



**PUBLICADA**

Em 26 03 2010

Jornal GAZETA Pag.: 03

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

**LEI Nº. 4.770/2010**

**"DISCIPLINA O INSTITUTO DA DAÇÃO  
EM PAGAMENTO DE BENS IMÓVEIS  
COMO FORMA DE EXTINÇÃO  
TRIBUTÁRIA NO MUNICÍPIO DE  
CARIACICA/ES, PREVISTA NO INCISO  
XI DO ARTIGO 156 DO CÓDIGO  
TRIBUTÁRIO NACIONAL, ACRESCIDO  
PELA LEI COMPLEMENTAR Nº. 104,  
DE 10/01/2001".**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE CARIACICA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Os créditos tributários inscritos na dívida ativa do Município de Cariacica poderão 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.

**§ 1º** - 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.

**§ 2º** - Na hipótese descrita no parágrafo anterior, a dação em pagamento será lavrada nos autos do processo, em termo próprio, assinado pelo doador e pelo donatário, e homologado pelo Juiz competente.

**Art. 2º** - Para efeitos desta lei, só serão admitidos imóveis comprovadamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou dívidas, exceto aquelas apontadas junto ao Município de Cariacica, e cujo valor, apurado em regular avaliação, seja compatível ao montante do crédito fiscal que se pretenda extinguir.

**Art. 3º** - De acordo com o art. 930 e seguintes do Código Civil Brasileiro, a dação em pagamento poderá ser formalizada por meio de imóvel de terceiro, em benefício do devedor, desde que este intervenha como anuente na operação, tanto no requerimento previsto no artigo 5º desta lei, quanto na respectiva escritura e registro.

**Art. 4º** - O procedimento destinado à formalização da dação em pagamento compreenderá as seguintes etapas, sucessivamente:

**I** - análise da situação fiscal do imóvel objeto da dação em pagamento e também do proprietário desse imóvel, pela Secretaria Municipal de Finanças - SEMFI;

**II** - análise do interesse e da viabilidade da aceitação do imóvel pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEMDUR;

Handwritten signature or initials.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

**III** - avaliação administrativa do imóvel com elaboração de Documento Informativo de Valor pela Comissão responsável por tal ato;

**IV** - análise e parecer pela Auditoria e Procuradoria Municipal;

**V** - autorização de realização do procedimento pelo Prefeito Municipal;

**VI** - lavratura da escritura de dação em pagamento pelo devedor, que acarretará na extinção das ações, execuções e embargos relacionados ao crédito tributário que se pretenda extinguir.

**Art. 5º** - O devedor ou terceiro interessado em extinguir crédito tributário municipal, mediante dação em pagamento, deverá formalizar requerimento endereçado 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 autêntica do título de propriedade e certidão de ônus reais atualizada até a data da lavratura da escritura.

**§ 1º** O requerimento será também instruído, obrigatoriamente, com as seguintes certidões atualizadas em nome do proprietário:

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

**II** - certidões do Cartório Distribuidor Cível da Comarca de Cariacica e dos Municípios onde o devedor e o terceiro interessado, quando for o caso, tenham tido sede ou domicílio nos últimos 5 (cinco) anos, inclusive relativas a execuções fiscais;

**III** - certidões do Cartório Distribuidor da Justiça Federal, inclusive relativas a execuções fiscais, e do Cartório Distribuidor da Justiça do Trabalho,

**IV** - certidão do Distribuidor Cível, atestando a inexistência de ações possessórias ou petições sobre o imóvel, abrangendo o prazo de 20 (vinte) anos, e;

**V** - certidões de "objeto e pé" (C.O.P.) das ações eventualmente apontadas nas certidões previstas nos incisos anteriores, inclusive embargos à execução.

**§ 2º** No caso do devedor ou terceiro interessado tratar-se de pessoa jurídica, poderão também, a critério da comissão mencionada no art. 7º desta Lei, ser exigidas as certidões previstas nos incisos I, II e III deste artigo dos Municípios onde a empresa tenha exercido atividades, nos últimos 5 (cinco) anos.

**§ 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, 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 por meio de uma declaração prestada pelo devedor.

**§ 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 exequenda e na renúncia ao direito de discutir sua origem, valor ou validade.

**§ 5º** - Os débitos judiciais relativos a custas e despesas processuais, honorários periciais e advocatícios deverão ser apurados e recolhidos pelo devedor, na Procuradoria Municipal, ou nos autos dos processos judiciais a que se refira no respectivo Cartório correspondente a Vara em que estiver tramitando o processo judicial.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

**Art. 6º** - Uma vez protocolado o requerimento mencionado no artigo 5º dessa lei, deverão ser tomadas as seguintes providências:

**I** - os órgãos competentes informarão sobre a existência de débitos tributários relacionados ao imóvel oferecido pelo devedor, inclusive os referentes a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI incidente sobre a aquisição do bem, Contribuição sobre a Iluminação Pública – COSIP, Taxa de Coleta de Resíduos Sólidos – TCRS e demais tributos que incidam sobre o (s) bem (ns) em questão;

**II** – a Procuradoria Geral do Município deverá requerer, em Juízo, a suspensão dos feitos que envolvam o crédito indicado pelo devedor, pelo prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis se houver fundada necessidade, desde que esse ato não acarrete prejuízos processuais ao Município;

**Art. 7º** - O interesse do Município na aceitação do imóvel oferecido pelo devedor será avaliado por uma comissão constituída pelo Prefeito Municipal, que deverá emitir seu parecer no prazo de até 15 (quinze) dias.

**§ 1º** - Na apreciação da conveniência e da oportunidade da dação em pagamento serão considerados, dentre outros, os seguintes fatores:

**I** – necessidade e possibilidade jurídica da utilização do bem imóvel para fins de Dação em Pagamento como forma de extinção do crédito tributário;

**I** – justificativa de utilidade do bem imóvel para os órgãos da Administração;

**II** - interesse na utilização do bem por parte de outros órgãos públicos da Administração;

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

**IV** - compatibilidade entre o valor do imóvel e o montante do crédito tributário que se pretenda extinguir, incluídos os débitos referentes ao próprio imóvel objeto da dação e, ainda, em relação aqueles referente à situação fiscal do proprietário.

**§ 2º** - A comissão deverá emitir seu parecer no prazo de 15 (quinze) dias, seguido de despacho da SEMDUR, declarando, em tese, a existência ou não de interesse do Município em receber o imóvel e, ainda, da SEMFI quanto situação fiscal do imóvel e do proprietário do mesmo, atualizada.

**Art. 8º** - Exclusivamente nos casos em que houver interesse do Município em receber o imóvel oferecido pelo devedor, deverá ser procedida a sua avaliação administrativa, pela Comissão Especial de Avaliação – COPEA, para emissão em até 15 (quinze) dias do Documento Informativo de Valor – DIV com a determinação do preço do bem a ser dado em pagamento.

**§ 1º** - A avaliação administrativa deverá ser elaborada mediante critérios e métodos tecnicamente reconhecidos e adequados às especificações do imóvel avaliado, podendo 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 a ocorrência constatada demande parecer técnico especializado, o Coordenador da Comissão deverá solicitar um outro parecer a ser emitido por pessoa devidamente inscrita junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA, para manifestação conclusiva, no prazo de até 5 (cinco) dias.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

**Art. 9º** - A avaliação administrativa deverá conter itens específicos relatando a efetiva situação do imóvel quanto à:

**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 a aquisição por prescrição aquisitiva em relação aos ocupantes;

**V** – quaisquer outras ocorrências que possam comprometer o aproveitamento do imóvel.

**VI** - emissão do Documento Informativo de Valor – DIV com a determinação do preço do bem a ser dado em pagamento.

**Art. 10** - Uma vez concluída a avaliação mencionada nos artigos 7º, 8º e 9º dessa Lei, o devedor será intimado para manifestar sua concordância com o valor apurado, no prazo de 5 (cinco) dias por meio de declaração de aceitação oficializada em documento a ser inserido nos autos do processo administrativo da dação em pagamento.

**§ 1º** - Se não concordar com o valor apontado, o devedor poderá formular, em igual prazo, pedido de revisão da avaliação, devidamente fundamentado, com manifestação, novamente, dos avaliadores no prazo de 15 (quinze dias).

**§ 2º** - Em nenhuma hipótese, o imóvel poderá ser aceito por valor superior ao da avaliação efetuada pela Administração Municipal.

**Art. 11** - Se o devedor concordar com o valor apurado na avaliação do imóvel, o Prefeito Municipal autorizará, em até 5 (cinco) dias, o prosseguimento do requerimento de dação em pagamento para extinção do crédito tributário.

**§ 1º** - A Procuradoria Jurídica do Município deverá ser prontamente informada da decisão, qualquer que seja o seu teor, tomar as providências cabíveis no âmbito de sua competência.

**§ 2º** - O pedido de aceitação de dação em pagamento, até a autorização emanada pelo Prefeito Municipal, não gera direito à sua realização, assim como não suspende a exigibilidade do crédito fiscal nem interrompe a fluência dos acréscimos previstos na legislação tributária aplicável.

**Art. 12** – Havendo concordância expressa por parte do devedor referente ao valor apurado na avaliação, os autos serão encaminhados a Secretaria de Planejamento – SEMPLAN e, após, a SEMFI para providências em relação a reserva orçamentária, empenho e demais procedimentos necessários ao prosseguimento do expediente.

**Art. 13** - Autorizado o requerimento, deverá ser lavrada, em até 15 (quinze dias), a escritura de dação em pagamento, arcando o devedor com as despesas e tributos incidentes na operação.

**§ 1º** - As despesas e tributos relativos à transferência do imóvel dado em pagamento serão suportados pelo devedor, assim, como, se houver, as despesas decorrentes da avaliação do imóvel e débitos fiscais do imóvel e do proprietário do bem em questão.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

§ 2º - Se houver débito remanescente, deverá ser cobrado nos próprios autos da execução fiscal, caso ajuizado; se não houver ação ou execução em curso, esta deverá ser proposta pelo valor do saldo apurado.

§ 3º - 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 Cariacica, cujos objetos estejam relacionados ao crédito tributário que se pretenda extinguir, sob pena de invalidação da dação em pagamento.

§ 4º - A dação em pagamento somente produzirá efeitos após formalizado o registro translativo da propriedade na serventia de Registro Geral de Imóveis competente, a ser realizado pelo setor responsável pela Administração dos bens públicos Municipais.

§ 5º - A dação em pagamento, administrativa ou judicial, importa em confissão irretratável da dívida e da responsabilidade tributária, com renúncia expressa a qualquer revisão ou recurso.

**Art. 14** - Depois de formalizado o registro da escritura de dação em pagamento, será providenciada, concomitantemente, a extinção da obrigação tributária e o respectivo cancelamento no setor da dívida ativa, nos limites do valor do imóvel dado em pagamento pelo devedor.

**Parágrafo Único** - A Gerência de Patrimônio do Município de Cariacica adotará as providências necessárias, no âmbito de sua competência.

**Art. 15** - Na hipótese de o valor do imóvel ser superior ao do débito tributário, o interessado poderá, renunciar a qualquer importância que porventura exceda ao valor da dívida atualizado, ou optar, via pedido ao Poder Público, que seja emitido a seu favor um certificado cujo valor de face será representativo de crédito em favor do devedor, para quitação de tributos devidos ao Município até o limite de 20% (vinte por cento) do montante apurado na avaliação, nos termos do regulamento a ser expedido pelo Poder Executivo.

§ 1º - O valor remanescente, constante no certificado, será corrigido monetariamente pelo índice praticado pelo Município de acordo com a norma vigente a época do processo de dação em pagamento.

§ 2º - O regulamento de que trata o "caput" desse artigo conterá dispositivos que visam restabelecer:

- I – o prazo máximo para o devedor solicitar a emissão do certificado;
- II – o prazo máximo para o devedor fazer uso do valor constante do certificado;
- III – a unidade responsável pela emissão, controle e baixa do valor constante do certificado;
- IV – a forma como será efetuada a quitação dos tributos;
- V – o procedimento formal e o prazo a serem obedecidos pelo devedor para renunciar ao valor excedente, quando houver.

§ 3º - Se o devedor não solicitar a emissão desse certificado, não haverá, em nenhuma hipótese, saldo credor ou valor a ser-lhe restituído, devendo renunciar a qualquer importância que porventura exceda ao valor da dívida atualizado.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

**Art. 16** – Aplica-se à dação em pagamento aceita pelo Poder Executivo a disposição contida no Código Civil, em especial, no que tange ao fato de que o devedor fica sujeito a responder por evicção, nos termos do artigo 447 e seguintes do Código Civil.

**Art. 17** – O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, anualmente, relatório das transações efetuadas no período.

**Art. 18** - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

**Art. 19** – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Cariacica, 23 de março de 2010.

**HELDER IGNACIO SALOMÃO**  
Prefeito Municipal

**ALEXANDRE ZAMPROGNO**  
Procurador Geral

**DALVA LYRIO GUTERRA**  
Secretária Municipal de Finanças