

ATOS DO PREFEITO

DECRETO Nº 10.676 DE 09 DE MARÇO DE 2016.

“REGULAMENTA A DAÇÃO EM PAGAMENTO DE BENS IMÓVEIS COMO FORMA DE EXTINÇÃO DA OBRIGAÇÃO TRIBUTÁRIA NO MUNICÍPIO DE NOVA IGUAÇU, PREVISTA NO INCISO XI DO ARTIGO 156 DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL, INCISO XI DO ARTIGO 690 E ARTIGO 718-A DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL (LEI COMPLEMENTAR 3411/2002)”.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE NOVA IGUAÇU, usando das atribuições que lhe confere o art. 84, VI, da Constituição da República Federativa do Brasil, e,

CONSIDERANDO o artigo 156, inciso XI do Código Tributário Nacional, que dispõe sobre a dação em pagamento como forma de extinção do crédito tributário;

CONSIDERANDO os artigos 690, XI e 718-A da Lei Complementar 3.411/2002, que dispõe sobre a dação em pagamento como forma de extinção do crédito tributário no âmbito municipal;

CONSIDERANDO o disposto no art. 112, §5º, da Lei Orgânica do Município e nos arts. 2º, II, e 92 da Lei Orgânica da Procuradoria Geral do Município;

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentar o procedimento de extinção do crédito tributário por meio da dação em pagamento; e

CONSIDERANDO o compromisso desta administração com os princípios constitucionais da legalidade, isonomia, transparência, publicidade e eficiência,

DECRETA:

Art. 1º - Os créditos tributários inscritos na dívida ativa do Município de Nova Iguaçu 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 neste Decreto.

Parágrafo único - 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.

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

§1º - De acordo com o artigo 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 artigo 4º desta lei, quanto na respectiva escritura.

§2º - Poderá ser aceite bem com valor superior ao total do crédito tributário.

§3º - Na hipótese do § 2º deste artigo, se a diferença

entre o valor do crédito que se pretende extinguir e o valor dos bens oferecidos não for superior a 10%, o simples oferecimento do bem implicará em renúncia do devedor quanto ao valor excedente.

§4º - Sendo a diferença entre o valor dos bens oferecidos e o valor dos créditos superior a 10%, o Município poderá, a requerimento do devedor, autorizar a futura compensação de tributos que lhe forem devidos, até o limite do valor excedente na dação em pagamento.

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.

Art. 4º - O devedor que pretenda extinguir crédito tributário municipal mediante dação em pagamento deverá formalizar requerimento dirigido ao Secretário Municipal de Economia e Finanças, contendo, necessariamente, a indicação pormenorizada do crédito tributário objeto do pedido, a indicação do valor dos bens oferecidos, bem como a localização, dimensões e confrontações dos mesmos, juntamente com cópia dos títulos 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 e Títulos de Nova Iguaçu e dos Municípios onde o proprietário do imóvel objeto da dação em pagamento tenha tido sede ou domicílio nos últimos 5 (cinco) anos;

III - certidões do Cartório Distribuidor Cível da Comarca de Nova Iguaçu e dos Municípios onde o proprietário do imóvel, quando for o caso, tenha tido sede ou domicílio nos últimos 5 (cinco) anos, inclusive relativas a execuções fiscais;

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

§ 2º - No caso de o devedor ser pessoa jurídica, poderão também, a critério da comissão mencionada no artigo 6º desta lei, ser exigidas as certidões previstas nos incisos I, II, III, e IV 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.

Art. 5º - Uma vez protocolizado o requerimento mencionado no artigo 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 – os Órgãos competentes informarão sobre a existência de débitos tributários relacionados ao imóvel oferecido pelo devedor;

III – A Secretaria Municipal de Economia e Finanças promoverá a atualização do valor do crédito tributário, encargos moratórios e demais penalidades, utilizando-se os índices oficiais de correção monetária.

Art. 6º - O interesse do Município na aceitação do imóvel oferecido pelo devedor será avaliado por uma Comissão constituída obrigatoriamente por servidores lotados na Secretaria Municipal de Urbanismo, Habitação e Meio Ambiente, na Secretaria Municipal de Economia e Finanças e na Procuradoria Geral do Município, que deverá emitir parecer no prazo de 10 (dez) dias, abrangendo 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.

Parágrafo único – Para a emissão de seu parecer a Comissão poderá solicitar informações e, também, a manifestação de outros Órgãos do Município, que deverão imprimir tratamento prioritário a tais solicitações.

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.

§ 1º - A avaliação administrativa deverá ser elaborada mediante critérios e métodos tecnicamente reconhecidos e adequados às especificidades do imóvel avaliado, podendo ser adotados parâmetros técnicos visando à uniformização dos trabalhos.

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

Art. 8º - O laudo de avaliação 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.

Parágrafo único - A ocorrência de um ou mais fatores mencionados neste artigo influirá na definição do valor do imóvel, devendo ser devidamente sopesado na elaboração da avaliação administrativa.

Art. 9º - Concluída a avaliação administrativa, comunicar-se-á seu resultado ao devedor, que terá prazo de 10 (dez) dias corridos para apresentação de impugnação dirigida à Comissão a que se refere o artigo 6º desta lei.

§ 1º - Se for apresentado pedido de revisão da avaliação,

a Comissão avaliadora deverá manifestar-se ratificando ou retificando a avaliação inicial, após o que o interessado deverá ser intimado a manifestar sua concordância com o valor apurado.

§ 2º - Na hipótese de discordância do devedor em relação ao resultado final da avaliação administrativa, o requerimento deverá ser considerado extinto, sendo encaminhado ao Secretário Municipal de Economia e Finanças para a adoção das medidas tendentes ao arquivamento do expediente.

§ 3º - Se a avaliação atribuir aos bens oferecidos valor inferior ao dos créditos tributários a serem extintos, o requerente recolherá a diferença após o despacho que deferir a dação em pagamento e antes da data fixada para consumá-la.

§ 4º - Todas as despesas ou custas exigidas para a realização de instrumentos públicos ou particulares, para o registro, ou para a imissão na posse dos bens objeto de dação em pagamento serão de responsabilidade do devedor.

Art. 10 - Havendo concordância expressa ou tácita, por parte do devedor, com o valor apurado na avaliação, os autos serão encaminhados à Secretaria Municipal de Economia e Finanças para as providências necessárias ao prosseguimento do expediente.

Art. 11 - 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.

§ 1º - O requerente exhibirá, antes da assinatura do instrumento de dação, prova do recolhimento da diferença apurada a favor da Fazenda Pública Municipal nos termos do § 3º do art. 9º, bem como os comprovantes de recolhimento das custas judiciais, da taxa judiciária e honorários advocatícios previstos no § 2º deste artigo, quando for o caso.

§ 2º - Tratando-se de créditos tributários em fase de execução fiscal, a dação em pagamento será precedida do pagamento das custas judiciais, da taxa judiciária e das demais despesas judiciais, incluindo honorários advocatícios, os quais, caso não tenham sido fixados até o momento da formalização da escritura de dação em pagamento deverão ser calculados em 10% (dez por cento) sobre o valor do débito total corrigido.

§ 3º - Por ocasião da lavratura da escritura, deverá o contribuinte apresentar todos os documentos e certidões indispensáveis ao aperfeiçoamento do ato.

Art. 12 - Após ser formalizado o registro da escritura de dação em pagamento, será providenciada 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. 13 - O devedor responderá pela evicção, nos termos do artigo 359 do Código Civil.

Art. 14 - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

NOVA IGUAÇU, 09 DE MARÇO DE 2016

NELSON ROBERTO BORNIER DE OLIVEIRA
PREFEITO