



MUNICÍPIO DE MONTEIRO LOBATO
ESTADO DE SÃO PAULO

Praça Deputado Antônio Sílvio Cunha Bueno, nº 180 - Centro - CEP: 12.250-000
Tel: (12) 3979-9000 - E-mail: prefeitura@monteirolobato.sp.gov.br
www.monteirolobato.sp.gov.br

Prefeitura de
MONTEIRO LOBATO



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 03, DE 31 DE AGOSTO DE 2023



Disciplina a dação em pagamento de bens imóveis como forma de extinção da obrigação tributária no município, prevista no inciso XI do artigo 156 do Código Tributário Nacional.

EDMAR JOSÉ DE ARAÚJO, Prefeito do Município de Monteiro Lobato, Estado de São Paulo, no uso das suas atribuições legais que lhe são conferidas por Lei, em especial a Lei Orgânica do Município;

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1.º - Os créditos tributários inscritos na dívida ativa ou não no Município de Monteiro Lobato poderão ser extintos pelo devedor, pessoa física ou jurídica, parcial ou integralmente, mediante dação em pagamento de bem imóvel, situado no Município, a qual só se aperfeiçoará após a aceitação expressa do Chefe do Poder Executivo, que observará, no caso, o interesse público, a conveniência administrativa e os critérios dispostos nesta Lei.

§ 1.º - Quando o crédito for objeto de execução fiscal, a proposta de dação em pagamento poderá ser formalizada administrativamente durante o andamento de qualquer fase processual, desde que antes da designação de hasta pública para alienação do(s) bem(ns) penhorado(s), ressalvado o interesse da Administração Pública Municipal, único e exclusivo, de apreciar o requerimento após essa fase.



MUNICÍPIO DE MONTEIRO LOBATO
ESTADO DE SÃO PAULO

Praça Deputado Antônio Sílvio Cunha Bueno, nº 180 - Centro - CEP: 12.250-000
Tel: (12) 3979-9000 - E-mail: prefeitura@monteirolobato.sp.gov.br
www.monteirolobato.sp.gov.br



§ 2.º - No caso de crédito objeto de execução fiscal, a dação em pagamento não alcançará os valores das custas processuais e os honorários advocatícios, os quais deverão, uma vez aceito o pedido formulado pelo devedor, serem pagos no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de prosseguir os trâmites administrativos ou judiciais para recebimento desses valores única e exclusivamente.

§ 3.º - Envolvendo a dação em pagamento créditos com execução fiscal em andamento, a critério da Administração Pública Municipal, que analisará o caso e as circunstâncias, poderá ser requerida a suspensão do processo judicial pelo prazo necessário ao exame do pedido interposto pelo devedor.

§ 4.º - Não poderá ser objeto de dação em pagamento o imóvel já penhorado em qualquer processo de execução fiscal do município, sendo que, nesse caso, o pedido formulado pelo devedor será, sumariamente, indeferido pelo Prefeito Municipal sem qualquer análise de mérito.

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

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

I – apresentação de requerimento solicitando a dação em pagamento pelo efetivo devedor ou terceiro interessado ou não, com a devida anuência do devedor;

II – análise do interesse e da viabilidade da aceitação do imóvel pela Administração Pública Municipal;

III – avaliação administrativa do imóvel;



MUNICÍPIO DE MONTEIRO LOBATO
ESTADO DE SÃO PAULO

Praça Deputado Antônio Sílvio Cunha Bueno, nº 180 - Centro - CEP: 12.250-000
Tel: (12) 3979-9000 - E-mail: prefeitura@monteirolobato.sp.gov.br
www.monteirolobato.sp.gov.br



IV - lavratura da escritura pública de transferência do bem, acarretando a extinção do crédito tributário pela dação em pagamento, com decorrente extinção da (s) ação (ões) de execução fiscal(is) existente(s), em andamento ou suspensa(s), por perda do objeto, devendo o referido imóvel ser inscrito como patrimônio municipal.

Art. 4.º - O devedor que pretenda extinguir crédito tributário municipal, mediante dação em pagamento, deverá formalizar requerimento dirigido ao Prefeito Municipal, 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.

§ 1.º - 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 do Distribuidor de Protesto de Letras e Títulos 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 do Distribuidor Cível da Comarca e dos municípios onde o proprietário do imóvel, quando for o caso, tenha tido sede ou domicílio nos últimos 5 (cinco) anos, inclusive relativas às execuções fiscais;

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

V – Certidão Conjunta de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão de Débitos relativos a Tributos Estaduais e à Dívida Ativa do Estado;



MUNICÍPIO DE MONTEIRO LOBATO
ESTADO DE SÃO PAULO

Praça Deputado Antônio Sílvio Cunha Bueno, nº 180 - Centro - CEP: 12.250-000
Tel: (12) 3979-9000 - E-mail: prefeitura@monteirolobato.sp.gov.br
www.monteirolobato.sp.gov.br



VI – Exposição de breve relato das ações eventualmente apontadas nas certidões previstas nos incisos anteriores, inclusive embargos à execução;

VII – certidão Negativa de Distribuição de Ações Trabalhistas e Negativa de Débitos Trabalhistas;

VIII – Certidão de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR), Certidão de Cadastro Ambiental Rural (CAR) e Certidão Negativa de Imposto Territorial Rural (ITR), em caso do imóvel objeto da dação seja rural;

IX – Certidão Ambiental que ateste que existem ou não multas e denúncias ambientais.

§ 2.º - No caso do devedor tratar-se de pessoa jurídica, além das certidões exigidas nos incisos I, II, III, IV, V, VI e VII deste artigo, as quais também deverão ser apresentadas dos municípios onde a empresa tenha exercido atividades nos últimos 5 (cinco) anos, esta deverá, ainda, apresentar prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, por meio do Certificado de Regularidade do FGTS – CRF, emitido pela Caixa Econômica Federal e prova de regularidade de débitos trabalhistas, por meio de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho – TST.

§ 3.º - Se o crédito tributário que se pretende 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, ao final, no reconhecimento da dívida e na extinção do respectivo processo, hipótese em que o devedor renunciará, de modo irrevogável, ao direito de discutir perante a origem, o valor ou a validade do crédito tributário reconhecido.

§ 4.º - Se o crédito for objeto de execução fiscal movida pela Fazenda Pública Municipal, o deferimento do pedido de dação em pagamento igualmente importar no reconhecimento da dívida exequenda e na renúncia ao direito de discutir sua origem, valor ou validade.



MUNICÍPIO DE MONTEIRO LOBATO
ESTADO DE SÃO PAULO

Praça Deputado Antônio Sílvio Cunha Bueno, nº 180 - Centro - CEP: 12.250-000
Tel: (12) 3979-9000 - E-mail: prefeitura@monteirolobato.sp.gov.br
www.monteirolobato.sp.gov.br



Art. 5.º - Uma vez protocolado o requerimento mencionado no artigo 4.º desta lei, atendendo este os pressupostos mínimos aqui estabelecidos e sendo conhecido e despachado pelo Prefeito Municipal, deverão ser tomadas as seguintes providências iniciais:

I – O Setor Jurídico da Administração Pública Municipal, caso pertinente, deverá requerer, em juízo, a suspensão dos efeitos que envolvam o crédito indicado pelo devedor, pelo prazo de 90 (noventa) dias prorrogáveis por igual período, se houver fundada necessidade, desde que esse ato não acarrete prejuízos processuais ao Município;

II – O Setor de Tributos Municipal informará sobre a existência de débitos tributários relacionados ao imóvel oferecido pelo devedor;

Art. 6.º - O interesse do Município na aceitação do imóvel oferecido pelo devedor será avaliado, tendo em vista o seguinte:

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. 7.º - 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.

§ 1.º - A avaliação administrativa deverá ser elaborada mediante critérios e métodos adequadas às especificidades do imóvel avaliado.

§ 2.º - O avaliador ou comissão constituída para tanto, deverá, obrigatoriamente, visitar o imóvel e instruir a avaliação administrativa com fotografias atuais desse bem e apresentar seu lado final no prazo de 15 (quinze) dias do recebimento do pedido de avaliação.

Art. 8.º - A avaliação administrativa deverá conter capítulo específico relatando a efetiva situação do imóvel quanto a:



MUNICÍPIO DE MONTEIRO LOBATO
ESTADO DE SÃO PAULO

Praça Deputado Antônio Sílvio Cunha Bueno, nº 180 - Centro - CEP: 12.250-000

Tel: (12) 3979-9000 - E-mail: prefeitura@monteirolobato.sp.gov.br

www.monteirolobato.sp.gov.br

Prefeitura de
MONTEIRO LOBATO



I – Riscos aparentes de inundação, desmoronamento, perecimento ou deterioração;

II – degradação ambiental por deposição de lixo ou resíduos químicos na área do imóvel ou em seu entorno;

III – existência de ocupação no imóvel;

IV - 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 administrativa.

Art. 9.º - Concluída a avaliação administrativa, comunicar-se-á seu resultado ao devedor, que terá de 5 (cinco) dias para apresentação de impugnação dirigida ao avaliador ou à comissão a que se refere o § 2.º do art. 8.º desta lei.

§ 1.º - Se apresentado pedido de revisão da avaliação, o avaliador ou comissão avaliador deverá manifestar-se ratificando ou retificando a avaliação inicial, intimando-se o interessado a manifestar sua concordância com o valor apurado.

§ 2.º - Nas hipóteses de discordância do devedor em relação ao resultado final da avaliação administrativa, se um curso ação judicial, poderá o devedor às suas expensas requerer avaliação judicial e, caso haja manifestação negativa pela avaliação judicial ou omissão relativa a ela, no prazo de até 5 (cinco) dias contados da intimação do resultado final da avaliação, o requerimento será considerado extinto, sendo encaminhado ao Prefeito Municipal para a adoção das medidas tendentes ao arquivamento do expediente.

Art. 10 - Havendo concordância expressa ou tácita, por parte do devedor, com o valor apurado na avaliação, os autos serão encaminhados ao Prefeito Municipal para deferimento final do pedido e para as providências necessárias ao prosseguimento do expediente.



MUNICÍPIO DE MONTEIRO LOBATO
ESTADO DE SÃO PAULO

Praça Deputado Antônio Sílvio Cunha Bueno, nº 180 - Centro - CEP: 12.250-000
Tel: (12) 3979-9000 - E-mail: prefeitura@monteirolobato.sp.gov.br
www.monteirolobato.sp.gov.br



Art. 11 – Deferido o requerimento, deverá ser lavrada, em 30 (trinta) dias, a escritura de dação em pagamento, com a anuência do Setor Jurídico da Administração Pública Municipal, 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.

Art. 12 - Após formalizado o registro da escritura da dação em pagamento, será considerada extinta a obrigação tributária, devendo ser promovida, concomitantemente, a baixa da dívida ativa ou do lançamento do tributo correspondente, 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 – Na hipótese de o valor do imóvel ser superior ao do crédito tributário, o Prefeito Municipal autorizará futura compensação do valor remanescente com tributos devidos ao Município, sendo defeso a devolução direta de valores, caso existam, ao interessado.

Art. 14 – O devedor responderá pela evicção, nos termos do artigo 359 do Código Civil.

Art. 15 – Caso necessário, a presente Lei Complementar poderá ser regulamentada, no que couber, no todo ou em parte, por meio de Decreto expedido pelo Poder Executivo.



MUNICÍPIO DE MONTEIRO LOBATO
ESTADO DE SÃO PAULO

Praça Deputado Antônio Sílvio Cunha Bueno, nº 180 - Centro - CEP: 12.250-000

Tel: (12) 3979-9000 - E-mail: prefeitura@monteirolobato.sp.gov.br

www.monteirolobato.sp.gov.br

Prefeitura de
MONTEIRO LOBATO



Art. 16 – Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Monteiro Lobato, 31 de agosto de 2023



EDMAR JOSÉ DE ARAÚJO

Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE MONTEIRO LOBATO
ESTADO DE SÃO PAULO

Praça Deputado Antônio Sílvio Cunha Bueno, nº 180 - Centro - CEP: 12.250-000
Tel: (12) 3979-9000 - E-mail: prefeitura@monteirolobato.sp.gov.br
www.monteirolobato.sp.gov.br

Prefeitura de
MONTEIRO LOBATO



MENSAGEM JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente

Nobres Vereadores

Tenho a honra de encaminhar a essa Egrégia Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei Complementar n.º 03/23, que disciplina a dação em pagamento de bens imóveis como forma de extinção de obrigação tributária no município, conforme prevê o inciso XI do artigo 156 do Código Tributário Nacional.

A matéria objetiva, em síntese, facilitar a quitação dos créditos tributários dos devedores que não possuam recursos financeiros para tanto, com a possibilidade de dação em pagamento de bem imóvel, na forma e condições que estão previstas nos dispositivos do projeto de lei.

Por se tratar de matéria tanto de interesse dos contribuintes devedores, bem como da Administração Municipal, aguarda-se que a proposição seja votada em REGIME DE URGÊNCIA.

Sem mais para o momento, renovo a Vossas Excelências meus protestos de estima e elevada consideração.

Atenciosamente,

Monteiro Lobato, 31 de agosto de 2023

EDMAR JOSÉ DE ARAÚJO

Prefeito Municipal