



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

---

**PROJETO DE LEI Nº 024, DE 19 DE MARÇO DE 2021.**

*Regulamenta o procedimento de dação em pagamento de bens imóveis para extinção de débitos, de natureza tributária, inscritos em dívida ativa do Município.*

O PREFEITO MUNICIPAL DE LAJEADO, Estado do Rio Grande do Sul,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Os débitos inscritos em dívida ativa do município, de natureza tributária, ajuizados ou não, poderão ser extintos mediante dação em pagamento de bens imóveis, na forma e condições estabelecidas nesta Lei.

Parágrafo único. O disposto no caput não se aplica aos débitos apurados na forma do Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições, devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional), de que trata a Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

Art. 2º A dação em pagamento de bens imóveis deve abranger a totalidade do débito que se pretende liquidar, com atualização, juros, multa e encargos legais, sem desconto de qualquer natureza, assegurando-se ao devedor a possibilidade de complementação em dinheiro de eventual diferença entre o valor da totalidade da dívida e o valor do bem ofertado.

Art. 3º Somente será autorizada a dação em pagamento de bem imóvel:

I - cujo domínio pleno ou útil esteja regularmente inscrito em nome do devedor, junto ao Cartório de Registro Imobiliário competente;

II - que esteja livre e desembaraçado de quaisquer ônus.

§ 1º Não serão aceitos os imóveis de difícil alienação, inservíveis, ou que não atendam aos critérios de necessidade, utilidade e conveniência, a serem aferidos pela Administração Pública através de parecer jurídico emitido pela Procuradoria Municipal.

§ 2º A dação em pagamento se dará pelo valor do laudo de avaliação do bem imóvel a ser realizada pela Comissão Municipal de Avaliação de Bens Imóveis.

§ 3º Se o bem ofertado for avaliado em montante superior ao valor consolidado do débito inscrito em dívida ativa do município que se objetiva extinguir, sua aceitação ficará condicionada à renúncia expressa, em escritura pública, por parte do devedor proprietário do imóvel, do ressarcimento de qualquer diferença.

§ 4º O devedor arcará com os custos da escrituração, registro e demais



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

---

emolumentos relativos à transferência.

Art. 4º Caso o débito que se pretenda extinguir, mediante dação em pagamento de bem imóvel, encontre-se em discussão judicial, o devedor e o corresponsável, se houver, deverão, cumulativamente:

I - desistir das ações judiciais que tenham por objeto os débitos que serão quitados;

II - renunciar a quaisquer alegações de direito sobre as quais se fundem as ações judiciais.

§ 1º Somente será considerada a desistência parcial de ação judicial proposta se o débito objeto de desistência for passível de distinção dos demais débitos discutidos na ação judicial.

§ 2º A desistência e a renúncia de que trata o caput não eximem o autor da ação do pagamento das custas judiciais e das despesas processuais, incluindo honorários advocatícios, nos termos do art. 90 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil).

§ 3º Caso não exista ação de execução fiscal ajuizada, a dação em pagamento ficará condicionada ao reconhecimento da dívida pelo devedor e pelo corresponsável, se houver.

§ 4º Os depósitos vinculados aos débitos objeto do requerimento de extinção serão automaticamente transformados em pagamento definitivo ou convertidos em renda do município.

Art. 5º O requerimento de dação em pagamento será apresentado perante a Secretaria da Fazenda, a qual determinará a abertura de processo administrativo para acompanhamento, e deverá ser:

I - formalizado em modelo próprio, do qual constem os débitos a serem objeto da dação em pagamento;

II - assinado pelo devedor ou representante legal com poderes para a prática do ato; e

III - instruído com:

a) documento de constituição da pessoa jurídica ou equiparada, com as respectivas alterações que permitam identificar os responsáveis por sua gestão, ou documento de identificação da pessoa física, ou documento do procurador legalmente habilitado, conforme o caso;

b) certidão, extraída há menos de 30 (trinta) dias, do Cartório do Registro de Imóveis competente, que demonstre ser o devedor o legítimo proprietário e que ateste que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

---

c) certidão de quitação do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) ou do Imposto Territorial Rural (ITR), da Taxa de Limpeza Pública (TLP), de energia elétrica, de água e esgoto, despesas condominiais e demais encargos sobre o imóvel;

d) certidões cíveis, criminais e trabalhistas, federais e estaduais, do domicílio do devedor, bem como do lugar da situação do imóvel;

e) manifestação de interesse no bem imóvel, expedida pelo secretário responsável pela pasta cujo interesse esteja vinculado, acompanhada de declaração de disponibilidade orçamentária e financeira do valor relativo ao bem imóvel oferecido em dação em pagamento, emitida pela Secretaria da Fazenda.

Art. 6º Atendidos os requisitos formais indicados no artigo anterior, deverá ser elaborado Projeto de Lei com a proposta de dação em pagamento para autorização legislativa.

Art. 7º Após promulgada a lei autorizativa, o devedor será intimado para:

I - apresentação do termo de renúncia expressa, referida no art. 3º, § 3º, no prazo máximo de 90 dias, contados da intimação, sob pena de cancelamento da aceitação da proposta;

II - complementação de eventual diferença entre o valor da totalidade da dívida e o valor do bem ofertado, mediante pagamento em dinheiro.

Art. 8º A extinção dos débitos inscritos em Dívida Ativa está condicionada:

I - ao cumprimento dos requisitos previstos no art. 5º;

II - à manifestação favorável ao interesse público na área em parecer jurídico emitido pela Procuradoria Municipal;

III - à comprovação de desistência e renúncia de ações judiciais, mediante apresentação da 2ª (segunda) via da petição de renúncia ao direito sobre o qual se funda a ação, protocolada no respectivo Cartório Judicial, ou cópia da certidão do Cartório que ateste o estado do processo;

IV - ao recolhimento integral do valor correspondente à dação em pagamento e do complemento em dinheiro, se for o caso, na forma prevista no artigo anterior.

Art. 9º Cumprido o disposto no art. 8º, o expediente administrativo será encaminhado ao Setor de Patrimônio, para providências administrativas e de registro da incorporação do imóvel ao patrimônio do município.

Parágrafo único. Se, por qualquer motivo, não for aperfeiçoada a incorporação do imóvel ao patrimônio do município, a aceitação será desfeita e



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

---

cancelados os seus efeitos.

Art. 10 A proposta de dação em pagamento de bem imóvel não surtirá qualquer efeito em relação aos débitos inscritos em dívida ativa antes de sua aceitação pelo município.

§ 1º A pendência na análise do requerimento não afasta a necessidade de cumprimento regular das obrigações tributárias, nem impede o prosseguimento da cobrança administrativa ou judicial da dívida.

§ 2º O levantamento de garantias eventualmente existentes somente poderá ser realizado após a extinção da dívida pela dação em pagamento.

Art. 11 Esta Lei será regulamentada por Decreto do Poder Executivo, no que couber.

Art. 12 Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

**MARCELO CAUMO**  
**PREFEITO**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

---

**JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 024/21**

Expediente: 2020/15189

**SENHOR PRESIDENTE.  
SENHORES VEREADORES.**

Encaminhamos a esse Poder Legislativo o anexo Projeto de Lei que regulamenta o procedimento de dação em pagamento de bens imóveis para extinção de débitos, de natureza tributária, inscritos em dívida ativa do município.

O Código Tributário Nacional estabelece, em seu Art. 156, XI, a possibilidade de extinção do crédito tributário pela dação em pagamento de bens imóveis, condicionado à prévia existência de lei que autorize a modalidade.

Nos últimos anos, tem-se observado considerável aumento no número de propostas que visam extinguir débitos tributários oferecendo em troca bens imóveis que possam servir de interesse para utilidade pública.

Dessa maneira, a fim de aperfeiçoar o processo para recebimento de tais imóveis, bem como resguardar a finalidade pública da medida, encaminhamos a presente proposta para consideração e análise do Poder Legislativo.

Dentre as intenções e objetivos constantes na iniciativa, destacam-se a necessidade de parecer jurídico emitido pela Procuradoria Municipal, que vise comprovar a existência do interesse público no recebimento da área, bem como outras medidas que assegurem o real valor de mercado do bem dado em pagamento, bem como as devidas garantias tanto em relação ao imóvel, como em relação ao devedor.

Diante das argumentações acima expostas, solicitamos apreciação da proposta pela Casa Legislativa.

Atenciosamente,

**LAJEADO, 19 DE MARÇO DE 2021.**

**MARCELO CAUMO  
PREFEITO**