido pelo devedor, o requerimento deverá estar instruído com declaração de ciência de que o deferimento do pedido de dação em pagamento importará, ao 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 e se responsabilizará por eventuais custas e honorários advindos do encerramento daquele, sem prejuízo da observância do art. 11 desta Lei.

#### **CAPÍTULO IV** **DA ANÁLISE E AVALIAÇÃO ADMINISTRATIVAS**

**Art. 12.** Recebido o requerimento formal de que trata o Capítulo III desta Lei, a Secretaria de Administração e Finanças deverá conferir o atendimento dos requisitos materiais constantes do art. 11 desta Lei, no que concerne ao requerimento e documentos apresentados, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

**§ 1º** No momento da análise de que trata o caput desta Lei, verificada a existência de vícios no procedimento do requerimento, o(a) Secretário(a) de Administração e Finanças poderá conceder prazo de 5 (cinco) dias úteis para regularização, se for questão sanável, ou, caso contrário, indeferir o requerimento de plano, oportunidade em que deverá fundamentar minuciosamente os motivos e os critérios adotados para a sua decisão.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAIÓPOLIS  
GABINETE DO PREFEITO

---

**§ 2º** A análise e a aprovação dos requisitos formais e materiais do requerimento e dos documentos de que trata o *caput* e incisos do artigo 12 desta Lei são pré-requisitos para cumprimento das etapas seguintes.

**§ 3º** A partir da data do protocolo do requerimento formal de dação em pagamento, a Secretaria de Administração e Finanças deverá comunicar a Procuradoria Municipal para, caso haja ação judicial em andamento sobre o débito, solicitar a suspensão dessa pelo prazo inicial de 60 (sessenta) dias, prorrogáveis em caso de fundada necessidade, desde que não acarrete em prejuízos processuais ao Município.

**Art. 13.** O interesse do Município na aceitação do imóvel oferecido pelo devedor será avaliado por uma comissão constituída, obrigatoriamente, por todos os Secretários Municipais.

**§ 1º** Na apreciação da conveniência e da oportunidade da dação em pagamento, que deve estar consubstanciada no interesse público, na conveniência administrativa, e na viabilidade econômico-financeira, serão considerados, dentre outros, os seguintes fatores:

- I - interesse e necessidades de acordo com os programas e metas desenvolvidas pelo governo municipal;
- II - utilidade do bem imóvel para os órgãos da Administração Direta;
- III - interesse na utilização do bem por parte de outros órgãos públicos da Administração Indireta;
- IV - viabilidade econômica da aceitação do imóvel, em face dos custos estimados para sua adaptação ao uso público ou facilidade de alienação, podendo valer-se de parecer do Departamento de Engenharia/Planejamento e Projetos do Município;
- V - viabilidade econômica em face da necessidade de o ente receber o crédito em moeda corrente nacional, podendo valer-se de parecer técnico contábil ou financeiro sobre o impacto financeiro/orçamentário e/ou declaração de disponibilidade orçamentária e financeira do valor relativo ao bem imóvel oferecido em dação em pagamento, caso aplicável.

**§ 2º** Não serão aceitos imóveis de difícil alienação, inservíveis, ou que não atendam aos critérios de viabilidade econômico-financeira, a serem aferidos pela Administração Pública.

**§ 3º** A comissão constituída na forma do art. 13 desta Lei deverá emitir seu parecer no prazo de até 10 (dez) dias úteis, declarando, a existência ou não de interesse do Município em receber o imóvel e a sua destinação prioritária.

**§ 4º** A aceitação do imóvel depende da unanimidade dos membros da comissão.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAIÓPOLIS  
GABINETE DO PREFEITO

---

**§ 5º** No momento da análise de que trata o caput desta Lei, e no prazo do § 3º, a Comissão deverá proferir decisão motivada e fundamentada acerca de todos os critérios analisados para justificar o posicionamento adotado, que poderá ser homologada ou não pela autoridade máxima administrativa, sendo que neste último caso, a decisão pela não homologação deverá ser motivada.

**§ 6º.** A decisão da autoridade máxima administrativa deverá ser proferida no prazo de até 5 (cinco) dias úteis.

**§ 7º** Proferida a decisão, haverá a suspensão da correção monetária e os acréscimos legais até a data da efetiva entrega do objeto da dação em pagamento, na forma do artigo 20 desta Lei.

**Art. 14.** Exclusivamente no caso de haver interesse do Município em receber o imóvel oferecido pelo devedor ou terceiro interessado, através de dação em pagamento, será procedida a avaliação administrativa para determinação do preço do bem a ser dado em pagamento, no prazo de até 10 (dez) dias úteis.

**§ 1º** Para fins do disposto no caput deste artigo, a avaliação administrativa do imóvel ficará a cargo da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis, que deverá ser composta, exclusivamente, por servidores efetivos e profissionais de Engenharia e Arquitetura, registrados nos conselhos Regionais de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA, por serem habilitados a efetuar a avaliação de imóveis, de acordo com as formações acadêmicas, as atribuições técnicas e legais.

**§ 2º** Fará parte da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis, o(a) Engenheiro(a) Agrônomo(a) efetivo(a) do Município, mas a sua atuação somente acontecerá quando tratar-se de imóvel rural.

**§ 3º** Para os fins do disposto no caput deste artigo, os profissionais da Engenharia e Arquitetura são habilitados a efetuar a avaliação de imóveis de acordo com o CREA-SC, a NBR 14653 da ABNT, que determina os procedimentos para a avaliação de bens, entre eles imóveis rurais e urbanos, a Resolução n.º 345 do CONFEA, de 27 de julho de 1990, e a na Lei n.º 5.194/1966, cujas atribuições contidas nestas normativas também se compatibilizam com aquelas previstas na Lei Complementar Municipal nº 17/2012.

**§ 4º** A avaliação observará, para tanto, as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas -ABNT, relativas à avaliação de imóveis.

**§ 5º** O Poder Executivo poderá estabelecer os procedimentos relativos à avaliação dos bens, inclusive no que concerne ao processamento dos pedidos de revisão das avaliações, bem como no que se refere às funções da equipe avaliadora.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAIÓPOLIS  
GABINETE DO PREFEITO

---

**Art. 15.** Concluída a avaliação mencionada no art. 14 desta Lei Complementar, o devedor será intimado para manifestar sua concordância com o valor apurado, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

**§ 1º** Se não concordar com o valor apontado, o devedor poderá formular, em igual prazo (cinco dias úteis), pedido de revisão da avaliação, devidamente fundamentado, ouvindo-se novamente a Comissão Avaliadora, no prazo de até 10 (dez) dias úteis.

**§ 2º.** A equipe avaliadora poderá concordar ou discordar com a revisão da avaliação, mediante decisão técnica, devidamente fundamentada.

**§ 3º** Em qualquer hipótese, o devedor será intimado da decisão do pedido de revisão.

**§ 4º** Como condição para a continuidade da tramitação do processo, o devedor/interessado deverá concordar expressamente com o laudo de avaliação elaborado pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis.

**§ 5º** Não havendo concordância expressa do devedor com o laudo de avaliação elaborado pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis, o processo será imediatamente arquivado, mediante decisão do(a) Secretário(a) de Administração e Finanças.

**§ 6º** Em nenhuma hipótese, o imóvel poderá ser aceito por valor superior ao da avaliação final efetuada pela Administração Municipal.

**Art. 16.** Se o devedor concordar com o valor apurado na avaliação do imóvel, o(a) Secretário(a) de Administração e Finanças homologará o pedido de dação em pagamento para extinção do crédito tributário, desde que o devedor comprove que:

I - protocolou petição de desistência e de renúncia de discussão quanto à origem, ao valor e à validade do crédito tributário objeto da dação em pagamento nos autos judiciais que possam estar em tramitação;

II – realizou o recolhimento das custas processuais e dos 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 Procuradoria do Município deverá ser prontamente informada da decisão, qualquer que seja o seu teor, para tomar as providências cabíveis no âmbito de sua competência.





PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAIÓPOLIS  
GABINETE DO PREFEITO

---

§ 3º Antes da lavratura da Escritura Pública, a critério do Secretário de Administração e Finanças e a depender do tempo da tramitação do processo, poderão ser exigidas certidões negativas atualizadas, previstas no § 1º, do art. 11 desta Lei, a fim de certificar a manutenção das condições iniciais do processo, quando do seu requerimento.

**CAPÍTULO V**  
**DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 17.** Deferido o requerimento e cumpridos os demais requisitos formais e legais elencados nessa Lei, deverá ser lavrada, em 20 (vinte) dias úteis, a Escritura Pública de dação em pagamento, arcando o devedor com as despesas e eventuais tributos incidentes na operação.

§ 1º A Secretaria de Administração e Finanças providenciará o encaminhamento da documentação necessária para a lavratura da Escritura Pública, com o auxílio do Departamento de Patrimônio do Município.

§ 2º Para fins da lavratura da Escritura Pública será exigida, obrigatoriamente, uma nova certidão atualizada da matrícula do imóvel, com negativa de ônus, às custas do devedor.

**Art. 18.** Após a formalização do registro da Escritura de dação em pagamento, 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. 19.** O devedor responderá pela evicção, nos termos da Lei civil.

**Art. 20.** As dívidas fiscais serão atualizadas monetariamente, com os acréscimos legais, juros e multa, até a data da decisão sobre o consentimento da Administração com a dação em pagamento de que trata o § 6º, art. 13 desta Lei, após, será operada a suspensão da correção e dos acréscimos legais até a data da efetiva entrega do objeto da dação em pagamento, mediante Escritura Pública.

§ 1º Caso a proposta de dação em pagamento não seja aceita pela Municipalidade, ou o requerente desista da mesma, durante a instrução do processo ou não concorde com a avaliação administrativa do imóvel, o processo será arquivado, e os valores concernentes à correção monetária e os demais encargos, como juros e multa serão computados e acrescidos, desde a data da suspensão.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAIÓPOLIS  
GABINETE DO PREFEITO

---

**§ 2º** Caso a Escritura Pública não seja efetivada por desistência ou culpa exclusiva do devedor ou proprietário do imóvel, inclusive pela ausência da entrega de documentos solicitados ou a inexistência da manutenção dos requisitos iniciais, o processo será arquivado, e os valores concernentes à correção monetária, juros e multa, serão acrescidos desde a data da suspensão.

**Art. 21.** Imediatamente à lavratura da Escritura Pública, o Município adotará as medidas necessárias para o registro imobiliário, com o auxílio do Departamento de Patrimônio do Município.

**Art.22.** Fica o Poder Executivo autorizado a baixar atos regulamentares a presente Lei Complementar.

**Art. 23.** Todos os documentos referentes ao procedimento de dação em pagamento de que trata esta Lei deverão ser juntados sequencialmente em processo próprio e arquivados, preferencialmente, de forma digital.

**Art. 24.** De forma excepcional e justificada, os prazos constantes desta Lei poderão ser prorrogados uma vez, por igual período.

**Art. 25.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Itaiópolis, 28 de junho de 2024.

**MOZART JOSÉ MYCZKOWSKI**  
Prefeito do Município de Itaiópolis



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAIÓPOLIS  
GABINETE DO PREFEITO

---

**JUSTIFICATIVA**

(Projeto de Lei Complementar nº 12, de 28 de junho de 2024)

Excelentíssimo Senhor Presidente,  
Senhores (as) Vereadores (as).

Encaminhamos a esse Poder Legislativo o anexo Projeto de Lei Complementar que Autoriza a utilização do instituto de dação em pagamento para extinção de débitos tributários municipais, e dá outras providências.

O Código Tributário Nacional estabelece, em seu art. 156, XI, a possibilidade de extinção do crédito tributário pela dação em pagamento de bens imóveis, condicionado à prévia existência de lei que autorize a modalidade.

Nos últimos anos, tem-se observado considerável aumento no número de propostas que visam extinguir débitos tributários oferecendo em troca bens imóveis que possam servir de interesse para utilidade pública.

Dessa maneira, a fim de aperfeiçoar o processo para recebimento de tais imóveis, bem como resguardar a finalidade pública da medida, encaminhamos a presente proposta para consideração e análise do Poder Legislativo.

Diante das argumentações acima expostas, solicitamos apreciação da proposta pela Casa Legislativa.

Atenciosamente,

**MOZART JOSÉ MYCZKOWSKI**  
Prefeito do Município de Itaiópolis