



ESTADO DA BAHIA
MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
GABINETE DO PREFEITO



LEI Nº 1.040, DE 10 DE DEZEMBRO DE 2015.

“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A RECEBER BENS IMÓVEIS A TÍTULO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE EUNÁPOLIS, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a receber bens imóveis em **DAÇÃO EM PAGAMENTO** referente a créditos tributários ou não inscritos ou não em dívida ativa do Município, tendo como devedor pessoa física ou jurídica, qualquer que seja a fase em que se encontre respectiva cobrança, desde que atendidos, cumulativamente, os seguintes requisitos:

I – os bens imóveis oferecidos só serão admitidos para efeito desta Lei, os comprovadamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou dívidas, que estejam localizados no município de Eunápolis, de propriedade do devedor ou terceiro interessado, devidamente registrado no cartório de registro de imóveis;

II - se a avaliação do bem exceder o valor da dívida tributária, o proprietário deverá renunciar ao excesso em favor da Fazenda Pública Municipal, como condição para a liquidação de seus débitos tributários ou não, mediante a realização da transação de que trata esta Lei;

III – na hipótese da avaliação do bem ser inferior ao valor da dívida, subsistirá o crédito em favor da Fazenda Pública Municipal quanto ao remanescente.

§ 1º. Na hipótese de subsistirem créditos tributários vinculados a propriedade do imóvel a ser dado em pagamento, o valor correspondente à sua avaliação, primeiramente, servirá para a quitação de tais tributos e somente o saldo remanescente poderá ser utilizado para a extinção de outros créditos tributários devidos pelo sujeito passivo.

§ 2º. A Dação em Pagamento poderá ser formalizada através de imóvel de terceiro, em benefício do devedor, desde aquele intervenha como anuente na operação, tanto no requerimento previsto no Art. 2º desta Lei, quando na respectiva escritura.

Art. 2º. O devedor ou terceiro interessado em extinguir o crédito tributário municipal mediante Dação em Pagamento, deverá formalizar requerimento junto ao Núcleo de Tributos e Arrecadação, contendo necessariamente o que segue:

Rua Da Ceasa nº 30 – Bairro Centauro – Eunápolis – BA – CEP45821-210 Telefone: (73) 3281-7591
Site: www.eunapolis.ba.gov.br / E-mail: segov@eunapolis.ba.gov.br



ESTADO DA BAHIA
MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
GABINETE DO PREFEITO



I - descrição da situação econômico-financeira do requerente e demonstração de que o pagamento do crédito tributário ou não tributário em moeda não se pode fazer sem prejuízo do sustento próprio e da família;

II - discriminação de dia, mês e ano do vencimento, do valor do crédito tributário ou não tributário abrangido pelo pedido e dos números dos processos que se exige seu pagamento, se for o caso;

III - indicação do valor do bem oferecido em pagamento.

§ 1º. O requerimento será também instruído, obrigatoriamente, com os seguintes documentos e certidões atualizadas em nome do proprietário e/ou requerente, conforme o caso:

1. cópia do documento de identidade do proprietário do imóvel e do requerente, se este último não for o proprietário do imóvel;
2. cópia do ato constitutivo e/ou última alteração contratual, se houver, devidamente registrados, quando o requerente ou o proprietário do imóvel for pessoa jurídica;
3. cópia autenticada do instrumento público de procuração, quando o requerente e/ou proprietário do imóvel se fizer representar por procuração, contendo poderes específicos e com a data de lavratura de no máximo 30 (trinta);
4. croqui da área e outros documentos necessários à perfeita identificação do imóvel objeto da dação em pagamento;
5. certidão negativa do Cartório de Protestos e Títulos do Município de Eunápolis;
6. certidão negativa da Justiça Estadual, Justiça Federal e da Justiça do Trabalho;
7. certidão de regularidade fiscal do proprietário do imóvel e ser dado em pagamento, que compreenderão:
 - a) certidão negativa de débitos perante o INSS;
 - b) certidão negativa de débitos perante o FGTS;
 - c) certidão negativa de débito perante a Fazenda Estadual onde localiza-se o bem imóvel;
 - d) Certidão Negativa da Fazenda Federal.
8. certidão de título de propriedade do imóvel e inexistência de ônus, extraída há menos de 30 (trinta) dias;

Rua Da Ceasa nº 30 – Bairro Centauro – Eunápolis – BA – CEP45821-210 Telefone: (73) 3281-7591
Site: www.eunapolis.ba.gov.br / E-mail: segov@eunapolis.ba.gov.br



ESTADO DA BAHIA
MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
GABINETE DO PREFEITO



9. laudo de avaliação do imóvel elaborado, há menos de 30 (trinta) dias, por pessoa física ou jurídica habilitada devidamente inscrita no CRECI- CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS;

10. Alvará Judicial autorizando a dação em pagamento, tratando-se dos bens sujeitos a inventário ou arrolamento.

§2º. Quando se tratar de crédito tributário ajuizado o requerente apresentará o requerimento em 02 (duas) vias, uma das quais, depois de visada pela repartição fazendária, deverá ser juntada ao processo judicial, para fins do inciso II do artigo. 3º.

Art 3º. A proposta da dação em pagamento, relativamente ao processo em que se estiver promovendo a cobrança do correspondente crédito tributário:

- I- não criará direito à suspensão na esfera administrativa;
- II- ensejará a suspensão do processo judicial por 90 (noventa) dias, desde que ainda não tenha sido marcado data para leilão;
- III- implicará confissão irretratável da dívida correspondente e, em consequência renúncia ao direito de impugnar ou recorrer quanto à respectiva cobrança, ou desistência da impugnação ou recurso já apresentados, tanto na esfera administrativa quanto na judicial, resultando no recebimento da dívida exequenda e na renúncia ao direito de discutir sua origem, valor ou validade.

Parágrafo Único. Expirado o prazo a que se refere este artigo, a execução prosseguirá independente de qualquer comunicação.

Art. 4º. Formalizado o processo, a repartição fazendária providenciará:

- I – anotação do valor atualizado do crédito tributário ou não tributário;
- II – expedição de ofício à repartição fazendária onde se encontre o processo relativo ao crédito tributário cuja extinção se pretende, comunicando o teor da proposta de dação em pagamento, para os fins do artigo 5º, se for o caso.

Parágrafo Único. Cumpridas as formalidades dos incisos anteriores, o processo será remetido ao Secretário Municipal de Finanças a fim de que seja realizada avaliação de conveniência e oportunidade de aceitação, pelo Município, do bem oferecido em pagamento.

Art. 5º. Cumpridas as exigências do artigo 4º, a Procuradoria Adjunta Fiscal, encarregada do exame do processo, verificará se foram atendidos os requisitos estabelecidos nos artigos 1º e 2º e seus incisos e parágrafos.

Rua Da Ceasa nº 30 – Bairro Centauro – Eunápolis – BA – CEP45821-210 Telefone: (73) 3281-7591
Site: www.eunapolis.ba.gov.br / E-mail: segov@eunapolis.ba.gov.br



ESTADO DA BAHIA
MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
GABINETE DO PREFEITO



I - apurada alguma falha sanável, será concedido ao requerente prazo não superior a 30 (trinta) dias para supri-la;

II - não atendido qualquer dos requisitos, o processo será automaticamente indeferido;

III - atendidos os requisitos, o processo deverá ser instruído com laudo assinado pelo responsável do órgão da repartição fazendária onde tramita a cobrança, para que proceda a avaliação do bem oferecido em dação em pagamento;

IV- a avaliação que servirá apenas como elemento de aferição da conveniência da dação em pagamento, tomará por base o valor venal bem imóvel apurado segundo os critérios e métodos técnicos usualmente aceitos e será formalizada em laudo circunstanciado.

Art. 6º. Avaliação administrativa a que se refere o inciso III do artigo anterior observará critérios técnicos e adequados às especificidades do bem, e ficará a cargo do servidor ou comissão, composta de 03 servidores municipais, de notória especialidade no assunto.

§ 1º. Finda a avaliação, será o sujeito passivo cientificado, cabendo-lhe sobre a mesma se pronunciar no prazo de 05 (cinco) dias) úteis. Ausência da manifestação no prazo consignado importará em concordância com o valor determinado.

§ 2º. Se o sujeito passivo não concordar com o valor da avaliação poderá mediante requerimento no qual indique as razões técnicas de sua discordância, pedir revisão da avaliação, que será realizada no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

§ 3º. Ultimadas as providências elencadas neste artigo, os autos serão remetidos a Procuradoria Geral do Município que opinará sobre a regularidade do feito e viabilidade jurídica do deferimento do pedido da dação em pagamento, competindo ao Procurador Geral do Município, estando regular o processo, submeter a dação em pagamento a aprovação do Prefeito.

§ 4º. Autorizada a dação em pagamento pelo Chefe do Executivo Municipal, o requerente será notificado com o intuito de providenciar em 60 (sessenta) dias, a escritura pública de dação em pagamento e quitação das despesas e tributos incidentes na operação.

§ 5º. Apresentada a escritura de dação em pagamento, registrada no cartório de registro de imóveis competente, o processo será encaminhado ao setor competente para extinção, total ou parcial do crédito tributário, e em havendo crédito sob execução fiscal, a baixa do mesmo só será processada desde que haja o pagamento das custas processuais e dos honorários correspondentes.

§ 6º. Baixado os débitos descritos nos parágrafos anteriores, em havendo crédito sob execução fiscal, a Procuradoria Geral do Município, através da Procuradoria Adjunta Fiscal, providenciará a extinção das execuções fiscais correspondentes.

Rua Da Ceasa nº 30 – Bairro Centauro – Eunápolis – BA – CEP45821-210 Telefone: (73) 3281-7591
Site: www.eunapolis.ba.gov.br / E-mail: segov@eunapolis.ba.gov.br



ESTADO DA BAHIA
MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
GABINETE DO PREFEITO



§ 7º. Findo o prazo do parágrafo 4º deste artigo e não ocorrendo a entrega da escritura pública, devidamente registrada, será dado prosseguimento aos procedimentos legais de cobrança da dívida.

§ 8º. Sendo o valor do imóvel insuficiente para quitação integral do crédito tributário, o sujeito passivo deverá liquidar o saldo remanescente, até a data da entrega da escritura, mediante pagamento através de Documento de Arrecadação Municipal- DAM, na forma da lei, sob pena de:

- I- Prosseguimento da execução do saldo remanescente, se ajuizada;
- II- Adoção dos procedimentos legais com vistas à execução, caso não se encontre a dívida executada.

§ 9º. Apresentada a escritura pública de dação em pagamento, registrada no respectivo cartório de registro de imóveis competente, e após a baixa de débitos nos termos do §5º, o processo será encaminhado à Secretaria de Administração- Departamento de Patrimônio, para a devida incorporação do imóvel ao patrimônio do Município e controle contábil pelo Órgão Municipal competente.

Art. 7º. Na hipótese do valor do imóvel ser superior ao débito tributário, o Poder Público, a pedido do interessado, poderá autorizar a futura compensação de tributos devidos à Administração Tributária Municipal, ainda que de responsabilidades de terceiros.

Art. 8º. O devedor responderá pela evicção, nos termos do artigo 447 do Código Civil.

Art. 9º. Se a avaliação atribuir ao bem oferecido 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 consuma-la.

Art. 10. Considerar-se-á ter havido desistência da dação em pagamento:

- I – quando não houver aceitação da avaliação;
- II – quando o requerente, por prazo superior a 10 (dez) dias, deixar de praticar ato ou cumprir diligência determinada.

Art. 11. Não caberá recurso do despacho que decidir pedido de dação em pagamento.

Art. 12. Considerar-se-á consumada a dação em pagamento de bens imóveis, extinguindo-se o crédito tributário por ela abrangido no ato da transferência do domínio.

Art. 13. Os Imóveis cedidos ao Município a título de dação em pagamento, serão destinados exclusivamente a construção de escolas, creches, postos de saúde, equipamentos culturais e de direitos humanos, habitação popular, para atendimento da

Rua Da Ceasa nº 30 – Bairro Centauro – Eunápolis – BA – CEP45821-210 Telefone: (73) 3281-7591
Site: www.eunapolis.ba.gov.br / E-mail: segov@eunapolis.ba.gov.br



ESTADO DA BAHIA
MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS
GABINETE DO PREFEITO



população financeiramente menos favorecida, comprovada através da Secretaria de Assistência Social.

Art. 15. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 16. Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito
Eunápolis-BA, 10 de dezembro de 2015.

DEMETRIO GUERRIERI NETO
Prefeito Municipal

Rua Da Ceasa nº 30 – Bairro Centauro – Eunápolis – BA – CEP45821-210 Telefone: (73) 3281-7591
Site: www.eunapolis.ba.gov.br / E-mail: segov@eunapolis.ba.gov.br