



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO
ESTADO DA BAHIA

LEI N° 2.027/2009

Disciplina a dação em pagamento de bens imóveis como forma de extinção da obrigação tributária no Município de Juazeiro, prevista no inciso XI do art. 156 do Código Tributário Nacional, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUAZEIRO, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º. Os créditos tributários do Município de Juazeiro devidamente constituídos, inscritos ou não na dívida ativa, 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.

Parágrafo Único. O disposto neste artigo aplica-se aos créditos objeto de execução fiscal, independentemente da fase processual, desde que 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 Juazeiro, e cujo valor, apurado em regular avaliação, seja compatível com o montante do crédito fiscal que se pretenda extinguir.

Parágrafo Único. 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 este intervenha como anuente na operação, tanto no requerimento previsto no art. 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;
- 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.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO
ESTADO DA BAHIA**

Art. 4º. O devedor, que pretenda extinguir crédito tributário municipal, mediante dação em pagamento, deverá formalizar requerimento dirigido ao Secretário responsável pela área fazendária, contendo, necessariamente, a indicação pormenorizada do crédito tributário objeto do pedido, bem como a localização, dimensões e confrontações do imóvel oferecido, juntamente com cópia do título de propriedade.

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

I - certidão vintenária, 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 Juazeiro e dos municípios onde o proprietário do imóvel objeto da dação em pagamento tenha tido sede ou domicílio nos últimos 05 (cinco) anos;

III - certidão do Cartório Distribuidor Cível da Comarca de Juazeiro e dos municípios onde o proprietário do imóvel, quando for o caso, tenha tido sede ou domicílio nos últimos 05 (cinco) anos, inclusive relativa a execuções fiscais;

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

V - certidão de breve relato das ações eventualmente apontadas nas certidões previstas nos incisos anteriores, inclusive embargos à execução.

§ 2º. No caso de o devedor tratar-se de pessoa jurídica, poderão, também, a critério da Procuradoria Geral do Município, ser exigidas as certidões previstas nos incisos I, II, III, IV e V deste artigo dos municípios onde a empresa tenha exercido atividades nos últimos 05 (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 no 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.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO
ESTADO DA BAHIA**

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

I - a Procuradoria Geral do Município deverá 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;

II - o órgão competente pela área fazendária informará da existência de débitos tributários relacionados ao imóvel oferecido pelo devedor.

Art. 6º. O interesse do Município na aceitação do imóvel oferecido pelo devedor será avaliado, obrigatoriamente, pelas Secretarias responsáveis pelo planejamento urbano, pelo meio ambiente, pela política habitacional do município e pelo desenvolvimento urbanístico.

§ 1º. As Secretarias mencionadas no *caput* deste artigo deverão emitir seu parecer no prazo de 10 (dez) dias do recebimento do processo da Secretaria responsável pela área fazendária, declarando, em tese, a existência ou não de interesse do Município em receber o imóvel.

§ 2º. Da avaliação referida no § 1º deste artigo deverá 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.

Art. 7º. Exclusivamente nos casos em que houver interesse do Município em receber o imóvel oferecido pelo devedor, será procedida a sua avaliação administrativa para determinação do preço do imóvel a ser dado em pagamento.

Parágrafo Único. A avaliação administrativa deverá ser elaborada pela Secretaria responsável pela área fazendária de acordo com os valores do mercado imobiliário usados para apuração da base de cálculo do Imposto sobre transmissão inter vivos, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos à sua aquisição.

Art. 8º. Concluída a avaliação administrativa, comunicar-se-á seu resultado ao devedor, que terá prazo de 05 (cinco) dias para apresentação de impugnação dirigida à Secretaria responsável pela área fazendária.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO
ESTADO DA BAHIA**

§ 1º. Se apresentado pedido de revisão da avaliação, a Secretaria responsável pela área fazendária poderá solicitar avaliação técnica especializada, em caráter de urgência, à Secretaria responsável pelo planejamento urbano ou pelo desenvolvimento urbanístico, que procederá à avaliação mediante critérios e métodos tecnicamente reconhecidos e adequados às especificidades do imóvel avaliado.

§ 2º. O avaliador deverá, obrigatoriamente, visitar o imóvel e instruir a avaliação técnica especializada com fotografias atuais desse bem.

§ 3º. A avaliação técnica especializada deverá conter capítulo 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.

§ 4º. Após a avaliação técnica especializada deve-se intimar o interessado a manifestar sua concordância com o valor apurado.

§ 5º. Na hipótese de discordância do devedor em relação ao resultado final da avaliação administrativa, o requerimento deverá ser considerado extinto, sendo arquivado pelo Secretário responsável pela área fazendária.

Art. 9º. Havendo concordância expressa ou tácita, por parte do devedor, com o valor apurado na avaliação, a Secretaria responsável pela área fazendária tomará as providências necessárias ao prosseguimento do expediente.

Art. 10. Deferido o requerimento, deverá ser lavrada, em 30 (trinta) dias, a escritura de dação em pagamento, com a anuência da Procuradoria Geral do Município, arcando o devedor com as despesas e tributos incidentes na operação, exceto em casos de excepcional interesse público, para resolver litígio quanto à ocupação do imóvel objeto da dação em pagamento, em que as despesas correrão por conta do Município de Juazeiro.

Qual recurso do requerimento
programa cobrirá essa
despesa ?



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO
ESTADO DA BAHIA**

Parágrafo Único. Por ocasião da lavratura da escritura, deverá o contribuinte apresentar todos os documentos e certidões indispensáveis ao aperfeiçoamento do ato.

Art. 11. Depois de 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, 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. 12. Na hipótese de o valor do imóvel ser superior ao do débito tributário, o Poder Público, a pedido do interessado, poderá autorizar a futura compensação de tributos devidos ao Município de Juazeiro, não sendo permitido o pagamento da diferença em espécie.


Art. 13. O devedor responderá pela evicção, nos termos do art. 359 do Código Civil.

Art. 14. As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário. ?

Art. 15. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, devendo o Poder Executivo regulamentá-la no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

**GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUAZEIRO,
ESTADO DA BAHIA, em 29 de abril de 2009.**


ISAAC CAVALCANTE DE CARVALHO
Prefeito Municipal


CARLOS LUCIANO DE BRITO SANTANA
Procurador-Geral do Município