



DECRETO Nº 8.307, DE 23 DE JUNHO DE 2017

1/5

Regulamenta a dação em pagamento de bens imóveis como forma de extinção da obrigação tributária no município de Mauá, prevista no inciso XI do artigo 156 do Código Tributário Nacional e no artigo 229 do Código Tributário Municipal (Lei Complementar nº 21/2014).

ATILA JACOMUSSI, Prefeito do Município de Mauá, Estado de São Paulo, no uso das atribuições conferidas pelo art. 60, VIII, da Lei Orgânica do Município, e tendo em vista o que consta do processo administrativo nº 8.028/2014, vol. 4, **DECRETO**:

Art. 1º. Os créditos tributários inscritos na dívida ativa do Município de Mauá 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.

§ 1º A dação em pagamento poderá ser formalizada também por meio de imóvel de terceiro, em benefício do sujeito passivo, desde que este intervenha como anuente na operação, tanto no requerimento, quanto na respectiva escritura.

§ 2º 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 Mauá, e cujo valor, apurado em regular avaliação, seja compatível com o montante do crédito fiscal que se pretenda extinguir.

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

- I - análise do interesse público e da viabilidade da aceitação do imóvel pelo Município;
- II - avaliação 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 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.



DECRETO Nº 8.307, DE 23 DE JUNHO DE 2017

§ 1º Deverá o requerimento também estar instruído com documentos de identidade dos signatários e, sendo pessoa jurídica, com ato constitutivo em vigor, devidamente registrado, e documento que legitime o signatário a representá-la, além de instrumento público de procuração no caso de o sujeito passivo ou o proprietário do imóvel se fizer representar por procurador, contendo poderes específicos, expedido em prazo não superior a 90 (noventa) dias.

§ 2º O requerimento será ainda instruído, obrigatoriamente, com as seguintes certidões atualizadas de regularidade fiscal do proprietário do imóvel a ser dado em pagamento:

- I - certidão vintenária, contendo todos os ônus e alienações referentes ao imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis de Mauá;
- II - certidão do Cartório Distribuidor de Protesto e Títulos de Mauá 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 Mauá 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;
- V - certidão negativa de tributos e contribuições federais;
- VI - certidão negativa do INSS;
- VII - certidão negativa perante o FGTS;
- VIII - certidão negativa de dívida ativa da União e do Estado;
- IX - habite-se, se houver edificação no imóvel.

§ 3º No caso de o devedor ser pessoa jurídica, deverão também, a critério da Comissão mencionada no artigo 5º 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.

§ 4º É condição de procedibilidade para análise do pedido a situação de regularidade nas certidões, sendo que na hipótese de apontamentos será concedido prazo razoável, fixado pela Comissão de que trata o art. 5º, para a sanatória dos entraves verificados.

§ 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 concordância 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 liquidez, certeza e exigibilidade do crédito tributário reconhecido.

Art. 5º O interesse do Município na aceitação do imóvel oferecido pelo devedor será avaliado pela Comissão Especial de Avaliações, constituída nos termos do Processo Administrativo nº 169.060/93, com fundamento nos art. 85, 86 e 92, II, "c", da Lei Orgânica do Município de Mauá, que deverá emitir parecer no prazo de 30 (trinta) dias, abrangendo as seguintes informações:

- I - atendimento de finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização do imóvel condicionam a sua escolha;
- II - utilidade e interesse do imóvel aos órgãos da Administração Direta;



DECRETO Nº 8.307, DE 23 DE JUNHO DE 2017

3/5

- III - viabilidade econômica da aceitação do imóvel, em face dos custos estimados para sua adaptação ao uso público;
- IV - a compatibilidade entre o valor do imóvel e o montante do crédito tributário que se pretenda extinguir.

Art. 6º Uma vez protocolizado o requerimento mencionado no art. 4º deste Decreto, deverão ser tomadas as seguintes providências:

- I - a Procuradoria-Geral do Município poderá 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 Finanças promoverá a atualização do valor do crédito tributário, encargos moratórios e demais penalidades, utilizando-se os índices da legislação tributária municipal.

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, podendo, alternativamente, ser admitida a avaliação por perícia externa.

§ 1º A avaliação deverá ser elaborada mediante critérios e métodos tecnicamente reconhecidos e adequados às especificidades do imóvel avaliado, notadamente a Norma Brasileira de Avaliação de Bens (NBR 14653).

§ 2º Para subsidiar a análise quanto à viabilidade econômica, deverá o laudo de avaliação conter capítulo específico relatando a efetiva situação do imóvel quanto a:

- I - riscos de inundação, desmoronamento, perecimento ou deterioração;
- II - ocupação da área do imóvel;
- III - degradação ambiental por deposição de resíduos sólidos e/ou químicos no imóvel e/ou no entorno;
- IV - quaisquer outras ocorrências que possam comprometer o aproveitamento do imóvel.

§ 3º A constatação de uma ou mais circunstâncias apontadas no § 1º deste artigo deverá ser criteriosamente sopesada para efeito da avaliação do valor do imóvel.

§ 4º 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.

§ 5º Antes do início da avaliação administrativa, nos termos do inciso I, do parágrafo único, do art. 229 da Lei Complementar nº 21, de 16 de dezembro de 2014, deverá o requerente apresentar o trabalho de perícia externa, com laudo particular de avaliação, no prazo estipulado pela Comissão.



DECRETO Nº 8.307, DE 23, DE JUNHO DE 2017

4/5

§ 6º A Comissão Especial de Avaliações também analisará a manutenção da viabilidade econômica da aceitação do imóvel, em face dos custos estimados para sua adaptação ao uso público, e a compatibilidade entre o valor de mercado do imóvel e o montante do crédito tributário que se pretenda extinguir, ratificando, se for o caso, o interesse público do Município.

Art. 8º 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 art. 5º deste Decreto.

§ 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 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 ao erário a diferença em dinheiro após o despacho que deferir a dação em pagamento e antes da data fixada para consumá-la.

§ 4º Se a diferença entre o valor dos bens oferecidos superar em até 10% (dez por cento) do valor do crédito que se pretende extinguir, o simples oferecimento do bem implicará em renúncia do devedor quanto ao valor excedente.

§ 5º Se a diferença for superior àquela prevista no parágrafo anterior, o Município poderá, a requerimento do devedor, autorizar a utilização do que exceder a 10% (dez por cento) para a compensação dos seus débitos tributários futuros.

Art. 9º Havendo concordância expressa por parte do devedor, com o valor apurado na avaliação, os autos serão encaminhados à Secretaria Municipal de Finanças para as providências necessárias ao prosseguimento do processo.

Art. 10. Deferido o requerimento, deverá ser lavrada, em 30 (trinta) dias, a escritura de dação em pagamento, com a anuência da Procuradoria-Geral do Município.

§ 1º Todas as despesas e 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, inclusive os honorários advocatícios devidos aos procuradores municipais, fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor do débito total corrigido, que devem ser pagos em espécie e devem estar previstos expressamente no contrato, se for o caso, e na escritura de dação em pagamento.

§ 2º O requerente exhibirá, antes da assinatura da escritura pública de dação, prova do recolhimento da diferença em espécie apurada em favor da Fazenda Pública Municipal, nos termos do § 3º do art. 8º deste Decreto, e dos honorários advocatícios de que trata o parágrafo antecedente.



DECRETO Nº 8.307, DE 23 DE JUNHO DE 2017

5/5

§ 3º As custas, despesas judiciais e honorários sucumbenciais relativos às ações discutidas em juízo na forma do § 5º do art. 4º deste Decreto, serão acordadas entre as partes no contrato de dação.

§ 4º O contrato de dação em pagamento deverá ser precedido de indicação da dotação orçamentária, reserva orçamentária e autorização para emissão da nota de empenho de acordo com a destinação do imóvel a ser recebido em dação.

§ 5º Por ocasião da lavratura da escritura, deverá o contribuinte apresentar todos os documentos e certidões indispensáveis ao aperfeiçoamento do ato.

Art. 11. 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.

Art. 12. O devedor responderá pela evicção, nos termos do art. 359 do Código Civil.

Parágrafo único. Na hipótese tratada no *caput* deste artigo, além de responder pelos créditos tributários objeto da dação em pagamento, arcará ainda o devedor com a quantia correspondente a 30% (trinta por cento) do montante desses créditos tributários transacionados, de acordo com a permissão contida no art. 448 do Código Civil.

Art. 13. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, convalidados os atos anteriormente praticados.

Município de Mauá, em 23 de junho de 2017.

ATILA JACOMUSSI
Prefeito

ROGÉRIO CAVANHA BABICHAK
Secretário de Justiça e Defesa da Cidadania

VALTERMIR PEREIRA
Secretário de Finanças