



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

---

**PROJETO DE LEI Nº 110, DE 22 DE NOVEMBRO 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.

§ 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; e

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

Art. 6º Atendidos os requisitos formais indicados no Art. 5º, o processo será remetido para:

I - manifestação de interesse no bem imóvel, expedida pelo secretário responsável pela pasta cujo interesse esteja vinculado;

II - manifestação acerca do interesse público na área, em parecer jurídico emitido pela Procuradoria Municipal; e

III - declaração de disponibilidade orçamentária e financeira do valor relativo ao bem imóvel oferecido em dação em pagamento, emitida pela Secretaria da Fazenda.

Art. 7º Em caso de manifestação favorável sobre o interesse público na área, deverá ser elaborado Projeto de Lei com a proposta de dação em pagamento para autorização legislativa.

Art. 8º 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. 9º A extinção dos débitos inscritos em Dívida Ativa está condicionada:

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

II - 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;

III - 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. 10 Cumprido o disposto no art. 8º, o expediente administrativo será



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

---

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 puder ser realizada a incorporação do imóvel ao patrimônio do município, a aceitação será desfeita e cancelados os seus efeitos.

Art. 11 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. 12 Esta Lei será regulamentada por Decreto do Poder Executivo, no que couber.

Art. 13 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 110/21**

Expediente: 15189/2020

**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, 22 DE NOVEMBRO DE 2021.**

**MARCELO CAUMO  
PREFEITO**



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



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

**Comunicação Interna**

DE: SEAD

Nº: 0409-04/2020

PARA: SEAD/LEG, SEFA, SEMA, SEPLAN e GABINETE

DATA: 28/07/2020

Assunto: Criar legislação sobre dação em pagamento no Município

Expediente nº 15.189/2020

Prezados Senhores:

Procedo a abertura do presente expediente para que possamos dar início ao estudo dos requisitos para elaborar um Projeto de Lei que discipline sobre a Dação em Pagamento no Município de Lajeado. Atualmente, o Município não possui legislação sobre a matéria e tampouco, regramento estabelecido com os requisitos.

Anexa à CI, segue Minuta de PL da DPM e Boletins Técnicos com orientação sobre a matéria.

Desde já, destaco que também oriento seja elaborada uma Ordem de Serviço com o procedimento interno para as dações em pagamento. Após análise das Secretarias competentes (SEMA, SEFA, SEPLAN, SEAD/LEG, PROC), encaminhe-se ao Gabinete para autorização quanto ao encaminhamento de Projeto de Lei.

Atenciosamente,

  
**Elisângela Hoss de Souza,**  
**Secretária de Administração**

SEAD - ADMINISTRAÇÃO
DIGITADO POR: Marinês

Recebido por: \_\_\_\_\_

Data: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ /20\_\_



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



Borba, Pause & Perin - Advogados  
Somar experiências para dividir conhecimentos

(51) 3027.3400  
www.borbapauseperin.adv.br  
faleconosco@borbapauseperin.adv.br

Porto Alegre, 16 de janeiro de 2020.

<b>Informação nº</b>	<b>86/2020</b>
Interessado:	Município de [...] / RS – Poder Executivo.
Consulente:	[...].
Destinatário:	Prefeito Municipal.
Consultores:	Orlin Ivanov Goranov e Armando Moutinho Perin.
Ementa:	Dação em pagamento de dívida tributária. Após o advento da Lei Complementar nº 104/2001, incluiu-se, no rol do art. 156 do Código Tributário Nacional – CTN outra modalidade de extinção da obrigação tributária, que é o instituto da dação em pagamento, condicionado a existência de lei local que estabeleça a forma e condições para tanto (inciso XI), observe o interesse público e proceda com a avaliação do imóvel, considerando o seu valor de mercado. Considerações.

Através de consulta escrita, registrada sob o nº 1.038/2020, é solicitada a análise do seguinte questionamento:

Um município protocolou pedido, informando ser devedor de ISS, e para quitar sua dívida entregaria parte de um terreno que está localizado ao lado de uma Escola Municipal de Educação Infantil. Ao analisarmos a viabilidade desta doação, se o terreno seria útil, constatado pela SMEC que faz necessário a construção de um muro novo na área e vigas para o aumento da escola, e que esta área seria de grande utilidade. Apuramos que o valor devido pelo Município e o valor da área é compatível. Nossa dúvida é quanto a viabilidade deste pedido, se podemos em sendo compatível os valores aceitar o bem como pagamento da dívida do Requerente.

Passamos a considerar.

1. A resposta ao questionamento, quando analisado de forma abstrata, não comporta maiores discussões. Isto porque, a dação em pagamento é

1



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



Borba, Pause & Perin - Advogados  
Somar experiências para dividir conhecimentos

(51) 3027.3400  
www.borbapauseperin.adv.br  
faleconosco@borbapauseperin.adv.br

instituto que decorre de um acordo de vontades entre credor e devedor, por meio do qual o primeiro concorda em receber do segundo, para exonerá-lo da dívida, prestação diversa da que lhe é devida (art. 356 do Código Civil de 2002 – CC).

Também chamada *datio in solutum* pelos romanos, é o acordo liberatório feito entre o credor e o devedor, em virtude do qual consente ele em receber coisa que não seja dinheiro, em substituição à prestação que lhe era devida — *aliud pro alio*. Ainda que tal instituto seja aplicado nas relações privadas, a sua introdução no Direito Público se mostrou uma alternativa interessante para preservação da receita fiscal, possibilitando que o contribuinte ofereça bens imóveis a fim de saldar a dívida tributária, extinguindo o crédito e obrigação respectiva, desde que haja o consentimento da Administração (156, inciso XI do Código Tributário Nacional – CTN). Obtempera a doutrina:

Não existe lei especial dizendo ser a dação em pagamento meio ordinário extinção do crédito tributário. Logo, a prestação tributária há de ser satisfeita mediante pagamento, isto é, mediante a entrega de dinheiro. (...) Parece-nos que a expressão “em moeda ou cujo valor nela se possa exprimir” não tem qualquer significação no art. 3º do CTN. Serve apenas para colocar o conceito de tributo em harmonia com a possibilidade excepcional de extinção do crédito respectivo mediante dação em pagamento, como acima explicado.<sup>1</sup>

O crédito tributário, portanto, pode ser extinto de várias formas, como disciplina o art. 156 do Código Tributário Nacional – CTN, que prevê o pagamento, a compensação, a transação, a remissão e, dentre outras espécies arroladas, também a “dação em pagamento em bens imóveis, na forma e condições estabelecidas em lei” (inciso XI, acrescentado pela Lei Complementar n.º 104, de 2001).

<sup>1</sup> MACHADO, Hugo de Brito. Comentários ao Código Tributário Nacional, vol 1, coord. Ives Gandra Martins, 1998, ed. Saraiva, p. 25/26.



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



Borba, Pause & Perin - Advogados  
Somar experiências para dividir conhecimentos

(51) 30273400  
www.borbapauseperin.adv.br  
faleconosco@borbapauseperin.adv.br

Em sendo interesse do ente público quitar dívidas tributárias mediante o recebimento de bens imóveis,<sup>2</sup> deverá editar lei prevendo a dação em pagamento em bens imóveis (**exclusivamente**), desde que esta lei preveja condições para aceitação dos bens oferecidos pelos devedores, e, ainda, seja avaliada, caso a caso, a conveniência em admitir-se essa forma de extinção do crédito tributário (interesse público), mediante a edição de uma lei específica.

2. Partindo destas premissas e respondendo objetivamente aos questionamentos formulados na consulta, o Município pode aceitar como forma de pagamento do ISS, bens imóveis que sejam de propriedade do contribuinte. Não há qualquer impeditivo ou limitação legal para que o ISS, tributo de competência municipal, seja objeto de dação em pagamento. Basta, apenas, que haja interesse público na aceitação do bem, sobre o qual não podemos opinar, e a observância dos procedimentos acima delineados.

Apenas ressaltamos que a área a ser entregue ao Município como forma de extinção do crédito tributário pressupõe a concretização de prévio desmembramento a fim de evitar a propriedade condominial do Município e do particular. Este desmembramento, por sua vez, deve observar diversos procedimentos de natureza urbanística, mormente os previstos na Lei Federal nº 6.766/1979 e que geram custos que devem ser devidamente sopesados quando da avaliação do interesse público na implementação da medida.

Como sugestão, encaminhamos o projeto de lei elaborado por esta consultoria (PLEI0009) e que deve ser adaptado às necessidades

<sup>2</sup> APELAÇÃO CÍVEL DIREITO TRIBUTÁRIO. EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL. DAÇÃO EM PAGAMENTO. I A dação em pagamento em bens imóveis, ainda seja uma das modalidades de extinção do crédito tributário (CTN- art. 156, XI, acrescentado pela LC nº. 104/01), pressupõe a concordância do credor em aceitar prestação diversa da que lhe é devida - rem pro pecunia. Sim, porque a modalidade comum de extinção é o pagamento em moeda corrente (CTN- art. 156, I). II - Não pode o Poder Judiciário dispor sobre a dação em pagamento em bens imóveis para extinção de créditos tributários sem lei do ente público tributante, tanto mais como no caso em que sequer apurado o preço do bem a ser recebido. Apelo provido. Unânime. (Apelação Cível, Nº 70019484187, Vigésima Primeira Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Genaro José Baroni Borges, Julgado em: 30-05-2007)



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



Borba, Pause & Perin - Advogados  
Somar experiências para dividir conhecimentos

(51) 30273400  
www.borbapauseperin.adv.br  
faleconosco@borbapauseperin.adv.br

específicas do Município, reiterando, apenas, que a aceitação dos bens imóveis deve ser precedida da efetiva constatação de interesse público, tendo em conta que a operação busca quitar valores pecuniários devidos à Fazenda Pública, o que significa um incremento patrimonial, um benefício econômico para o Município, e não o acarretamento de despesas com a manutenção de imóveis cuja afetação e destinação é duvidosa e incerta ou com despesas administrativas e cartorárias a fim de viabilizar o desmembramento da área transacionada.

É a informação.

Documento assinado eletronicamente  
**Orlin Ivanov Goranov**  
OAB/RS nº 95.527

Documento assinado eletronicamente  
**Armando Moutinho Perin**  
OAB/RS nº 41.960

	<p>Este é um documento eletrônico assinado digitalmente conforme o art. 1º, § 2º, inciso II, da Lei Federal nº 1.419/2006, de 19/12/2006. Para conferência do conteúdo, acesse, o endereço <a href="http://www.borbapauseperin.adv.br/verificador.php">www.borbapauseperin.adv.br/verificador.php</a> ou via QR Code e digite o número verificador: 821437742394629643</p>	
--	--	--



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



Borba, Pause & Perin - Advogados  
Somar experiências para dividir conhecimentos

(51) 30273400  
www.borbapauseperin.adv.br  
faleconosco@borbapauseperin.adv.br

Porto Alegre, 17 de junho de 2020.

<b>Informação nº</b>	<b>1.519/2020</b>
Interessado:	Município de [...] /RS – Poder Executivo.
Consulente:	[...].
Destinatário:	Prefeito Municipal.
Consultores:	Orlin Ivanov Goranov e Armando Moutinho Perin.
Ementa:	Extinção do crédito tributário mediante dação em pagamento de bens imóveis. Lei Municipal nº 6.881/2019 que autorizou a compra e venda de fração ideal em valor bem inferior ao da avaliação como mecanismo de viabilização do encontro de contas constante no art. 2º, parágrafo único. Consolidação dos débitos do contribuinte não levou em consideração as dívidas do exercício de 2019 cujos fatos geradores ocorreram antes da publicação da Lei Municipal autorizativa. Equívoco administrativo que autoriza à alteração do art. 1º, § 1º, da Lei Municipal nº 6.881/2019 para majorar o valor avençado e corresponder àquilo que o contribuinte efetivamente deve ao Município. Considerações.

Através de consulta escrita, registrada sob o nº 33.253/2020, é solicitada a análise da seguinte questão:

Em 2018, o contribuinte informou junto à Administração de seu interesse em quitar sua dívida tributária com parcela de seu imóvel (Matrícula [...] – área total 6.328,28m<sup>2</sup>), através de dação em pagamento. Foi instaurado o Processo Administrativo 030/2018, em anexo, no qual o imóvel ofertado restou avaliado pela Comissão Designada em R\$ 50,89 o metro quadrado, opinando favoravelmente pela aquisição da área de 807,85m<sup>2</sup> (necessário para abertura de uma rua projetada pelo Município), pelo valor dos débitos do contribuinte. O contribuinte aceitou o valor da avaliação, através do protocolo [...] /2019, referindo que o mesmo deveria quitar todos os impostos até a data de perfectibilização da dação em pagamento. Posteriormente, através da comunicação interna nº [...] /2019, em que restou informada a inviabilidade da dação em pagamento, por se tratar de parte de imóvel, restou sugerido a



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



Borba, Pause & Perin - Advogados  
Somar experiências para dividir conhecimentos

(51) 3027.3400  
www.borbapauseperin.adv.br  
faleconosco@borbapauseperin.adv.br

compra de parcela do imóvel pelo valor avaliado. Em seguida, foi editada a Lei Municipal 6.881/2019, que autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir a área de 807,85m<sup>2</sup> da Matrícula [...]. Na referida lei, no art. 1º, §1º, constou o valor médio estimado do metro quadrado, consoante avaliação do imóvel (total da área: R\$ 41.111,49) e também constou que o valor avençado com o proprietário seria R\$ 21.000,00. No art. 2º, parágrafo único, restou autorizado o abatimento do valor com os débitos existentes em nome do contribuinte proprietário. Ocorre que, com o decurso do tempo no trâmite do processo administrativo, o valor de R\$ 21.000,00 se mostrou insuficiente para saldar a dívida do proprietário/contribuinte (R\$ 2.023,27 na data de hoje que se encontram em aberto), o que o levou a realizar o Protocolo 1507/2020, no qual informa que havia negociado a quitação de seus débitos até o fim do ano de 2019, que a propriedade foi avaliada em R\$ 41.111,49 e o valor constante na lei de R\$ 21.000,00 se mostrou insuficiente para quitar seus débitos até 2019, ante ao acréscimo de juros e correção monetária, requerendo a inclusão dos débitos relativos ao ano de 2019 para concretizar a transferência da propriedade. Informa-se que já foi procedido ao abatimento do valor dos débitos. No entanto, o contribuinte/proprietário se nega a realizar a transferência imobiliária, posto que havia negociado a inclusão de todos os débitos. Diante deste cenário, questiona-se qual atitude poderá a Administração adotar, a fim de solucionar a questão.

Passamos a considerar.

1. A Lei Municipal nº 6.881/2019, publicada em dezembro daquele exercício, autorizou o Poder Executivo a adquirir o imóvel descrito no art. 1º, avaliado em R\$ 50,89 (cinquenta reais e oitenta e nove centavos) o m<sup>2</sup>, perfazendo o total de R\$ 41.111,49 (quarenta e um mil cento e onze reais e quarenta e nove centavos). O montante a ser pago pela Administração Municipal para a aquisição da fração ideal foi avençado em R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais) (art. 1º, §1º).

Constata-se que o Poder Executivo acordou um preço bem inferior ao valor da avaliação justamente para viabilizar o encontro de contas, leia-se, uma dação em pagamento transvestida de uma compra e venda de bem imóvel pela Administração Municipal. Assim, ao ser perfectibilizada a compra e venda, nem o contribuinte teria direito a receber algum valor do Município e tampouco o Município teria algo a cobrar do particular, extinguindo todas as obrigações tributárias até então existentes.



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



Borba, Pause & Perin - Advogados  
Somar experiências para dividir conhecimentos

(51) 3027.3400  
www.borbapauseperin.adv.br  
faleconosco@borbapauseperin.adv.br

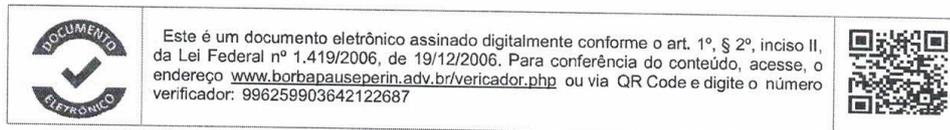
2. Contudo, talvez em razão da morosidade nos procedimentos administrativos ou quiçá pela deficiência na comunicação interna entre os setores, quando da publicação da Lei Municipal referida acima, novos lançamentos relativos ao exercício de 2019 já haviam sido realizados, considerando que a cobrança se referia à IPTU e Taxa de Coleta de Lixo, tributos anuais e periodicamente renováveis. Esses novos lançamentos não foram incluídos no montante total que fora objeto da dação em pagamento/compra e venda do bem imóvel, fazendo com que o contribuinte continuasse em Dívida Ativa, mesmo renunciando praticamente metade do valor de mercado do bem transacionado.

3. A única alternativa possível é consolidar os débitos do contribuinte até o final do exercício de 2019, conforme as avenças concretizadas na via administrativa, encaminhando-se um Projeto de Lei que altere o art. 1º, §1º, para majorar o valor pago ao contribuinte, considerando um presumido equívoco da Administração Municipal causado pela demora do expediente administrativo e pela consolidação de um valor que, à época da publicação da Lei Municipal nº 6.881/2019, não representava a totalidade da dívida do contribuinte. Cabe ressaltar, porém, que a alteração legislativa somente deverá contemplar os débitos cujos fatores geradores já tiverem se concretizado até a data da publicação da Lei Municipal nº 6.881/2019, não podendo incluir débitos posteriores.

É informação.

Documento assinado eletronicamente  
**Orlin Ivanov Goranov**  
OAB/RS nº 95.527

Documento assinado eletronicamente  
**Armando Moutinho Perin**  
OAB/RS nº 41.960





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



**Delegações de Prefeituras Municipais**

Somar experiências para dividir conhecimentos

Porto Alegre, 09 de novembro de 2017.

<b>Informação nº</b>	<b>2.544/2017</b>
Interessado:	Município de [...] /RS – Poder Executivo.
Consulente:	[...], [...].
Destinatário:	Prefeito Municipal.
Consultor(es)	Vanderlei Salazar Fagundes da Rocha e Armando Moutinho Perin.
Ementa:	Dentre as formas pelas quais o Município pode extinguir créditos tributários está a dação em pagamento, prevista no inciso XI do art. 156 do CTN. Compensação de créditos. Inaplicabilidade no caso em apreço. Considerações.

Através de consulta escrita, registrada nesta DPM sob nº 64.830/2017, é solicitada análise da seguinte questão:

[...] no ano de 1997 foi realizada a abertura de uma rua sobre terreno de particular. Como compensação pela desapropriação, foi realizada permuta entre a área utilizada como rua e uma área pertencente ao Município.

Em pesquisa realizada, não encontrei nenhum Decreto, Lei ou similar sobre o assunto. Acreditamos que não exista, pois na época não eram comuns.

Ocorre que a área cedida ao particular tratava-se de área verde. Atualmente o proprietário e a Sec. de Planejamento querem corrigir o erro através da compensação pela área utilizada com a extinção de débitos de IPTU. [...] (sic)

O Memorando nº 336/2017/SPHPS dá conta de que ocorreu

Av. Pernambuco, 1001 - Navegantes | email: dpm-rs@dpm-rs.com.br  
Porto Alegre/RS - CEP 90240-004 | site: www.dpm-rs.com.br  
Fone: (51) 3027.3400 | facebook: delegacoes



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



**Delegações de Prefeituras Municipais**

Somar experiências para dividir conhecimentos

Desde 1966

“[...] uma permuta entre [...] (espólio de [...]) e o Município (...), em meados de 1997, ocupando os lotes 43 e parte do lote 44, do Loteamento Família Machado Gil [...]”, por ocasião da abertura de uma via de circulação pública. Assim, em vista da desapropriação, o Município ofertou ao proprietário uma área pública que, segundo o memorando, tratava-se de área verde.

Entretanto, segundo a consulente, a permuta carece de documentos, leis etc., o que, a toda evidência, demonstra apenas uma desapropriação realizada pelo Município pendente de indenização. Por outro lado, alguns imóveis geraram dívida de IPTU, fato que atrai a possibilidade de cumprimento da obrigação tributária através da dação em pagamento.

Passamos a considerar.

Primeiramente, tendo em vista que a informação prestada pela consulente ficou-se confusa, pois parte trata de compensação de crédito em virtude da desapropriação, e parte trata de dação de bem imóvel para pagamento de Imposto sobre Propriedade Territorial Urbana – IPTU, pelo teor do Memorando nº 336/2017/SPHPS anexo à consulta, o cerne da questão é extinguir o crédito a partir da dação em pagamento. Não obstante isso, entende-se pelo conteúdo do material trazido a baila, o montante engloba os imóveis desapropriados no bojo daqueles ofertados para quitação da dívida, o que deve ser analisado pelo setor competente por ter maior conhecimento da questão.

Dentre as formas pelas quais o Município pode extinguir créditos tributários está a dação em pagamento, prevista no inciso XI do art. 156 do Código Tributário Nacional – CTN.

A dação em pagamento é precedida de autorização legislativa, cabendo ao Município, outrossim, atentar para os princípios da

Av. Pernambuco, 1001 - Navegantes | email: dpm-rs@dpm-rs.com.br  
Porto Alegre/RS - CEP 90240-004 | site: www.dpm-rs.com.br  
Fone: (51) 3027.3400 | facebook: delegacoes

2



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



**Delegações de Prefeituras Municipais**

Somar experiências para dividir conhecimentos

Desde 1966

conveniência e do interesse público, devidamente justificados e demonstrados em lei.

Na mesma toada, o Superior Tribunal de Justiça – STJ<sup>1</sup> se manifesta, in verbis:

[...] 1. O inciso XI, do art. 156 do CTN (incluído pela LC 104/2001), que prevê, como modalidade de extinção do crédito tributário, "a dação em pagamento em bens imóveis, na forma e condições estabelecidas em lei", é preceito normativo de eficácia limitada, subordinada à intermediação de norma regulamentadora. O CTN, na sua condição de lei complementar destinada a "estabelecer normas gerais em matéria de legislação tributária" (CF, art. 146,III), autorizou aquela modalidade de extinção do crédito tributário, mas não a impôs obrigatoriamente, cabendo assim a cada ente federativo, no domínio de sua competência e segundo as conveniências de sua política fiscal, editar norma própria para implementar a medida [...]

Não obstante a possibilidade de extinção do crédito tributário através da dação em pagamento de bem imóvel, cabe ponderar que a lei autorizativa deverá indicar as condições de aceitação, desde que o bem dado em pagamento seja do interesse público para aquisição, inclusive a destinação que será dada ao imóvel, bem como realizar uma criteriosa avaliação do seu valor.

No caso da consulta, não se pode olvidar a desapropriação existente para abertura da via de circulação, que culminou no direito de indenizar os proprietários, razão pela qual deverá ser computado para fins de composição da lide os imóveis já na posse do Município.

Com efeito, a celeuma se dissipa a partir da dação em pagamento, sendo considerado para tanto os imóveis já de posse do Município,

<sup>1</sup> REsp 884272/RJ. Primeira Turma. Rel. Min. Teori Albino Zavascki. DJ 29/03/2007, p. 238.

Av. Pernambuco, 1001 - Navegantes  
Porto Alegre/RS - CEP 90240-004  
Fone: (51) 3027.3400

email: dpm-rs@dpm-rs.com.br  
site: www.dpm-rs.com.br  
facebook: delegacoes



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

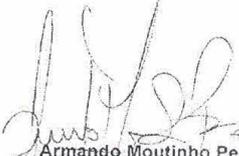


**Delegações de Prefeituras Municipais**  
Somar experiências para dividir conhecimentos

restando afastada, portanto, a compensação de créditos. Isso porque, para ser compensação de créditos, teríamos que apurar o quanto devido pelo Município a título de indenização pela desapropriação compulsória. Nesse passo, com a existência de débitos de IPTU, referentes a outros imóveis, o caminho mais salutar é o da dação em pagamento.

É a informação.

  
Vanderlei Salazar Fagundes da Rocha  
OAB/RS nº 58.495

  
Armando Moutinho Perin  
OAB/RS nº 41.960