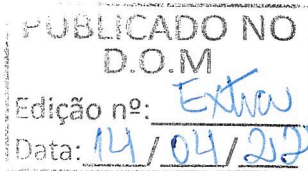




# Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

## LEI COMPLEMENTAR Nº 213, DE 14 DE ABRIL DE 2022.



“DISCIPLINA A DAÇÃO EM PAGAMENTO DE BENS IMÓVEIS PREVISTA NO INCISO XI, DO ARTIGO 272, DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL, REVOGA DISPOSIÇÕES EM CONTRÁRIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

**DANILO BARBOSA MACHADO**, Prefeito do Município de Cajamar, Estado de São Paulo, no uso das atribuições legais, **FAÇO SABER** que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a presente Lei Complementar.

**Art. 1º** Os créditos tributários inscritos na Dívida Ativa do Município de Cajamar 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 do Chefe do Executivo Municipal, observados o interesse público, a conveniência administrativa e os critérios dispostos nesta Lei Complementar.

**Parágrafo único.** Quando o crédito for objeto de execução fiscal, a proposta de dação em pagamento poderá ser formalizada em qualquer fase processual, ressalvados o interesse da Administração de apreciar o requerimento.

**Art. 2º** Para os efeitos desta Lei Complementar, só serão admitidos imóveis comprovadamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou dívidas, exceto aquelas apontadas junto ao Município de Cajamar, ou imóveis declarados de utilidade pública, e cujo valor, apurado em regular avaliação, seja compatível com o montante de crédito tributário que se pretenda extinguir.

**Parágrafo único.** A dação em pagamento poderá ser formalizada através de imóvel de terceiro, em benefício do devedor, desde que este intervenha como anuente, nos termos da legislação nacional vigente.

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

- I - avaliação administrativa do imóvel;
- II - análise do interesse e da viabilidade da aceitação do imóvel pelo Município;
- III - decisão do Chefe do Executivo, frente à sua discricionariedade;



# Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

## Lei Complementar nº 213/2022- fls. 2

**IV** - lavratura da escritura de dação em pagamento, que acarretará a extinção do crédito tributário e conseqüentemente de eventuais ações, execuções e embargos relacionados ao crédito tributário que se pretenda extinguir.

**Art. 4º** O devedor ou terceiro interessado em extinguir crédito tributário municipal mediante dação em pagamento, deverá formalizar requerimento junto ao Chefe do Executivo Municipal, contendo, necessariamente, a indicação pormenorizada do crédito tributário objeto do pedido, bem como a localização, dimensões e confrontações do imóvel oferecido, juntamente com a matrícula do imóvel ou cópia autenticada do título de propriedade.

**§ 1º** O requerimento deverá ainda ser instruído com o Contrato ou Estatuto Social e suas alterações, no caso de pessoa jurídica, ou documento de identificação da pessoa física, além da Procuração e de documento do procurador, conforme o caso.

**§ 2º** A critério da Administração Municipal, poderão ser exigidos quaisquer outros documentos ou certidões com o objetivo de comprovar o desembaraço sobre o imóvel objeto da dação em pagamento.

**§ 3º** Ficam pessoalmente responsáveis o devedor e o terceiro interessado, por eventuais ônus incidentes sobre o imóvel, inerentes ao período anterior a efetivação da dação em pagamento.

**§ 4º** Em caso de eventual discussão judicial em que houver responsabilização da municipalidade decorrente do imóvel recebido, nos termos desta Lei, por fato ocorrido antes da efetivação da dação em pagamento, será exigido o direito de evicção contra o devedor e/ou terceiro interessado.

**§ 5º** 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, 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 a origem, o valor ou a validade do crédito tributário reconhecido.

**§ 6º** 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.

**§ 7º** Os débitos judiciais relativos às custas, despesas processuais e honorários de sucumbência, deverão ser recolhidos pelo devedor nos autos dos processos judiciais a que se refiram, antes da lavratura da Escritura, sendo condicionante para tanto.



# Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

## Lei Complementar nº 213/2022- fls. 3

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

I - a Secretaria Municipal de Justiça deverá requerer, em juízo, a suspensão dos feitos que envolvam o crédito indicado pelo devedor, pelo prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogáveis se houver fundada necessidade, desde que este ato não acarrete prejuízos processuais ao Município;

II - os órgãos competentes informarão sobre a existência de débitos tributários relacionados ao imóvel oferecido pelo devedor, inclusive os referentes a contribuições de melhoria, Imposto sobre a propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU e Imposto sobre a Transmissão *Inter Vivos*, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis e direitos a eles relativos – ITBI.

**Art. 6º** O imóvel oferecido pelo devedor será avaliado por Comissão de Dação em Pagamento, a ser regulada pelo Chefe do Executivo, inclusive para fins de definição de valor de mercado, nos termos do art. 357 do Código Civil.

**§ 1º** Na apreciação da conveniência e da oportunidade da dação em pagamento serão considerados, dentre outros, os seguintes fatores:

I - utilidade do bem imóvel para os órgãos da Administração Direta ou Indireta;

II - viabilidade econômica da aceitação do imóvel, em face dos custos estimados para sua adaptação ao uso público;

III - compatibilidade entre o valor do imóvel e o montante do crédito tributário que se pretenda extinguir.

IV - o valor histórico, ambiental, cultural, artístico, turístico ou paisagístico do bem;

V - o histórico fiscal, a situação econômica e a existência de outros bens do devedor capazes de garantir o adimplemento do débito;

VI - a eficiência administrativa considerando a probabilidade de êxito e o tempo médio da cobrança judicial, bem como a economicidade com a aceitação da proposta.

**§ 2º** A avaliação poderá ser acompanhada de Laudo Pericial, passando esse a ser submetido à análise de viabilidade econômica conforme disposto no §1º deste artigo.



# Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

## Lei Complementar nº 213/2022- fls. 4

§ 3º A Comissão de Dação em Pagamento poderá realizar ou solicitar apoio de outras Secretarias Municipais para vistorias, perícias técnicas, dentre outras providências que se fizerem necessárias para subsidiar o parecer quanto a avaliação e recebimento do bem, o qual será encaminhado ao Chefe do Poder Executivo para decisão.

**Art. 7º** Não serão aceitos os imóveis que não atendam aos critérios de necessidade, utilidade pública e conveniência, a serem aferidos pela Administração Pública.

§ 1º A Administração Pública indicará a destinação do imóvel a ser recebido, seja à função pública ou à alienação.

§ 2º Caso o imóvel seja destinado à alienação, será recebido como bem desafetado.

§ 3º Caso seja dada destinação pública ao imóvel desafetado em sua origem, este terá sua natureza modificada, a partir do momento de sua nova destinação.

**Art. 8º** Uma vez concluída a avaliação mencionada no artigo 6º, o devedor será notificado para manifestar sua concordância com o valor apurado, no prazo de 05 (cinco) dias.

§ 1º O imóvel não poderá ser aceito por valor superior ao da avaliação efetuada pela Administração Municipal.

§ 2º Na hipótese do valor do imóvel ser superior ao valor do crédito tributário, o devedor deverá renunciar o valor excedente do imóvel em relação ao débito a ser extinto com a dação, ou apresentar, no mesmo ato, novos créditos tributários já constituídos para fazer frente à dação.

**Art. 9º** Se o devedor concordar com o valor apurado na avaliação do imóvel, o Chefe do Executivo Municipal decidirá o requerimento de dação em pagamento para extinção do crédito tributário.

**Parágrafo único.** A Secretaria Municipal de Justiça deverá ser prontamente informada da decisão, qualquer que seja o seu teor, para tomar as providências cabíveis no âmbito de sua competência.

**Art. 10.** Deferido o requerimento, deverá ser providenciada a Lavratura da Escritura de dação em pagamento, arcando o devedor com as despesas e tributos incidentes na operação.

g



# Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

## Lei Complementar nº 213/2022- fls. 5

**Parágrafo único.** Por ocasião da lavratura da escritura, deverá o contribuinte apresentar todos os documentos e certidões indispensáveis ao aperfeiçoamento do ato, inclusive os comprovantes de recolhimento dos encargos decorrentes de eventuais execuções fiscais e a prova da extinção de ações porventura movidas contra o Município de Cajamar, cujos objetos estejam relacionados ao crédito tributário que se pretenda extinguir, sob pena de invalidação da dação em pagamento.

**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.

**§ 1º** A Secretaria Municipal da Fazenda adotará as providências necessárias no âmbito de sua competência, remetendo, quando o caso, à Secretaria Municipal de Justiça para providências complementares.

**§ 2º** Se houver débito remanescente, deverá ser emitida guia de recolhimento com prazo de 30 (trinta) dias a contar da lavratura da escritura.

**Art. 12.** Nos termos dos incisos VIII e IX do art. 23 da Lei Orgânica Municipal, fica o Poder Executivo autorizado a alienar, a título oneroso, os bens imóveis não afetados, recebidos nos termos desta Lei Complementar, observado o critério da razoabilidade e vantajosidade, independente de autorização legislativa específica.

**Parágrafo único.** O valor da alienação dos bens, na forma deste artigo, não poderá ser inferior ao crédito original extinto acrescido de correção monetária.

**Art. 13.** O devedor e o terceiro interessado responderão pela evicção, nos termos do artigo 359 do Código Civil.

**Art. 14.** O Poder Executivo, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de publicação desta Lei Complementar, no que couber, regulamentará os procedimentos relativos à aceitação do imóvel, a Comissão de Dação em Pagamento e a alienação de bens.

**Art. 15.** As despesas decorrentes da execução desta Lei Complementar correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

**Art. 16.** Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.



# Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

## Lei Complementar nº 213/2022- fls. 6

**Art. 17.** Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei nº 1.091, de 01 de outubro de 2003 e a Lei nº 1.227, de 16 de novembro de 2.006.

Prefeitura do Município de Cajamar, 14 de abril de 2022.

**DANILO BARBOSA MACHADO**  
Prefeito Municipal

**MICHAEL CAMPOS CUNHA**  
Secretário Municipal da Fazenda

Registrada e arquivada em pasta própria, no local de costume, na data supra.

**Luciana Maria Coelho de Jesus Stella**  
Secretaria Municipal de Governo