Diário Oficial
Municípios de Santa Catarina

Segunda-feira, 23 de junho de 2025 às 14:27, Florianópolis - SC

PUBLICAÇÃO

Nº 7336467: LEI COMPLEMENTAR Nº 157, DE 23 DE JUNHO DE 2025

ENTIDADE

Prefeitura municipal de Balneário Arroio do Silva

MUNICÍPIO

Balneário Arroio do Silva

https://www.diariomunicipal.sc.gov.br/?q=id:7336467

CIGA - Consórcio de Inovação na Gestão Pública
Rua Gen. Liberato Bittencourt, n.º 1885 - Sala 102, Canto - CEP 88070-800 - Florianópolis / SC
https://www.diariomunicipal.sc.gov.br

Assinado Digitalmente por Consórcio de Inovação na Gestão Pública Municipal - CIGA

LEI COMPLEMENTAR Nº 157, DE 23 DE JUNHO DE 2025.

REGULAMENTA O INSTITUTO DA DAÇÃO EM PAGAMENTO DE BENS IMÓVEIS, PARA EXTINÇÃO DE CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS MUNICIPAIS, E ESTABELECE OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

EVANDRO SCAINI, **Prefeito Municipal de Balneário Arroio do Silva/SC**, faz saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I
DA DAÇÃO EM PAGAMENTO

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a receber bens imóveis de pessoas físicas ou jurídicas, mediante dação em pagamento, para saldar créditos tributários, nos termos do art. 156, inciso XI, da Lei nº 5.172/1966 (Código Tributário Nacional), e do art. 71, inciso XI, da Lei Complementar Municipal nº 141/2023 (Código Tributário Municipal).

§ 1º Os débitos tributários inscritos em dívida ativa do Município de Balneário Arroio do Silva/SC poderão ser extintos parcial ou integralmente pelo devedor, pessoa física ou jurídica, mediante dação em pagamento de bem imóvel, situado neste Município, a qual só se aperfeiçoará após a aceitação expressa da Fazenda Pública Municipal, observados o interesse público, a conveniência administrativa, a viabilidade econômico-financeira e os critérios dispostos nesta Lei Complementar;

§ 2º O disposto no *caput* não se aplica aos débitos apurados na forma do Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições de que trata a Lei Complementar nº 123/2006.

Art. 2º O regime desta Lei Complementar alcança os débitos tributários do contribuinte, responsável ou sucessor, decorrentes das obrigações principais e acessórias, e podem ser extintos de maneira parcial ou integral, com atualização, juros, multa e encargos legais, sem descontos de qualquer natureza.

Art. 3º Quando o crédito tributário for objeto de execução fiscal, a proposta de dação em pagamento poderá ser formalizada judicial ou administrativamente em qualquer fase processual, exceto após a arrematação ou adjudicação dos bens penhorados.

Art. 4º Ficam a cargo do devedor todas as despesas provenientes da dação em pagamento.

Parágrafo único. Incluem-se entre as despesas de dação em pagamento acima referidas, para efeito desta Lei Complementar, levantamentos topográficos, croquis, projetos de desmembramento, retificações de registro imobiliário, certidões e emolumentos cartorários.

CAPÍTULO II
DOS CRITÉRIOS PARA ADMISSÃO

Art. 5º Admite-se a dação em pagamento para quitação de créditos tributários inscritos em dívida ativa, desde que as seguintes condições gerais sejam atendidas:

I - desistência de eventual ação judicial movida pelo contribuinte em relação ao crédito tributário do Município de Balneário Arroio do Silva/SC;

II - recolhimento, quando for o caso, de honorários advocatícios, custas e despesas judiciais para encerramento da demanda;

III - reconhecimento da dívida;

IV - renúncia irretratável ao direito de discutir a origem, o valor ou a validade do crédito tributário;

V - renúncia irretratável de valores provenientes de eventual diferença entre a avaliação do imóvel e a dívida tributária, acaso o valor do bem superar a dívida; e

VI - o imóvel objeto do pedido esteja situado neste Município, livre e desembaraçado de quaisquer ônus.

Art. 6º De acordo com o art. 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 art. 10 desta Lei Complementar, quanto na respectiva escritura pública.

Art. 7º Admite-se a dação em pagamento para quitação de créditos tributários de múltiplos devedores, desde que esses preencham integralmente os requisitos previstos nesta Lei Complementar.

Art. 8º Para os efeitos desta Lei Complementar, serão admitidos somente imóveis comprovadamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus, dívidas ou ações, exceto os créditos tributários apontados junto ao Município de Balneário Arroio do Silva/SC.

§ 1º Em caso de pagamento da integralidade do crédito tributário inscrito em dívida ativa, fica assegurado ao devedor à possibilidade de complementação em dinheiro de eventual diferença entre o valor da totalidade da dívida que se pretende liquidar e o valor do bem ofertado.

§ 2º No caso de extinção integral do crédito tributário inscrito em dívida ativa, se o bem ofertado for avaliado em valor superior à soma da dívida consolidada, o devedor deverá renunciar ao valor excedente, proveniente da diferença entre o valor da avaliação e o valor da dívida, por meio de escritura pública, com cláusula de irretratabilidade.

§ 3º Nos casos do § 2º deste artigo, a aceitação da dação em pagamento ficará condicionada à renúncia expressa à eventual diferença entre o valor da avaliação e os valores a serem quitados, tanto em termo de concordância, quanto em escritura pública, com cláusula de irretratabilidade, por parte do devedor e/ou terceiros interessados proprietário(s) do imóvel, bem como de seus respectivos cônjuges ou companheiros, exceto no regime de separação total de bens, quando esta anuência não será necessária, de acordo com Código Civil Brasileiro.

Art. 9º Se o crédito tributário a ser saldado pelo contribuinte for objeto de execução fiscal movida pela Fazenda Pública Municipal, o deferimento do pedido de dação em pagamento importará no reconhecimento da dívida exequenda e na renúncia ao direito de discutir sua origem, valor ou validade, os quais deverão ser manifestados formalmente pelo devedor no requerimento administrativo e na lavratura da escritura da dação em pagamento.

§ 1º Os débitos judiciais relativos às custas e despesas processuais, honorários periciais e advocatícios nas execuções fiscais deverão ser apurados e recolhidos pelo devedor.

§ 2º 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 irretratável, ao direito de discutir a origem, o valor ou a validade do crédito tributário reconhecido.

§ 3º A desistência e a renúncia de que trata o § 2º deste artigo não eximem o autor da ação do pagamento das custas judiciais e das despesas processuais, incluindo honorários advocatícios, nos termos do art. 90 da Lei nº 13.105/2015 (Código de Processo Civil).

§ 4º Caso não exista ação de execução fiscal ajuizada, a dação em pagamento ficará condicionada ao reconhecimento da dívida pelo devedor e pelo corresponsável, se houver.

§ 5º Os depósitos vinculados aos créditos tributários objeto do requerimento de extinção serão automaticamente transformados em pagamento definitivo ou convertidos em renda do Município de Balneário Arroio do Silva/SC.

CAPÍTULO III
DO REQUERIMENTO

Art. 10. O devedor interessado em extinguir o crédito tributário municipal, mediante dação em pagamento, deverá formalizar requerimento formal perante a Secretaria de Administração e Finanças, contendo, necessariamente:

I - qualificação completa dos devedores e, quando cabível, do seu representante legal;

II – qualificação completa de eventual(is) terceiro(s) interessado(s) proprietário(s) do imóvel, quando cabível;

III - indicação pormenorizada dos créditos tributários objeto do pedido e suas origens, com indicativo da natureza do tributo, valores e respectivos exercícios; e

IV - descrição completa do(s) imóvel(is) oferecido(s) no que tange a localização, as dimensões e as confrontações;

V - autorização do cônjuge ou companheiro, anuindo com a dação em pagamento do bem imóvel quando o proprietário for casado ou conviva em união estável, exceto no regime de separação total bens, quando esta anuência não será necessária, de acordo com Código Civil Brasileiro.

§ 1º O requerimento deverá ser instruído, obrigatoriamente, com os seguintes documentos atualizados em nome dos devedores e proprietários do imóvel, pessoa física ou jurídica:

I - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel objeto do pedido, extraída há menos de 30 (trinta) dias;

II - certidão negativa de ônus do imóvel e certidão de situação jurídica do imóvel, conforme art. 19, § 9º, da Lei nº 6.015/1973, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, que efetivamente atestem que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus;

III - certidão negativa do Cartório de Protestos do atual domicílio do devedor e/ou do terceiro interessado/proprietário do imóvel, e de todas as localidades em que o devedor e/ou o terceiro interessado/proprietário do imóvel, quando for o caso, tiveram sede ou domicílio nos últimos 05 (cinco) anos, bem como do lugar da situação do imóvel;

IV - certidão da distribuição dos cartórios da Justiça Estadual e Federal da situação do imóvel e de todas as localidades em que o devedor e/ou o terceiro interessado/proprietário do imóvel, quando for o caso, tiveram sede ou domicílio nos últimos 05 (cinco) anos, inclusive quanto às execuções ficais;

V - certidões negativas municipais de todas as localidades em que o devedor e/ou o terceiro interessado/proprietário do imóvel, quando for o caso, tiveram sede ou domicílio nos últimos 05 (cinco) anos, com exceção do Município de Balneário Arroio do Silva/SC;

VI - certidão negativa da Fazenda Estadual, inclusive relativas às execuções fiscais, do(s) domicílio(s) do devedor e/ou do terceiro interessado/proprietário do imóvel, quando for o caso, bem como do lugar da situação do imóvel;

VII - certidões negativas da Fazenda Federal e da Justiça do Trabalho, inclusive relativas às execuções fiscais, trabalhistas e previdenciárias, do domicílio do devedor e/ou do terceiro interessado/proprietário do imóvel, quando for o caso, bem como do lugar da situação do imóvel;

VIII - certidão negativa de débito condominial do imóvel objeto da dação em pagamento, se for o caso;

IX - certificado de cadastro de imóvel rural e certidão negativa de ITR, em caso de imóvel rural;

X - comprovante(s) de endereço(s) atualizado(s) dos subscritores do requerimento e do proprietário do imóvel, se for o caso;

XI - cópia de documento pessoal do(s) requerente(s) subscritores do requerimento e proprietário(s) do imóvel e, se for o caso, do cônjuge anuente;

XII - cópia da certidão de casamento ou declaração de união estável do(s) requerente(s) devedor(es) e/ou interessado(s), proprietário(s) do imóvel; e

XIII - No caso de pessoa jurídica, documento de constituição da pessoa jurídica ou equiparada, com as respectivas alterações que permitam identificar os responsáveis por sua gestão, e documento de identificação da pessoa física, ou documento do procurador legalmente habilitado, conforme o caso.

§ 2º No caso de haver mais de um proprietário do imóvel, todos deverão subscrever o requerimento e participar da escritura pública, que deverá ser lavrada com a participação dos cônjuges anuentes, se for o caso.

§ 3º No caso do devedor e/ou terceiro interessado tratar-se de pessoa jurídica, a critério do ente municipal, poderão ser exigidas as certidões previstas nos incisos II, III e IV, do § 1º deste artigo, dos Municípios onde a empresa tenha exercido atividades nos últimos 05 (cinco) anos.

§ 4º Caso o crédito tributário que se pretende extinguir seja objeto de discussão em processo judicial ou administrativo promovido pelo devedor, o requerimento deverá estar instruído com declaração de ciência de que o deferimento do 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 irretratável, ao direito de discutir a origem, o valor ou a validade do crédito tributário reconhecido e se responsabilizará por eventuais custas e honorários advindos do encerramento daquele.

CAPÍTULO IV
DA ANÁLISE E AVALIAÇÃO ADMINISTRATIVAS

Art. 11. Recebido o requerimento formal de que trata o Capítulo III desta Lei Complementar, a Secretaria de Administração e Finanças deverá conferir o atendimento dos requisitos materiais constantes do art. 10 desta Lei Complementar, no que concerne ao requerimento e documentos apresentados, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis.

§ 1º No momento da análise de que trata o *caput* deste artigo, verificada a existência de vícios no procedimento do requerimento, o Secretário de Administração e Finanças poderá conceder prazo de 05 (cinco) dias úteis para regularização, se for questão sanável, ou, caso contrário, indeferir o requerimento de plano, oportunidade em que deverá fundamentar minuciosamente os motivos e os critérios adotados para a sua decisão.

§ 2º A análise e a aprovação dos requisitos formais e materiais do requerimento e dos documentos de que trata o art. 10 desta Lei Complementar são pré-requisitos para cumprimento das etapas seguintes.

§ 3º A partir da data do protocolo do requerimento formal de dação em pagamento, a Secretaria de Administração e Finanças deverá comunicar a Procuradoria Municipal para, caso haja ação judicial em andamento sobre o débito, solicitar a suspensão dessa pelo prazo inicial de 60 (sessenta) dias, prorrogáveis em caso de fundada necessidade, desde que não acarrete em prejuízos processuais à Fazenda Pública Municipal.

Art. 12. O interesse do Município de Balneário Arroio do Silva/SC na aceitação do imóvel oferecido pelo devedor será avaliado por uma comissão constituída, obrigatoriamente, pelo Diretor de Departamento de Tributação, Fiscalização Tributária e Cadastramento, pelo Secretário de Administração e Finanças e pelo Secretário de Planejamento Urbano e Meio Ambiente.

§ 1º Na apreciação da conveniência e da oportunidade da dação em pagamento, que deve estar consubstanciada no interesse público, na conveniência administrativa, e na viabilidade econômico-financeira, serão considerados, dentre outros, os seguintes fatores:

I - interesse e necessidade de acordo com os programas e metas desenvolvidas pelo governo municipal;

II - utilidade do bem imóvel para os órgãos da administração direta;

III - interesse na utilização do bem por parte de outros órgãos públicos da administração indireta;

IV - viabilidade econômica da aceitação do imóvel, em face dos custos estimados para sua adaptação ao uso público ou facilidade de alienação, podendo valer-se de parecer do Departamento de Planejamento Urbano do Município de Balneário Arroio do Silva/SC;

V - viabilidade econômica em face da necessidade de o ente público receber o crédito em moeda corrente nacional, podendo valer-se de parecer técnico contábil ou financeiro sobre o impacto financeiro/orçamentário e/ou declaração de disponibilidade orçamentária e financeira do valor relativo ao bem imóvel oferecido em dação em pagamento, caso aplicável.

§ 2º Não serão aceitos imóveis de difícil alienação, inservíveis, ou que não atendam aos critérios de viabilidade econômico-financeira, a serem aferidos pela Administração Pública.

§ 3º A comissão constituída na forma do art. 12 desta Lei Complementar deverá emitir seu parecer no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, declarando, a existência ou não de interesse da Fazenda Pública Municipal em receber o imóvel e a sua destinação prioritária.

§ 4º A aceitação do imóvel depende da unanimidade dos membros da comissão.

§ 5º No momento da avaliação de que trata o *caput* deste artigo, e no prazo do § 3º, a comissão deverá proferir decisão motivada e fundamentada acerca de todos os critérios analisados para justificar o posicionamento adotado, que poderá ser homologada ou não pela autoridade máxima administrativa, sendo que neste último caso, a decisão pela não homologação deverá ser motivada.

§ 6º A decisão da autoridade máxima administrativa deverá ser proferida no prazo de até 15 (quinze) dias úteis.

§ 7º Proferida a decisão, haverá a suspensão da correção monetária e os acréscimos legais até a data da efetiva entrega do objeto da dação em pagamento, na forma do art. 20 desta Lei Complementar.

Art. 13. Exclusivamente no caso de haver interesse da Fazenda Pública Municipal em receber o imóvel oferecido pelo devedor e/ou terceiro interessado, através de dação em pagamento, será procedida a avaliação administrativa para determinação do preço do bem a ser dado em pagamento, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis.

§ 1º Para fins do disposto no *caput* deste artigo, a avaliação administrativa do imóvel ficará a cargo da Comissão de Avaliação de Imóveis, que deverá ser composta, preferencialmente, por servidores efetivos e por servidores profissionais de Engenharia e/ou Arquitetura, registrados nos respectivos conselhos regionais.

§ 2º A avaliação observará, para tanto, as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, relativas à avaliação de imóveis, e outras normas aplicáveis.

§ 3º O Poder Executivo Municipal poderá estabelecer os procedimentos relativos à avaliação dos bens, inclusive no que concerne ao processamento dos pedidos de revisão das avaliações, bem como no que se refere às funções da equipe avaliadora.

Art. 14. Concluída a avaliação de que trata o art. 13 desta Lei Complementar, o devedor será intimado para manifestar sua concordância com o valor apurado, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

§ 1º Se não concordar com o valor apontado, o devedor poderá formular, em igual prazo de 05 (cinco) dias úteis, pedido de revisão da avaliação, devidamente fundamentado, ouvindo-se novamente a Comissão Avaliadora, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis.

§ 2º A equipe avaliadora poderá concordar ou discordar com a revisão da avaliação, mediante decisão técnica, devidamente fundamentada.

§ 3º Em qualquer hipótese, o devedor será intimado da decisão do pedido de revisão.

§ 4º Como condição para a continuidade da tramitação do processo, o devedor/interessado deverá concordar expressamente com o laudo de avaliação elaborado pela Comissão de Avaliação de Imóveis.

§ 5º Não havendo concordância expressa do devedor com o laudo de avaliação elaborado pela Comissão de Avaliação de Imóveis, o processo será imediatamente arquivado, mediante decisão do Secretário de Administração e Finanças.

§ 6º Em nenhuma hipótese, o imóvel poderá ser aceito por valor superior ao da avaliação final efetuada pela Administração Municipal.

Art. 15. Se o devedor concordar com o valor apurado na avaliação do imóvel, o Secretário de Administração e Finanças homologará o pedido de dação em pagamento para extinção do crédito tributário, desde que o devedor comprove que:

I - protocolou petição de desistência e de renúncia de discussão quanto à origem, ao valor e à validade do crédito tributário objeto da dação em pagamento nos autos de ação judicial por si promovida que possa estar em tramitação, se for o caso.

II - realizou o recolhimento das custas processuais e dos honorários advocatícios, se for o caso.

§ 1º Somente será considerada a desistência parcial de ação judicial proposta se o débito objeto de desistência for passível de distinção dos demais débitos discutidos na ação judicial.

§ 2º A Procuradoria do Município deverá ser prontamente informada da decisão, qualquer que seja o seu teor, para tomar as providências cabíveis no âmbito de sua competência.

§ 3º Antes da lavratura da escritura pública, a critério do Secretário de Administração e Finanças e a depender do tempo da tramitação do processo, poderão ser exigidas certidões negativas atualizadas, previstas no § 1º, do art. 10 desta Lei Complementar, a fim de certificar a manutenção das condições iniciais do processo, quando do seu requerimento.

CAPÍTULO V
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 16. Deferido o requerimento e cumpridos os demais requisitos formais e legais elencados nesta Lei Complementar, deverá ser lavrada, em 30 (trinta) dias úteis, a escritura pública de dação em pagamento, arcando o devedor com as despesas e eventuais tributos incidentes na operação.

§ 1º A Secretaria de Administração e Finanças providenciará o encaminhamento da documentação necessária para a lavratura da escritura pública.

§ 2º Para fins da lavratura da escritura pública será exigida, obrigatoriamente, uma nova certidão atualizada da matrícula do imóvel, com negativa de ônus, às custas do devedor.

Art. 17. Após a formalização do 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.

Parágrafo único. Se houver débito remanescente, deverá ser cobrado nos próprios autos da execução fiscal, caso ajuizada; se não houver execução fiscal em curso, o saldo devedor deverá ser levado a protesto.

Art. 18. O devedor responderá pela evicção, nos termos da Lei Civil.

Art. 19. Os créditos tributários serão atualizados monetariamente, com os acréscimos legais, juros e multa, até a data da decisão sobre o consentimento da Fazenda Pública Municipal com a dação em pagamento de que trata o § 6º, art. 12 desta Lei Complementar, após, será operada a suspensão da correção e dos acréscimos legais até a data da efetiva entrega do objeto da dação em pagamento, mediante escritura pública.

§ 1º Caso a proposta de dação em pagamento não seja aceita pela Fazenda Pública Municipal, ou o requerente desista da mesma durante a instrução do processo, ou não concorde com a avaliação administrativa do imóvel, o processo será arquivado e os valores concernentes à correção monetária e os demais encargos, como juros e multa serão computados e acrescidos, desde a data de eventual suspensão.

§ 2º Caso a escritura pública não seja efetivada por desistência ou culpa exclusiva do devedor e/ou proprietário do imóvel, inclusive pela ausência da entrega dos documentos solicitados ou a inexistência da manutenção dos requisitos iniciais, o processo será arquivado e os valores concernentes à correção monetária, juros e multa, serão acrescidos desde a data de eventual suspensão.

Art. 20. Imediatamente à lavratura da escritura pública, o Município de Balneário Arroio do Silva/SC adotará as medidas necessárias para o registro imobiliário.

Art. 21. O Poder Executivo Municipal regulamentará as disposições desta Lei Complementar no que for julgado necessário para sua perfeita execução, por meio de decreto, resolução, ou instrução normativa.

Art. 22. Todos os documentos referentes ao procedimento de dação em pagamento de que trata esta Lei Complementar deverão ser juntados sequencialmente em processo próprio e arquivados, preferencialmente, de forma digital.

Art. 23. De forma excepcional e justificada, os prazos constantes desta Lei Complementar poderão ser prorrogados uma vez, por igual período.

Art. 24. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 25. Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Balneário Arroio do Silva/SC, em 23 de junho de 2025.

Publique-se e registre-se.

EVANDRO SCAINI
Prefeito Municipal