

**LEI COMPLEMENTAR N. 2, DE 23 DE NOVEMBRO DE 2021.**

*Disciplina a Dação em Pagamento de Bens Imóveis como forma de extinção da obrigação tributária no Município de Baturité, prevista no inciso XI do artigo 156 do Código Tributário Nacional, acrescido pela Lei Complementar Federal nº 104, de 10 de janeiro de 2001.*

O **PREFEITO MUNICIPAL DE BATURITÉ**, Estado do Ceará, no uso das atribuições que lhe confere a Lei, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Fica o Poder Executivo autorizado a extinguir créditos tributários inscritos na dívida ativa do Município de Baturité e, mediante dação em pagamento de bens imóveis localizados no Município, observada a viabilidade econômico-financeira e os critérios estabelecidos nesta Lei.

**Parágrafo único.** Quando já tiver sido distribuída execução fiscal para cobrança dos créditos tributários a serem extintos, a proposta de dação em pagamento somente será possível antes da designação de praça dos bens penhorados.

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

**§ 1º** Não serão aceitos os imóveis de difícil alienação, inservíveis, ou que não atendam aos critérios de viabilidade econômico-financeira, a serem aferidos pela Administração Pública.



**§ 2º** De acordo com o artigo 930 do Código Civil, 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.

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

I - análise 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 ou terceiro interessado em extinguir crédito tributário municipal, mediante dação em pagamento, deverá formalizar requerimento junto ao Secretário de Administração, Finanças e Planejamento, 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.

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

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

II - certidão do Cartório Distribuidor de Protesto de Letras e Títulos de Baturité e dos municípios onde o devedor e o terceiro interessado, quando for o caso, tenham tido sede ou domicílio nos últimos 5 (cinco) anos;

III - certidões do Cartório Distribuidor Cível da Comarca de Baturité 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 às execuções fiscais;

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

V - certidões das ações eventualmente apontadas, 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 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.

**§ 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 irrevogável, 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 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, no setor de Arrecadação, através de relatório do setor jurídico do Município, ou nos autos dos processos judiciais a que se refiram.

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

I - a Assessoria Jurídica do Município deverá requerer, em juízo, a suspensão dos feitos que envolvam o crédito indicado pelo devedor, pelo prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogáveis se houver fundada necessidade, desde que esse ato não acarrete prejuízos processuais ao Município;

II - os órgãos competentes informarão sobre a existência de débitos tributários relacionados ao imóvel oferecido pelo devedor, inclusive os referentes a contribuições de melhoria, Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial

Urbana - IPTU e Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI incidente sobre a aquisição do bem.

**Art. 6º.** O imóvel oferecido pelo devedor, terá avaliação administrativa, para determinação do preço do bem a ser dado em pagamento, nos termos do artigo 996 do Código Civil.

§ 1º A avaliação administrativa do imóvel ficará a cargo da Comissão Permanente de Avaliação do Setor de Patrimônio da Prefeitura.

§ 2º O Poder Executivo estabelecerá os procedimentos relativos à avaliação dos bens, inclusive no que concerne ao processamento dos pedidos de revisão das avaliações, bem como disciplinará as funções da equipe avaliadora, prevista no parágrafo anterior.

**Art. 7º.** Uma vez concluída a avaliação mencionada no artigo anterior, o devedor será intimado para manifestar sua concordância com o valor apurado, no prazo de 5 (cinco) dias.

§ 1º Se não concordar com o valor apontado, o devedor poderá formular, em igual prazo, pedido de revisão da avaliação, devidamente fundamentado, ouvindo-se novamente o órgão avaliador no prazo de quinze dias.

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

**Art. 8º.** Se o devedor concordar com o valor apurado na avaliação do imóvel, o Secretário de Administração, Finanças e Planejamento decidirá, em 5 (cinco) dias, o requerimento de dação em pagamento para extinção do crédito tributário.

**Parágrafo único.** O setor jurídico do Município deverá ser prontamente informado da decisão, qualquer que seja o seu teor, para tomar as providências cabíveis no âmbito de sua competência.

**Art. 9º.** Deferido o requerimento, deverá ser lavrada, em 15 (quinze) dias, a escritura de dação em pagamento, com a anuência e participação do Departamento de Patrimônio do Município, arcando o devedor com as despesas e tributos incidentes na operação.

**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 porventura movidas contra o Município de Baturité e, cujos objetos estejam relacionados ao crédito tributário que se pretenda extinguir, sob pena de invalidação da dação em pagamento.

**Art. 10.** 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.

**§ 1º** O setor jurídico do Município adotará as providências necessárias, no âmbito de sua competência.


**§ 2º** Se houver débito remanescente, deverá ser cobrado nos próprios autos da execução fiscal, caso ajuizada; se não houver ação ou execução em curso e o devedor não providenciar o recolhimento da diferença remanescente, esta deverá ser proposta pelo valor do saldo apurado.

**Art. 11.** Na hipótese de o valor do imóvel ser superior ao do débito tributário, o Poder Público, a pedido do interessado, poderá emitir um certificado cujo valor será representativo de crédito em favor do devedor, para quitação de tributos devidos ao Município de Baturité. e até o limite de 40% (quarenta por cento) do montante apurado na avaliação, nos seguintes termos:

**§ 1º** O certificado de crédito tributário perante a Fazenda Municipal, não o tendo aproveitado por qualquer motivo, poderá transferi-lo, a qualquer título, a terceiros, no mesmo valor que lhe foi deferido.

**§ 2º** 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.

**§ 3º** Todo o procedimento de que trata o *caput* deste artigo será instruído em processo administrativo e respeitará os seguintes dispositivos:



I - o prazo máximo para o devedor solicitar a emissão do certificado será 30 (trinta) dias após a transferência do registro;

II - o prazo máximo para o devedor fazer uso do valor constante do certificado é de três anos;

III - o setor de Arrecadação será responsável pela emissão, controle e baixa do valor constante do certificado;

IV - a forma como será efetuada a quitação dos tributos será através de compensação tributária, devidamente registrada no sistema tributário e contábil;

V - o procedimento formal e o prazo a serem obedecidos pelo devedor para renunciar ao valor excedente, quando houver, é de 30 (trinta) dias.

**Art. 12.** Em caso de não aperfeiçoada a incorporação do bem imóvel ao patrimônio do Município de Baturité, haverá o desfazimento do termo de dação em pagamento e todos os seus efeitos serão cancelados.

**Art. 13.** O devedor responderá pela evicção, nos termos do artigo 998 do Código Civil.

**Art. 14.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 15.** Revogam-se as disposições em contrário.

**PALÁCIO ENTRE-RIOS**, Gabinete do Prefeito Municipal de Baturité, Ceará, em 23 de Novembro de 2021.



**Héberlh Freitas Reis Cavalcante Mota**  
**Prefeito Municipal**