CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA

Palácio do Poder Legislativo "Vereador José Corrêa Gomes"

Av. Cel. Oliveira Motta, 715 - Centro – C.P. – 81 – CEP: 86430-000 - Fone (43) 3534-1220

email: camarasap@uol.com.br – site: www.santoantoniodaplatina.pr.leg.br

- PROCURADORIA JURÍDICA –

Parecer Jurídico nº. 71/2018

Referência: Projeto de Lei nº. 051/2018

Autoria: Executivo Municipal

Ementa: *"Autoriza o Poder Executivo Municipal a receber da empresa Hitesa – Construtora e Empreendimentos Ltda., imóvel urbano em dação em pagamento de tributos municipais".*

i. RELATÓRIO.

Foi encaminhado a esta Procuradoria Jurídica Legislativa, para emissão de parecer, o Projeto de Lei nº. 051/2018, de autoria do Poder Executivo, que tem como objetivo autorizar o Município a receber da empresa Hitesa – Construtora e Empreendimentos Ltda., imóvel urbano em dação em pagamento de tributos municipais devidos.

A justificativa apresentada pelo Chefe do Executivo é de que:

"O Projeto de Lei em tela dispõe sobre autorização para o Executivo Municipal receber da empresa Hitesa - Construtora e Empreendimentos Ltda., imóvel urbano, livre e desimpedido, em dação em pagamento de tributos municipais e dá outras providências.

No âmbito da Administração Pública Municipal a dação em pagamento é autorizada Lei nº 1.478 de 1º de julho de 2015.

Referida lei disciplina as etapas da dação em pagamento, que em fase preliminar, nos termos do art. 3º, I, deve ser analisado o interesse e a viabilidade na aceitação do imóvel pelo Município, com avaliação administrativa do imóvel.

Nesta etapa devem ser seguidos os procedimentos previstos nos artigos 4º usque 10, que formará o procedimento administrativo da dação.

Nestes passos, preenchidos os requisitos exigidos na Lei Municipal nº 1.478 de 1º de julho de 2015, para a formação do procedimento administrativo, o projeto de lei anexo vem buscar a autorização legislativa necessária para efetivação da dação em pagamento.

CÂMARA MUNICIPAL SANTO ANTÔNIO DA PLATINA
Reg nº 1167/2018
Data 17/09/18 às 09 h 00 min
Nome Elenir

Importante destacar que, segundo consta no procedimento administrativo em anexo, o imóvel foi avaliado em R$ 824.131,00 (oitocentos e vinte e quatro mil e cento e trinta e um reais) e hoje o débito totaliza R$ 805.469,50 (oitocentos e cinco mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e cinqüenta centavos), sendo oriundo de diversas dívidas tributárias junto ao Município de Santo Antônio da Platina conforme anexo da presente lei.

O imóvel é de propriedade da empresa, que o apresentou e, consequentemente, anuiu com a dação, conforme denota-se do protocolo municipal nº 2017/7/14080, complementado pelos Protocolos nºs 2017/8/17051, 2018/05/10040 e 2018/07/15662, apresentando a declaração constante do art. 4º, § 3º da Lei Municipal nº 1.478/2015.

Os pareceres da Secretaria de Planejamento, da Secretaria Municipal de Fazenda, a manifestação do Diretor de Patrimônio, do Diretor de Contabilidade, da Comissão Permanente para Análise dos Imóveis ofertados com pagamento para quitação de dívidas tributárias e da Procuradoria Jurídica, embasam respectivamente o interesse, a viabilidade e a legalidade da presente propositura.

Por fim importante destacar que o presente Projeto de Lei é de extrema importância visto que o imóvel apresentado em dação em pagamento é central e em metragem suficiente para implementação de projetos de interesse municipal, sendo que sua análise deve ser realizada de forma URGENTE visto estarmos em ano eleitoral, com incertezas quanto a continuidade ou não das gestões estaduais e federal, sendo que os projetos analisados para aquela área devem ser iniciados antes das eleições para evitar dificuldades de aprovação que podem ocorrer após os resultados eleitorais.

São essas as coordenadas básicas indispensáveis para uma Administração Municipal ordeira, legalista e cidadã que esperamos de todos os agentes políticos envolvidos e que me leva a propor o presente projeto de lei, contando com a imprescindível aquiescência dos nobres membros desse respeitável Parlamento Municipal.

Ao ensejo, a Gestão Municipal 2017/2020 renova seus cumprimentos a Vossa Excelência e ilustres pares, reiterando a disposição deste Governo para assuntos de interesse municipal."

Além da justificativa apresentada o projeto está instruído com (i) Parecer Jurídico favorável e (ii) Ofício nº. 826/18 da Prefeitura Municipal encaminhando documentação complementar, composta pelos seguintes documentos: 1) Proposta de dação em pagamento realizada pela empresa Hitesa – Construtora e Empreendimento Ltda., para fins de quitação de débitos de IPTU acompanhada de relatório das dívidas; 2) Consulta Prévia do Imóvel objeto da pretendida dação; 3) Despacho da Divisão de Fiscalização Tributária do Município acompanhado de relatório cadastral, contendo os saldos pendentes de pagamento,

que totalizam a quantia de R$805.469,50 (oitocentos e cinco mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e cinquenta centavos); 4) Despacho do Procurador Municipal solicitando manifestação do Prefeito acerca do interesse na área; 5) Despacho com manifestação positiva do Prefeito Municipal e solicitação de diligências; 6) Parecer nº. 041/2018 da Procuradoria Municipal pela possibilidade de dispensa de Certidões Negativas de Débitos do INSS e da Receita Federal relativas à empresa e seus sócios para fins de solicitação de Dação em Pagamento; 7) Despachos e ofício de tramitação interna determinando a adoção das providências necessárias para realização da pretendida dação e; 8) Anexo – Protocolo 2018/5/10040, contendo a cópia integral do processo administrativo instaurado nos termos da Lei Municipal nº. 1.478/2015.

É o sucinto relatório. Passo a análise jurídica.

ii. PRELIMINARMENTE.

Ab initio, impende salientar que o parecer técnico desta Procuradoria Jurídica é estritamente jurídico e opinativo, **não podendo substituir a manifestação das Comissões Legislativas especializadas**; afinal, a vontade do Parlamento deve ser cristalizada através da vontade do povo, aqui efetivada por meio de seus representantes eleitos.

Aliás, sãos os próprios representantes eleitos que melhor podem analisar todas as circunstâncias e nuances (sociais e políticas) de cada proposição.

iii. ANÁLISE.

No caso em tela, tem-se a intenção do Chefe do Poder Executivo de obter autorização legislativa para receber da Empresa Hitesa, mediante dação em pagamento de tributos municipais, imóvel urbano avaliado em R$824.131,00 (oitocentos e vinte quatro mil cento e trinta e um reais), para quitação de débitos de IPTU.

Anexo ao presente Parecer Jurídico, junta esta Procuradoria Jurídica cópia da Lei Municipal nº. 1.478 de 01 de junho de 2015 que estabelece as regras para autorização de dação de pagamento de bens imóveis como forma de extinção da obrigação tributária, nos termos do art. 156, inciso XI, do Código Tributário Nacional no âmbito do Município de Santo Antônio da Platina.

iii.i. Da Admissibilidade.

Observa-se que o projeto está redigido em termos claros, objetivos e concisos, em língua nacional e ortografia oficial, devidamente subscrito por seu autor, além de trazer o assunto sucintamente registrado em ementa, tudo na conformidade do disposto no art. 114, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Santo Antônio da Platina.

Verifica-se, ainda, a existência de mensagem contendo justificativa escrita (fls. 03/04), atendendo ao disposto no art. 116 da mesma norma regimental.

A distribuição do texto também está dentro dos padrões exigidos pela técnica legislativa, não merecendo qualquer reparo.

Destarte, restam-se cumpridos os requisitos de admissibilidade.

iii.ii. Da Competência e Iniciativa.

O projeto versa sobre matéria de competência do Município em face do interesse local, encontrando amparo no artigo 30, inciso I da Constituição da República e no artigo 5°, inciso I da Lei Orgânica Municipal.

Trata-se de proposição de iniciativa privativa do Chefe do Poder Executivo Municipal, conforme se observa na análise conjunta do artigo 83, incisos III e XX, da Lei Orgânica Municipal c/c art. 10 da Lei Municipal n°. 1.478/15.

Feitas estas considerações sobre a competência e iniciativa, a Procuradoria Jurídica OPINA, pela regularidade formal do Projeto de Lei n°. 051/2018.

iii.iii. Da observância dos requisitos legais.

Conforme exposto, a presente propositura visa alcançar autorização legislativa expressa para receber da Empresa Hitesa – Construtora e Empreendimentos Ltda., imóvel urbano em Dação em Pagamento de tributos municipais.

Como sabido, o instituto da Dação em pagamento é um acordo de vontades entre credor e devedor, através do qual o primeiro concorda em receber do segundo prestação diversa da que lhe é devida e assim exonerá-lo da obrigação. No presente

caso, por meio da dação o Município adquiriria bem de propriedade da empresa Hitesa, como forma de extinção do crédito tributário.

No Código Civil a matéria é disciplinada pelo art. 356 que assim dispõe:

> ***Art. 356.*** *O credor pode consentir em receber prestação diversa da que lhe é devida.*

O Código Tributário Nacional inicialmente era omisso; em que pese, antes de 2001, já havia na doutrina quem entendesse que era possível a extinção do crédito tributário mediante a entrega de bens ao Estado que não o dinheiro.

O tributarista Carlos Henrique Abraão[1] extraía do próprio conceito de tributo, previsto no artigo 3° do Código Tributário Nacional, a possibilidade de extinção do crédito tributário através da dação em pagamento, conforme se verifica do trecho a seguir transcrito:

> *"Não existe lei especial dizendo ser a dação em pagamento meio ordinário de extinção do crédito tributário. Logo, a prestação tributária há de ser satisfeita mediante pagamento, isto é mediante a entrega de dinheiro(...) Parece-nos que a expressão " em moeda ou cujo valor nela se possa exprimir não tem qualquer significação no artigo 3° do CTN. Serve apenas para colocar o conceito de tributo em harmonia com a possibilidade excepcional de extinção do crédito respectivo mediante dação em pagamento, como acima explicado".*

A doutrina defendia, ainda, a possibilidade da extinção do crédito tributário pela dação em pagamento, fundada na natureza exemplificativa do rol previsto no artigo 156 do Código Tributário Nacional, tendo em vista a existência de outras hipóteses não disciplinadas no enunciado normativo acima mencionado, como por exemplo, a confusão, através da qual a obrigação é extinta se na mesma pessoa se confundem a qualidade de credor e devedor, e, também, a novação[2]:

> *"O CTN desenha, no art.156, o elenco das causas de extinção do crédito tributário. Mas a enumeração não é exaustiva, eis que outras figuras, previstas inclusive no Código Civil, podem extinguir o crédito tributário. A confusão, que extingue a obrigação desde que na mesma pessoa se confundem as*

1 ABRÃO, Carlos Henrique, Revista Dialética de Direito Tributário, n° 24, Dação em Pagamento na Execução Fiscal, 1997.
2 TORRES, Ricardo Lobo, Curso de Direito Financeiro e Tributário, 12ª edição, Editora Renovar, Rio de Janeiro, 2005, pag. 288.

> *qualidades de credor e devedor (art.381), pode ocorrer no direito tributário, como, por exemplo, nos casos em que o ente tributante tenha recebido a herança jacente ou tenha estatizado empresas privadas. A morte do devedor, que não deixa bens, extingue o crédito tributário."*

Tal celeuma, contudo, se resolveu com o advento da Lei Complementar 104/2001, quando o instituto da dação em pagamento foi acrescentado ao artigo 156 do Código Tributário Nacional, e elencado expressamente como mais uma causa de extinção do crédito tributário. Vejamos:

> ***Art. 156. Extinguem o crédito tributário:***
> ***I*** *- o pagamento;*
> ***II*** *- a compensação;*
> ***III*** *- a transação;*
> ***IV*** *- remissão;*
> ***V*** *- a prescrição e a decadência;*
> ***VI*** *- a conversão de depósito em renda;*
> ***VII*** *- o pagamento antecipado e a homologação do lançamento nos termos do disposto no artigo 150 e seus §§ 1° e 4°;*
> ***VIII*** *- a consignação em pagamento, nos termos do disposto no § 2° do artigo 164;*
> ***IX*** *- a decisão administrativa irreformável, assim entendida a definitiva na órbita administrativa, que não mais possa ser objeto de ação anulatória;*
> ***X*** *- a decisão judicial passada em julgado.*
> ***XI - a dação em pagamento em bens imóveis, na forma e condições estabelecidas em lei.*** *(Incluído pela Lcp n° 104, de 10.1.2001)*
> ***Parágrafo único.*** *A lei disporá quanto aos efeitos da extinção total ou parcial do crédito sobre a ulterior verificação da irregularidade da sua constituição, observado o disposto nos artigos 144 e 149.*
> (grifo nosso)

Em compasso com o CTN (art. 156, inciso XI, acima transcrito), o Município de Santo Antônio da Platina, por meio da Lei n°. 1.478/2015, estabeleceu as regras (forma e condições) para autorização de dação de pagamento de bens imóveis como meio de extinção da obrigação tributária:

> ***"Art. 1°.*** *Os créditos tributários inscritos na dívida ativa do Município de Santo Antônio da Platina poderão ser extintos pelo devedor, pessoa física ou jurídica, parcial ou integralmente, mediante dação em pagamento de bem imóvel, obrigatoriamente situado neste Município, que se aperfeiçoará após a aceitação expressa da Fazenda Municipal e prévia autorização do Poder Legislativo através de Lei Específica, observados o interesse público, a conveniência administrativa e os critérios e procedimentos dispostos na presente lei".*

Pois bem, compulsando-se o presente projeto extrai-se que o mesmo fora deflagrado por iniciativa da empresa devedora, que formalizou requerimento

administrativo dirigido ao Prefeito Municipal, contendo a indicação pormenorizada do crédito tributário objeto do pedido, bem como a localização, dimensões e confrontações do imóvel oferecido, juntamente com a cópia autenticada do título de propriedade.

Pela Justificativa do Executivo e pelo Relatório do Chefe da Divisão e Fiscalização Tributária, foi certificado que o total dos débitos vencidos em nome da empresa Hitesa é de **R$805.469,50 (oitocentos e cinco mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e cinquenta centavos)**, oriundo de Imposto Predial e Territorial Urbano referente a diversos Cadastros Imobiliários.

Os demais documentos que instruem o presente projeto informam que para extinção da referida dívida seria entregue/transferido ao Município 01 (um) imóvel urbano, contendo 2.354,66m², composto pelo Lote A – Quadra: Gleba 02, com inscrição imobiliária nº. 1021310047001.

Tem-se, ainda, pela Matrícula nº. 10.828, Livro 2, do CRI local, que o referido imóvel pertence à empresa devedora HITESA CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA. e, conforme exige a lei municipal que regula a matéria (nº. 1.478/2015), está localizado neste Município.

Consta, também, despacho do setor competente (Diretor do Departamento Municipal de Arquitetura e Urbanismo), informando que fora realizada averiguação "*in loco*" no referido imóvel e que o mesmo, em razão de comparação com outros no mercado, restou avaliado em R$350,00/m² (trezentos e cinquenta reais por metro quadrado), no total de **R$824.131,00 (oitocentos e vinte quatro mil cento e trinta e um reais)**.

Além disso, segundo informações constantes do Projeto e na própria Minuta (art. 5° e parágrafo único), a empresa devedora não só concorda com a avaliação realizada, como renuncia ao crédito excedente.

Cumpre ainda destacar que a COMISSÃO PERMANENTE PARA ANÁLISE DOS IMÓVEIS OFERTADOS COMO PAGAMENTO PARA QUITAÇÃO DE DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS emitiu parecer favorável à propositura, concluindo que considera compatível o valor do imóvel com o montante do crédito tributário que se pretende extinguir.

Por fim, vale mencionar que o presente projeto conta com aceitação expressa da Fazenda Municipal (conforme despacho datado de 30/08/2018), contempla manifestação expressa do Executivo, no sentido de que tem interesse na área a ser doada e; além disso, se apresenta instruída com cópia integral do procedimento administrativo realizado.

Dessa forma, outro não pode ser o entendimento, senão de que até o presente momento foram observadas pelo Executivo todas as etapas do procedimento destinado à formalização da dação.

Logo, ante a vasta documentação anexa ao presente projeto de lei e, bem ainda, pelas conclusões resultantes do controle realizado pelos órgãos administrativos competentes, entende este setor jurídico, assim como já o fez a Procuradoria Jurídica do Executivo (fls. 05/07), que é legalmente possível a dação em pagamento pretendida na presente propositura.

iv. CONCLUSÃO.

Diante do exposto, esta Procuradoria Jurídica conclui que o Projeto de Lei nº. 051/18 está em consonância com os dispositivos legais já mencionados, os quais disciplinam a matéria, e, que, portanto, inexistem óbices quanto a sua regular tramitação nessa Casa Legislativa, com a manifestação das Comissões Permanentes e apreciação do mérito em Plenário.

É o parecer.

Santo Antônio da Platina/PR., 14 de setembro de 2018.

Ana Carla dos Santos Pereira
OAB/PR 43.898
Advogada da Câmara - Dec. Leg. 19/2015

Lei nº 1.478, de 1º de julho de 2015

"Autoriza a dação em pagamento de bens imóveis como forma de extinção da obrigação tributária, nos termos do artigo 156, inciso XI do Código Tributário Nacional e dá outras providências".

A Câmara Municipal de Santo Antônio da Platina, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei, de autoria do Poder Executivo Municipal:

Art. 1º. Os créditos tributários inscritos na dívida ativa do Município de Santo Antônio da Platina poderão ser extintos pelo devedor, pessoa física ou jurídica, parcial ou integralmente, mediante dação em pagamento de bem imóvel, obrigatoriamente situado neste Município, que se aperfeiçoará após a aceitação expressa da Fazenda Municipal e prévia autorização do Poder Legislativo através de Lei Específica, observados o interesse público, a conveniência administrativa e os critérios e procedimentos dispostos na presente Lei.

Parágrafo único. Quando o crédito for objeto de execução fiscal, a proposta de dação em pagamento poderá ser formalizada em qualquer fase processual.

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 Santo Antônio da Platina, cujo valor do bem será apurado através de regular avaliação a ser realizada na forma da presente Lei.

Parágrafo único. De acordo com o artigo 304, c.c. artigo 356, ambos do Código Civil, a dação em pagamento poderá ser formalizada através de imóvel de terceiro, também obrigatoriamente situado no Município de Santo Antônio da Platina, 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.

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 de Santo Antônio da Platina, com avaliação administrativa do imóvel;

II – análise pela Câmara de Vereadores através de Projeto de Lei e, caso seja aprovada a dação em pagamento;

III - lavratura da escritura de dação em pagamento e seu registro no Cartório de Registro de Imóveis competente;

IV- extinção do débito tributário correspondente ao valor da dação em pagamento, após o Registro da escritura de dação em pagamento no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Parágrafo único. A aceitação da Dação em pagamento fica condicionada ao Devedor realizar, previamente à assinatura da escritura de dação, a extinção de eventuais ações e de embargos questionando o crédito tributário e seus acessórios, objeto

da dação em pagamento e a renúncia quanto à propositura de outras ações questionando o crédito tributário que se pretenda extinguir.

Art. 4º. O devedor, pessoa física ou jurídica, que pretenda extinguir crédito tributário municipal, mediante dação em pagamento, deverá formalizar requerimento dirigido ao Prefeito Municipal, contendo, necessariamente, a indicação pormenorizada do crédito tributário objeto do pedido bem como a localização, dimensões e confrontações do imóvel oferecido, juntamente com cópia autenticada do título de propriedade.

§ 1º O requerimento será também instruído, obrigatoriamente, com os seguintes documentos e certidões atualizadas:

I - certidão vintenária, contendo todos os ônus e alienações referentes ao imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;

II - certidão (ões) do (s) Cartório (s) de Protesto de Letras e Títulos da (s) Comarca (s) e do (s) Município (s) onde o proprietário do (s) imóvel (eis) objeto (s) da dação em pagamento, tenha (m) tido sede e/ou domicílio nos últimos 5 (cinco) anos;

III - certidão (ões) do Cartório Distribuidor Cível do Município de Santo Antônio da Platina e dos Municípios onde o proprietário do imóvel, quando for o caso, tenha tido sede e/ou domicílio nos últimos 5 (cinco) anos, inclusive as relativas a execuções fiscais;

IV - certidão (ões) do Cartório Distribuidor da Justiça Federal, inclusive as relativas às execuções fiscais, e do Cartório Distribuidor da Justiça do Trabalho;

V - certidões de objeto e pé das ações eventualmente apontadas nas certidões previstas nos incisos anteriores, inclusive embargos à execução;

VI – certidões de regularidade fiscal perante a Secretaria da Receita Federal, o INSS e Receita Estadual;

VII – certidão de regularidade do FGTS, se empregador;

VIII – certidão comprovando a regular inscrição na Junta Comercial, se pessoa jurídica;

IX – cópias dos documentos pessoais do responsável pela dação.

§ 2º As certidões pessoais constantes do parágrafo 1º deverão ser fornecidas também para o cônjuge, se o responsável pela dação em pagamento for casado.

§ 3º 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.

§ 4º 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 exeqüenda e na renúncia ao direito de discutir sua origem, valor ou validade.

Art. 5º. Uma vez protocolado o requerimento devidamente instruído com todos os documentos mencionados no § 1º do artigo 4º da presente Lei, deverão ser tomadas as providências previstas no parágrafo único deste artigo.

Parágrafo único. Após a análise das informações oriundas dos órgãos municipais competentes acerca da existência de débitos tributários relacionados ao imóvel oferecido pelo devedor, a Procuradoria Jurídica do Município poderá 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.

Art. 6º. O interesse do Município na aceitação do imóvel oferecido pelo devedor será avaliado por uma Comissão constituída, obrigatoriamente, por um servidor do quadro efetivo da Prefeitura devidamente inscrito junto ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA ou Conselho Regional de Arquitetura - CRA, o qual será o coordenador da Comissão, e por dois profissionais de ilibado conceito técnico na área imobiliária do Município.

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

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

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

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

§ 3º Adotadas as providências previstas nos parágrafos anteriores com relação ao Parecer da Comissão e ao despacho dos Secretários Municipais, serão os mesmos encaminhados ao Prefeito Municipal para decisão final a respeito.

Art. 7º. Proceder-se-á à avaliação administrativa do imóvel oferecido pelo devedor para pagamento, visando à determinação de seu preço, exclusivamente nos casos em que houver interesse do Município em recebê-lo.

§ 1º A avaliação administrativa deverá ser elaborada mediante critérios e métodos tecnicamente reconhecidos e adequados às especificidades do imóvel avaliado, devendo o Coordenador da Comissão obedecer a parâmetros técnicos visando à uniformização dos trabalhos.

§ 2º O avaliador deverá, obrigatoriamente, visitar o imóvel e instruir a avaliação administrativa com fotografias atuais do mesmo.

§ 3º Caso seja constatada ocorrência no imóvel que demande parecer técnico especializado, o coordenador da Comissão deverá solicitar parecer a ser emitido por pessoa devidamente qualificada e inscrita junto ao Conselho Regional de Engenharia – CREA e/ou Conselho Regional de Arquitetura – CRA, para manifestação conclusiva, no prazo de 5 (cinco) dias.

§ 4º As despesas com a avaliação deverão ser custeadas exclusivamente pelo devedor e recolhidas obrigatoriamente antes da realização da avaliação.

Art. 8º. A avaliação administrativa deverá conter item 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 a 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, o Prefeito Municipal comunicará seu resultado ao devedor, que terá prazo de 5 (cinco) dias para apresentação de impugnação dirigida ao mesmo, o qual encaminha-la-á à Comissão a que se refere o artigo 6º desta Lei.

§ 1º Se apresentado pedido de revisão da avaliação, a Comissão deverá manifestar-se ratificando ou retificando a avaliação inicial, intimando-se o interessado a manifestar 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 Prefeito Municipal para a adoção das medidas visando ao arquivamento do expediente.

Art. 10. Havendo concordância expressa por parte do devedor referente ao valor apurado na avaliação, os autos serão encaminhados à Secretaria Municipal de Planejamento para as providências necessárias ao prosseguimento do expediente e o envio do competente projeto de Lei com o pedido de autorização à Câmara de Vereadores.

Parágrafo único. O Projeto de Lei em que houver pedido de autorização para dação em pagamento, deverá ser obrigatoriamente instruído com cópia integral do procedimento administrativo realizado, que culminou com o pedido de autorização à Câmara e, de todos os pareceres constantes do artigo 138 do Regimento Interno da Câmara de Vereadores naquilo em que se aplicar o referido artigo.

Art. 11. Após promulgada a Lei em que a Câmara de Vereadores autorizar o recebimento do bem em dação em pagamento, deverá ser lavrada, em até 30 (trinta) dias, a escritura de dação em pagamento, com a anuência da Procuradoria Jurídica do Município, arcando o devedor com as despesas e tributos incidentes nesta operação.

§ 1º Por ocasião da lavratura da escritura, deverá o contribuinte apresentar todos os documentos e certidões indispensáveis ao aperfeiçoamento do ato, inclusive aqueles necessários ao registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

§ 2º O devedor arcará exclusivamente com todas as despesas, inclusive custas da escritura e dos registros no Cartório de Registro de Imóveis e de qualquer tipo de tributo ou taxa incidentes sobre o ato da lavratura e registro da escritura de dação em pagamento, bem como, na hipótese do crédito tributário ser objeto de Execução Fiscal, as despesas, custas processuais e honorários advocatícios, comprovando o pagamento desses previamente à lavratura da escritura, e, ainda, arcará com aquelas despesas, custas processuais e honorários advocatícios relativos a eventuais embargos e ações promovidas pelo devedor ou por terceiros em face ao crédito tributário objeto da dação em pagamento.

Art. 12. Após formalizado o 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 oferecido em dação 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 judicial em curso, esta deverá ser proposta pelo valor do saldo apurado.

Art. 13. Na hipótese em que o valor do imóvel a ser dado em pagamento for superior ao do débito tributário, o pagamento do saldo credor devido pelo Município ao devedor será realizado à vista ou em parcelas, cuja forma deverá ser devidamente regulamentada por meio de Decreto do Poder Executivo.

§ 1º As dações em pagamento em que houver valor superior ao débito tributário, a aceitação por parte do Município fica condicionada a estudo prévio de impacto orçamentário e financeiro, com previsão prévia de recursos orçamentários e de programação financeira, respeitando-se naquilo que for aplicável a Lei de Responsabilidade Fiscal - Lei Complementar 101/2000, de 04 de maio de 2000 e Lei Federal 4320/64, de 17 de março de 1964, sendo que, independentemente da forma de pagamento, tais condições, estudos de impacto orçamentário e financeiro e demais documentos devem ser enviados à Câmara de Vereadores juntamente com o projeto de lei que pretender autorização para a dação em pagamento.

§ 2º O número máximo de parcelas a ser fixado para pagamento parcelado, previsto no presente artigo, não poderá ultrapassar o número de meses restantes na gestão do Prefeito em que houver a aprovação da dação em pagamento, não se permitindo em nenhuma hipótese que um Prefeito deixe débito a ser quitado por seu sucessor.

§ 3º O devedor poderá renunciar em favor do Município ao recebimento de qualquer valor referente a eventuais diferenças a maior entre o valor do imóvel e ao do débito a ser pago através da dação em pagamento sendo que, neste caso, deverá fazê-lo no requerimento inicial em que houver o pedido de análise quanto à dação em pagamento, previsto no artigo 4º da presente Lei e, ainda, tal condição constará obrigatória e expressamente do Projeto de Lei a ser analisado pela Câmara de Vereadores e da Escritura de Dação em Pagamento.

Art. 14. O devedor responderá pela evicção do imóvel, nos termos do artigo 359 do Código Civil.

Art. 15. O Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 60 (sessenta) dias, contados de sua publicação.

Art. 16. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 17. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA / ESTADO DO PARANÁ / Paço Municipal Dr. Alicio Dias dos Reis, ao 1º de julho de 2015.

PEDRO CLARO DE OLIVEIRA NETO
Prefeito Municipal