



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.974, DE 20 DE OUTUBRO DE 2009.

Disciplina a dação em pagamento de bens imóveis situados no município de Pindamonhangaba, nos termos do art. 156, XI do Código Tributário Nacional.

João Antonio Salgado Ribeiro, Prefeito Municipal de Pindamonhangaba, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 5º, 2 da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara de vereadores de Pindamonhangaba aprova e ele promulga a seguinte lei:

Art. 1º. Os créditos vencidos, inscritos ou não, na dívida ativa do Município de Pindamonhangaba poderão ser extintos pelo devedor, pessoa física ou jurídica, de forma parcial ou integral através do instituto da dação em pagamento de bem imóvel, situado neste Município, nos critérios dispostos nesta lei.

§ 1º - Não poderão ser objeto de dação em pagamento imóveis cujo valor da avaliação seja superior ao valor da dívida.

§ 2º - 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 realização de praça dos bens penhorados.

Art. 2º - Para os efeitos desta lei, somente serão admitidos imóveis comprovadamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou dívidas, exceto aquelas cujo credor seja o Município, e cujo valor, apurado em regular avaliação, seja igual ou inferior ao montante do crédito fiscal que se pretenda extinguir, ressalvada a hipótese do art. 1º, § 1º desta Lei.

Parágrafo Único: A dação em pagamento poderá ser formalizada através de imóvel de terceiros, em benefício do executado, desde que:

- a) este intervenha como anuente na operação, juntamente com seu cônjuge se casado for, no requerimento previsto no artigo 4º desta lei;
- b) seja titular de domínio do imóvel objeto da dação;
- c) efetive a transferência da propriedade do imóvel ao Município de Pindamonhangaba;
- d) apresente toda a documentação que lhe for exigida à época para verificação e segurança da aquisição do imóvel pelo Município.

Art. 3º - O procedimento destinado à formalização da dação em pagamento compreenderá as seguintes etapas, sucessivamente:

- I - análise preliminar de interesse e da viabilidade da aceitação do imóvel pelo Município;
- II - avaliação administrativa do imóvel;
- III - suspensão do processo por 90 (noventa dias)
- IV - o registro da escritura do imóvel objeto de dação em pagamento acarretará a extinção das ações, execuções e embargos relacionados ao crédito tributário que se pretenda extinguir;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

V – As despesas com custas processuais deverão ser incluídas no total da dívida, restando as partes isentas do pagamento de honorários advocatícios.

§ 1º - A análise preliminar de interesse e viabilidade da aceitação do imóvel será realizada no prazo máximo de 10 (dez) dias por uma Comissão Multidisciplinar de Análise nomeada pelo Chefe do Executivo, composta de 06 (seis) membros, com a participação de um membro das seguintes Secretarias:

- a) Secretaria de Planejamento;
- b) Secretaria de Finanças;
- c) Secretaria de Governo;
- d) Secretaria de Desenvolvimento Econômico;
- e) Secretaria de Obras;
- f) Secretaria de Assuntos Jurídicos.

§ 2º - A avaliação administrativa do imóvel será realizada por uma Comissão de Avaliação nomeada pelo Chefe do Executivo, composta de no mínimo 03 (três) membros, com a participação das seguintes Secretarias:

- a) 02 (dois) membros da Secretaria de Planejamento;
- b) 01 (um) membro da Secretaria de Finanças;

§ 3º - Todas as avaliações deverão ser realizadas após vistoria no imóvel fazendo-se constar do Laudo de Avaliação:

- a) data e horário da visita;
- b) relatório da visita;
- c) fotografias comprovando o estado de fato do imóvel;
- d) riscos aparentes para a edificação ou ao imóvel;
- e) área de edificação e do imóvel;
- f) riscos no entorno próximo, inclusive de natureza ambiental;
- g) existência de ocupantes a qualquer título no imóvel;
- h) quaisquer fatos relevantes ao imóvel;

§ 4º - Em caso de dúvida sobre o valor do imóvel ofertado em dação devidamente justificada por qualquer membro da Comissão de Avaliação poderá ser realizada a contratação de serviços técnicos para avaliação do imóvel;

§ 5º - Realizado o Laudo de Avaliação este será encaminhado ao Secretário de Planejamento que poderá:

- a) homologar o Laudo;
- b) solicitar esclarecimentos da Comissão de Avaliação;
- c) determinar novas diligências à Comissão de Avaliação;

§ 6º - Após a homologação do Laudo de Avaliação pelo Secretário de Planejamento, o interessado será comunicado para no prazo de 05 (cinco) dias ter vista do Laudo e manifestar sua anuência ou discordância;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

§ 7º - Em caso de discordância no prazo de 05 dias após o conhecimento da avaliação o requerente poderá apresentar Laudo de Avaliação;

§ 8º - Com a anuência do requerente o Secretário de Finanças realizará parecer financeiro sobre a possibilidade da realização da dação, bem como, encaminhará a Secretaria de Assuntos Jurídicos o procedimento para formalização da dação.

§ 9º - Em caso de permanecer a divergência sobre valores o Secretário de Finanças em análise ao caso concreto poderá:

- a) solicitar parecer técnico de órgãos da administração;
- b) solicitar avaliação técnica de terceiros;
- c) realizar composição de valores, motivadamente;
- d) por fim ao processo ante a divergência de valores, motivadamente.

§ 10 - No prazo máximo de 10 (dez) dias o Secretário de Assuntos Jurídicos remeterá os autos ao Chefe do Executivo com breve relato dos autos, para conhecimento e deliberações a respeito da dação, podendo:

- a) determinar sua realização;
- b) solicitar esclarecimentos ou diligências de qualquer órgão da administração;
- c) solicitar diligências;
- d) manifestar pelo não acolhimento em razão da oportunidade/conveniência da dação.

Art. 4º - O requerimento do pagamento da dívida junto ao Município mediante dação será realizado em formulário padronizado dirigido à Comissão de Avaliação Prévia, com a indicação do crédito tributário objeto do pedido, a localização, dimensões e confrontações do imóvel oferecido acompanhado dos seguintes documentos:

§ 1º - O requerimento será também instruído, obrigatoriamente, com as seguintes certidões atualizadas:

- I - certidão atualizada do título de propriedade.
- II - certidão reipersecutória do imóvel emitida pelo Serviço de Registro de Imóveis de Pindamonhangaba;
- III - certidão negativa de ônus e penhora Serviço de Registro de Imóveis de Pindamonhangaba;
- IV - certidão do Cartório Distribuidor de Protesto de Títulos de Pindamonhangaba e das cidades em que o proprietário do imóvel objeto da dação em pagamento, tenha estabelecido sede ou domicílio nos últimos 5 (cinco) anos;
- V - certidões do Cartório Distribuidor Cível da Comarca de Pindamonhangaba e dos Municípios onde o proprietário do imóvel, quando for o caso, tenha estabelecido sede ou domicílio nos últimos 5 (cinco) anos, inclusive relativas a execuções fiscais;
- VI - certidões da Justiça Federal, negativa de execuções fiscais, cíveis e criminais;
- VII - certidão negativa da Justiça do Trabalho no local do imóvel, bem como nas cidade em que a empresa mantiver sede;
- VIII - certidão negativa da Receita Federal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

IX – Certidão Negativa da Previdência Social;
X – Certidão Negativa do FGTS;
XI – Certidões de breve relato das ações eventualmente apontadas nas certidões previstas nos incisos anteriores, inclusive embargos à execução.

§ 2º - 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 anteriores deste artigo dos municípios onde a empresa tenha exercido atividades, nos últimos 5 (cinco) anos, filiais e documentos complementares.

§ 3º - Estando a dívida ajuizada a dação em pagamento com o registro da respectiva escritura importará na confissão da dívida.

§ 4º - Se o valor do imóvel quitar integralmente o débito acarretará a 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 reconhecido.

§ 5º - Se o valor do imóvel quitar parcialmente o débito por ocasião da formalização da dação, este deverá renunciar de modo irrevogável, ao direito de discutir a origem, o valor ou a validade do crédito reconhecido, bem como, deverá parcelar o valor remanescente.

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

I – O requerimento será encaminhado a Comissão de Análise Prévia que no prazo de 15 (quinze) dias manifestará preliminarmente sobre a oportunidade/conveniência em receber o imóvel ofertado em dação;

II – A Secretaria de Assuntos Jurídicos deverá requerer, em juízo, a suspensão dos feitos que envolvam os créditos contemplados pela dação, pelo prazo de até 90 (noventa) dias prorrogáveis, por igual período, se houver fundada necessidade, desde que esse ato não acarrete prejuízos processuais ao Município;

III – a Secretaria de Finanças do Município através do Departamento de Arrecadação emitirá Certidão sobre a existência de débitos para relacionados pelo devedor.

Art. 6º - 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 dado em pagamento pelo devedor.

Parágrafo único - Se houver débito remanescente, este deverá ser parcelado administrativamente antes da lavratura da escritura do bem objeto da dação em pagamento.

Art. 7º - O devedor responderá pela evicção, nos termos do artigo 359 do Código Civil.

Art. 8º – As despesas com as Certidões para aceitação do imóvel em dação em pagamento, bem como as despesas com a lavratura de escritura e registro em Cartório correrão por conta do proprietário.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 9º – As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 10 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

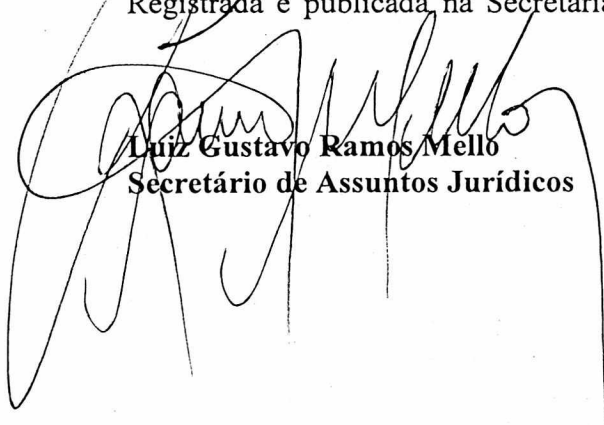
Pindamonhangaba, 20 de outubro de 2009.


João Antonio Salgado Ribeiro
Prefeito Municipal


Silvio de Oliveira Serrano
Secretário de Finanças

Registrada e publicada na Secretaria de Assuntos Jurídicos

em 20 de outubro de 2009.


Luiz Gustavo Ramos Mello
Secretário de Assuntos Jurídicos