

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL

ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO 165/2025

ANO

2025



PROJETO DE LEI



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR



PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO



PROJETO DE RESOLUÇÃO



PROPOSTA DE EMENDA A LEI ORGÂNICA

Nº

141/2025

EMENTA

INSTITUI O PROGRAMA TEMPORÁRIO DE REGULARIZAÇÃO DE DÉBITOS COM DAÇÃO EM PAGAMENTO DE BENS IMÓVEIS - "REGULARIZA IMÓVEL", E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

AUTOR

EXECUTIVO



DELIBERAÇÃO FINAL

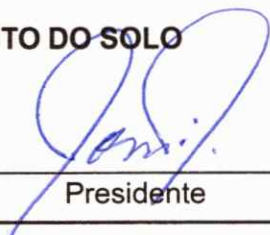
APROVADO

TRAMITAÇÃO

Encaminhado às Comissões:

- CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO
- ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTABILIDADE
- OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E OUTRAS ATIVIDADES
- SAÚDE, EDUCAÇÃO, CULTURA, LAZER E TURISMO
- PLANEJAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Data: 26 / 08 / 2025



Presidente

Discussão:

- ÚNICA
- DUAS

Processo de Votação:

- SIMBÓLICA
- NOMINAL
- SECRETA

Quorum de Aprovação:

- Maioria SIMPLES
- Maioria ABSOLUTA
- 2/3

Deliberação:

1ª DISCUSSÃO: 26 / 08 / 2025 APROVADO 26 / 08 / 2025

REJEITADO ____ / ____ / ____

2ª DISCUSSÃO: ____ / ____ / ____

APROVADO ____ / ____ / ____

REJEITADO ____ / ____ / ____

Ocorrências:

Urgência Especial: 26 / 08 / 2025

Vista: ____ / ____ / ____

Adiamento de Discussão: ____ / ____ / ____

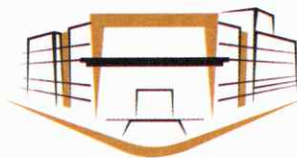
Adiamento de Votação: ____ / ____ / ____

Retirada: ____ / ____ / ____

Outras ocorrências:

Autógrafo Nº 144 / 2025

Data: 24 / 08 / 2025



CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL - SP

AUTÓGRAFO Nº144/2025
PROJETO DE LEI Nº141/2025

Institui o Programa Temporário de Regularização de Débitos com Dação em Pagamento de Bens Imóveis - "REGULARIZA IMÓVEL", e dá outras providências.

A Mesa Diretora da Câmara Municipal de Santa Fé do Sul **decreta:**

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituído, em caráter excepcional e temporário, o Programa "Regulariza Imóvel", destinado a promover a regularização de créditos do Município, inscritos em dívida ativa, ajuizados ou a ajuizar, mediante dação em pagamento de bens imóveis.

§1º Poderão ser incluídos no Programa os débitos tributários e não tributários cujos fatos geradores tenham ocorrido até 31 de dezembro de 2024.

§2º A adesão ao Programa "Regulariza Imóvel" constitui confissão irrevogável e irretroatável da dívida, nos termos dos artigos 389 e 395 do Código de Processo Civil.

Art. 2º A adesão ao Programa poderá ser formalizada no período, da data da publicação desta Lei até 28 de novembro de 2025, mediante requerimento formal do devedor.

CAPÍTULO II
DOS BENEFÍCIOS E CONDIÇÕES

Art. 3º Aos débitos incluídos no Programa "Regulariza Imóvel" será concedida a exclusão de **90% (noventa por cento)** dos juros de mora e das multas moratórias e punitivas incidentes até a data da adesão.

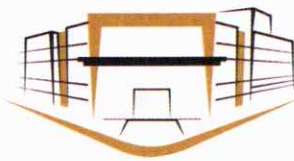
Parágrafo único. O saldo remanescente, para fins de quitação pela dação, será composto pelo valor principal, atualização monetária e 10% (dez por cento) dos juros e multas.

Art. 4º Os honorários advocatícios devidos aos Procuradores Jurídicos Municipais, incidentes sobre o valor integral do crédito tributário e decorrentes da cobrança administrativa ou judicial, não integram o montante consolidado para fins de quitação por dação em pagamento.

Parágrafo único. O valor correspondente aos honorários advocatícios deverá ser quitado, em parcela única e em dinheiro, no ato de formalização da adesão ao Programa, constituindo condição para o deferimento do pedido.

Art. 5º A avaliação do imóvel ofertado será de competência exclusiva da Comissão de Valores Imobiliários, instituída pelo Decreto Municipal nº 4.887, de 22 de fevereiro de 2021, que emitirá Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM) para definir o valor a ser imputado na extinção do débito.

§1º A avaliação deverá seguir os critérios e procedimentos estabelecidos pela Norma Brasileira ABNT NBR 14653-2 - Avaliação de bens - Parte 2: Imóveis urbanos.



CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL - SP

§2º No cálculo do valor final do imóvel para fins de dação em pagamento, a Comissão deverá aplicar um fator de comercialização (deságio), considerando a necessidade de liquidez e as condições especiais do presente programa, de modo a refletir um valor para liquidação forçada, conforme preconiza a referida norma técnica.

§3º O valor apurado no PTAM será homologado pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos e servirá de base para a aplicação das seguintes regras:

I - Se o valor do imóvel for inferior ao montante do débito, o devedor deverá recolher a diferença em pecúnia, em parcela única, no prazo de até 15 (quinze) dias contados da sua notificação, sob pena de indeferimento do pedido de adesão;

II - Se o valor do imóvel for superior ao montante do débito, a aceitação da dação fica condicionada à renúncia expressa e irrevogável do devedor a qualquer valor ou direito ao excedente, a ser formalizada na escritura pública de dação.

CAPÍTULO III
DO PROCEDIMENTO E DOS REQUISITOS

Art. 6º O pedido de adesão deverá ser instruído com os seguintes documentos, sob pena de não conhecimento:

I - Requerimento formal, com a identificação completa do devedor e a indicação pormenorizada dos débitos;

II - Matrícula atualizada do imóvel, expedida há no máximo 30 (trinta) dias;

III - Certidão negativa de ônus e ações reais ou pessoais reipersecutórias sobre o imóvel;

IV - Laudo de avaliação do bem, que demonstre seu valor de mercado, elaborado por profissional habilitado (CRECI ou CREA/CAU) ou empresa especializada;

V - Certidão de regularidade fiscal do imóvel perante o Município;

VI - Declaração de que o imóvel não constitui bem de família (Lei Federal nº 8.009/1990);

VII - Certidões negativas de débitos federais, estaduais e trabalhistas em nome do proprietário.

Art. 7º O imóvel ofertado em dação deverá, cumulativamente:

I - Estar localizado no território do Município de Santa Fé do Sul;

II - Estar livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dívidas ou gravames.

CAPÍTULO IV
DA ANÁLISE E DA ACEITAÇÃO

Art. 8º A aceitação do imóvel ofertado é um ato discricionário da Administração Pública e fica condicionada à demonstração de interesse público, a ser atestado em parecer técnico conclusivo emitido por comissão de valores imobiliários.



CÂMARA MUNICIPAL

SANTA FÉ DO SUL - SP

Parágrafo único. O parecer de que trata o *caput* deverá analisar, no mínimo, os seguintes aspectos do imóvel:

- I - Utilidade para a instalação de equipamentos públicos ou para fins de gestão patrimonial;
- II - Localização e acesso;
- III - Potencial de valorização ou liquidez;
- IV - Custos de manutenção e regularização.

Art. 9º A decisão final sobre a aceitação do imóvel compete ao Secretário Municipal de Finanças, com base no parecer técnico da comissão.

CAPÍTULO V

DA FORMALIZAÇÃO E EXTINÇÃO DO CRÉDITO

Art. 10 Deferido o pedido, o devedor será notificado para, no prazo de 30 (trinta) dias, providenciar a lavratura da escritura pública de dação em pagamento em favor do Município, bem como arcar com todas as despesas decorrentes, incluindo o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e os emolumentos de registro.

Art. 11 A extinção do crédito tributário somente se efetivará após o efetivo registro da escritura pública de dação em pagamento na matrícula do imóvel em nome do Município de Santa Fé do Sul.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E ORÇAMENTÁRIAS

Art. 12 A concessão dos benefícios previstos nesta Lei fica condicionada ao atendimento integral das exigências do art. 14 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), devendo o Poder Executivo instruir o processo de sanção desta norma com:

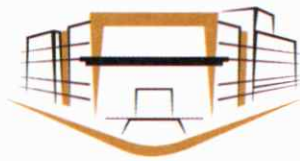
I - A estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes;

II - A demonstração de que a renúncia de receita foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária e que não afetará as metas de resultados fiscais previstas na Lei de Diretrizes Orçamentárias, ou, alternativamente, a indicação das medidas de compensação por meio do aumento de receita ou da redução de despesas de caráter continuado.

Art. 13 O Poder Executivo regulamentará, por meio de Decreto, os procedimentos operacionais necessários ao fiel cumprimento desta Lei.

Art. 14 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos durante o período de adesão previsto no art. 2º.

Art. 15 Revogam-se as disposições em contrário.



CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL - SP

Câmara Municipal de Santa Fé do Sul,
27 de agosto de 2025


WAGNER LOPES
PRESIDENTE


TERESINHA DO GAVAS
1ª SECRETÁRIA





Mensagem nº 121/2025

Santa Fé do Sul, 19 de agosto de 2025.

Senhor Presidente:

O presente Projeto de Lei tem por objetivo instituir o Programa Temporário de Regularização de Débitos com Dação em Pagamento de Bens Imóveis, denominado "Regulariza Imóvel", como uma ferramenta estratégica de política fiscal e de gestão patrimonial para o Município de Santa Fé do Sul.

A proposição nasce da necessidade de criar mecanismos alternativos para a recuperação de créditos de difícil recebimento, convertendo dívidas, muitas vezes com baixa perspectiva de liquidação em dinheiro, em ativos imobiliários que possam servir ao interesse público, seja para a instalação de equipamentos comunitários, seja para futura alienação, gerando receita.

Reconhecendo a inviabilidade jurídica de simplesmente estender os benefícios do REFIS (Programa de Recuperação Fiscal) à modalidade de dação em pagamento já existente, optou-se pela criação de um programa autônomo, temporário e com regras próprias, em estrita observância ao ordenamento jurídico vigente.

Nesse sentido, a minuta foi elaborada com especial atenção a três pilares fundamentais:

1. **Responsabilidade Fiscal:** O artigo 11 do projeto condiciona expressamente a eficácia da lei ao cumprimento de todos os requisitos do artigo 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF). Isso garante que a renúncia de receita decorrente dos descontos seja devidamente planejada, com a estimativa de seu impacto e, se necessário, a implementação de medidas de compensação, protegendo o equilíbrio das contas públicas e conferindo segurança jurídica ao gestor.
2. **Princípio da Isonomia:** Para evitar a criação de um privilégio injustificado aos contribuintes proprietários de imóveis, o benefício fiscal proposto (desconto de 90% em juros e multas) é propositalmente inferior ao concedido para pagamento em pecúnia à vista no âmbito do REFIS (100%). Essa diferenciação razoável prestigia a liquidez e o ingresso de recursos financeiros nos cofres municipais, ao mesmo tempo em que oferece uma condição vantajosa para a quitação via dação, respeitando o princípio da isonomia tributária.
3. **Supremacia do Interesse Público:** A minuta preserva a total discricionariedade da Administração para aceitar ou não o imóvel ofertado. A aceitação não é um direito do





contribuinte, mas uma faculdade do Município, condicionada à rigorosa análise do interesse público, conforme detalhado no artigo 7º. Isso assegura que o Município somente incorporará ao seu patrimônio bens que sejam efetivamente úteis e vantajosos.

Diante do exposto, a criação do Programa "Regulariza Imóvel" representa uma medida de boa governança, que alia o esforço de recuperação de receitas com a prudência fiscal e o respeito aos princípios constitucionais.

Submetemos, portanto, este Projeto de Lei à apreciação desta Egrégia Casa Legislativa, na certeza de que sua aprovação trará benefícios concretos para a administração e para toda a coletividade de Santa Fé do Sul.

A matéria é de natureza urgente, razão pela qual, rogamos sua tramitação no regime estabelecido no artigo 43 da Lei Orgânica do Município.


Evandro Farias Mura
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor

WAGNER ANTONIO PEREIRA LOPES

Presidente da Câmara Municipal

Santa Fé do Sul – SP.





141/2025

PROJETO DE LEI Nº _____

Institui o Programa Temporário de Regularização de Débitos com Dação em Pagamento de Bens Imóveis - "REGULARIZA IMÓVEL", e dá outras providências.

EVANDRO FARIAS MURA, Prefeito da Estância Turística de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais;

Faz saber que a **Câmara Municipal** aprova e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituído, em caráter excepcional e temporário, o Programa "Regulariza Imóvel", destinado a promover a regularização de créditos do Município, inscritos em dívida ativa, ajuizados ou a ajuizar, mediante dação em pagamento de bens imóveis.

§1º Poderão ser incluídos no Programa os débitos tributários e não tributários cujos fatos geradores tenham ocorrido até 31 de dezembro de 2024.

§2º A adesão ao Programa "Regulariza Imóvel" constitui confissão irrevogável e irretroatável da dívida, nos termos dos artigos 389 e 395 do Código de Processo Civil.

Art. 2º A adesão ao Programa poderá ser formalizada no período, da data da publicação desta Lei até 28 de novembro de 2025, mediante requerimento formal do devedor.

CAPÍTULO II
DOS BENEFÍCIOS E CONDIÇÕES

Art. 3º Aos débitos incluídos no Programa "Regulariza Imóvel" será concedida a exclusão de **90% (noventa por cento)** dos juros de mora e das multas moratórias e punitivas incidentes até a data da adesão.

Parágrafo único. O saldo remanescente, para fins de quitação pela dação, será composto pelo valor principal, atualização monetária e 10% (dez por cento) dos juros e multas.

Art. 4º Os honorários advocatícios devidos aos Procuradores Jurídicos Municipais, incidentes sobre o valor integral do crédito tributário e decorrentes da cobrança administrativa ou judicial, não integram o montante consolidado para fins de quitação por dação em pagamento.

Parágrafo único. O valor correspondente aos honorários advocatícios deverá ser quitado, em parcela única e em dinheiro, no ato de formalização da adesão ao Programa, constituindo condição para o deferimento do pedido.

Art. 5º A avaliação do imóvel ofertado será de competência exclusiva da Comissão de Valores Imobiliários, instituída pelo Decreto Municipal nº 4.887, de 22 de fevereiro de 2021,





que emitirá Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM) para definir o valor a ser imputado na extinção do débito.

§1º A avaliação deverá seguir os critérios e procedimentos estabelecidos pela Norma Brasileira ABNT NBR 14653-2 - Avaliação de bens - Parte 2: Imóveis urbanos.

§2º No cálculo do valor final do imóvel para fins de dação em pagamento, a Comissão deverá aplicar um fator de comercialização (deságio), considerando a necessidade de liquidez e as condições especiais do presente programa, de modo a refletir um valor para liquidação forçada, conforme preconiza a referida norma técnica.

§3º O valor apurado no PTAM será homologado pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos e servirá de base para a aplicação das seguintes regras:

I - Se o valor do imóvel for inferior ao montante do débito, o devedor deverá recolher a diferença em pecúnia, em parcela única, no prazo de até 15 (quinze) dias contados da sua notificação, sob pena de indeferimento do pedido de adesão;

II - Se o valor do imóvel for superior ao montante do débito, a aceitação da dação fica condicionada à renúncia expressa e irrevogável do devedor a qualquer valor ou direito ao excedente, a ser formalizada na escritura pública de dação.

CAPÍTULO III **DO PROCEDIMENTO E DOS REQUISITOS**

Art. 6º O pedido de adesão deverá ser instruído com os seguintes documentos, sob pena de não conhecimento:

I - Requerimento formal, com a identificação completa do devedor e a indicação pormenorizada dos débitos;

II - Matrícula atualizada do imóvel, expedida há no máximo 30 (trinta) dias;

III - Certidão negativa de ônus e ações reais ou pessoais reipersecutórias sobre o imóvel;

IV - Laudo de avaliação do bem, que demonstre seu valor de mercado, elaborado por profissional habilitado (CRECI ou CREA/CAU) ou empresa especializada;

V - Certidão de regularidade fiscal do imóvel perante o Município;

VI - Declaração de que o imóvel não constitui bem de família (Lei Federal nº 8.009/1990);

VII - Certidões negativas de débitos federais, estaduais e trabalhistas em nome do proprietário.

Art. 7º O imóvel ofertado em dação deverá, cumulativamente:

I - Estar localizado no território do Município de Santa Fé do Sul;





II - Estar livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dívidas ou gravames.

CAPÍTULO IV DA ANÁLISE E DA ACEITAÇÃO

Art. 8º A aceitação do imóvel ofertado é um ato discricionário da Administração Pública e fica condicionada à demonstração de interesse público, a ser atestado em parecer técnico conclusivo emitido por comissão de valores imobiliários.

Parágrafo único. O parecer de que trata o *caput* deverá analisar, no mínimo, os seguintes aspectos do imóvel:

I - Utilidade para a instalação de equipamentos públicos ou para fins de gestão patrimonial;

II - Localização e acesso;

III - Potencial de valorização ou liquidez;

IV - Custos de manutenção e regularização.

Art. 9º A decisão final sobre a aceitação do imóvel compete ao Secretário Municipal de Finanças, com base no parecer técnico da comissão.

CAPÍTULO V DA FORMALIZAÇÃO E EXTINÇÃO DO CRÉDITO

Art. 10 Deferido o pedido, o devedor será notificado para, no prazo de 30 (trinta) dias, providenciar a lavratura da escritura pública de dação em pagamento em favor do Município, bem como arcar com todas as despesas decorrentes, incluindo o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e os emolumentos de registro.

Art. 11 A extinção do crédito tributário somente se efetivará após o efetivo registro da escritura pública de dação em pagamento na matrícula do imóvel em nome do Município de Santa Fé do Sul.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E ORÇAMENTÁRIAS

Art. 12 A concessão dos benefícios previstos nesta Lei fica condicionada ao atendimento integral das exigências do art. 14 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), devendo o Poder Executivo instruir o processo de sanção desta norma com:

I - A estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes;





II - A demonstração de que a renúncia de receita foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária e que não afetará as metas de resultados fiscais previstas na Lei de Diretrizes Orçamentárias, ou, alternativamente, a indicação das medidas de compensação por meio do aumento de receita ou da redução de despesas de caráter continuado.

Art. 13 O Poder Executivo regulamentará, por meio de Decreto, os procedimentos operacionais necessários ao fiel cumprimento desta Lei.

Art. 14 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos durante o período de adesão previsto no art. 2º.

Art. 15 Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul, 19 de agosto de 2025.


Evandro Farias Mura
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

19 AGO. 2025

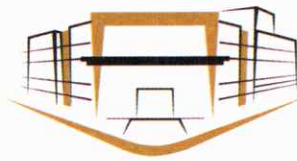
PROT. Nº491
PROTOCOLO

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

26 AGO. 2025

APROVADO





CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL - SP

Senhor Presidente:

A COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, com fundamento no inciso IV, alínea "b", do artigo 166, do Regimento Interno, ouvido o Colendo Plenário, requer

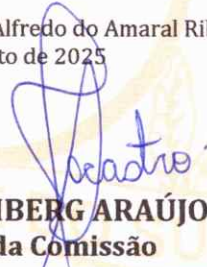
urgência especial

para tramitação do **PROJETO DE LEI nº.141/2025**, de autoria do Executivo Municipal, cuja ementa é a seguinte: "Institui o Programa Temporário de Regularização de Débitos com Dação em Pagamento de Bens Imóveis - "REGULARIZA IMÓVEL", e dá outras providências".

JUSTIFICATIVA:

A relevância de que se reveste a matéria, sobretudo em se considerando os argumentos contidos na Mensagem que acompanha o referido Projeto, autoriza sua tramitação em regime de urgência especial.

Sala das Sessões Dr. João Alfredo do Amaral Ribeiro,
26 de agosto de 2025


Vereador JOSÉ ROLLEMBERG ARAÚJO CASTRO
Presidente da Comissão


Vereadora PATRÍCIA TSUTSUME LIVORATI
Relatora


Vereador RONALDO EUGÊNIO DE LIMA
Membro

a: urgência

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

26 AGO. 2025

APROVADO



CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL - SP

Processo nº.165/2025

PROJETO DE LEI Nº141/2025

Ementa: "Institui o Programa Temporário de Regularização de Débitos com Dação em Pagamento de Bens Imóveis - "REGULARIZA IMÓVEL", e dá outras providências".

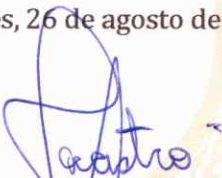
Autor: Executivo Municipal

PARECER

A COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, após os devidos estudos e criteriosa análise sobre o Projeto em epígrafe, nada encontrando quanto ao seu aspecto constitucional, legal e regimental, bem como quanto ao seu aspecto gramatical e lógico, que possa obstar a sua aprovação, resolveu emitir parecer **FAVORÁVEL**, recomendando sua inclusão na pauta da Ordem do Dia, tal como está redigido.

Este o parecer, *s.m.j.*

Sala das Comissões, 26 de agosto de 2025.


a) vereador **JOSÉ ROLLEMBERG ARAÚJO CASTRO**
Presidente da Comissão


a) vereadora **PATRÍCIA TSUTSUME LIVORATI**
Relatora


a) vereador **RONALDO EUGÊNIO DE LIMA**
Membro

a: justiça



CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL - SP

Processo nº.165/2025

PROJETO DE LEI Nº141/2025

Ementa: "Institui o Programa Temporário de Regularização de Débitos com Dação em Pagamento de Bens Imóveis - "REGULARIZA IMÓVEL", e dá outras providências".

Autor: Executivo Municipal

PARECER

A COMISSÃO DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTABILIDADE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, após os devidos estudos e criteriosa análise sobre o Projeto em epígrafe, nada encontrando quanto ao seu aspecto financeiro e orçamentário, que possa obstar a sua aprovação, resolveu emitir parecer **FAVORÁVEL**, recomendando sua inclusão na pauta da Ordem do Dia, tal como está redigido.

Este o parecer, **s.m.j.**

Sala das Comissões, 26 de agosto de 2025.

a) vereadora **TERESINHA AP. PADILHA GOMES ALCAMIM**
Presidente da Comissão

a) vereador **JOSÉ ROLLEMBERG ARAÚJO CASTRO**
Relator

(VOTO EM SEPARADO)

a) vereador **MARCOS LEANDRO FAVALEÇA**
Membro

a: finanças



CÂMARA MUNICIPAL

SANTA FÉ DO SUL - SP

Processo nº 165/2025

PROJETO DE LEI Nº 141/2025

ementa: "Institui o Programa Temporário de Regularização de Débitos com Dação em Pagamento de Bens Imóveis - "REGULARIZA IMÓVEL", e dá outras providências".

autor: Executivo Municipal

O Vereador **MARCOS FAVALEÇA**, na qualidade de Membro da **COMISSÃO DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTABILIDADE**, não estando de acordo com as conclusões do Relator e do Presidente da referida Comissão, que opinaram favoravelmente à aprovação do sobredito projeto de lei, exara

VOTO EM SEPARADO

nos termos do permissivo legal contido no artigo 89, § 3º e 5º do Regimento Interno, fundamentando sua discordância invocando o seguinte motivo:

✓ o indigitado projeto de lei foi incluído na Ordem do Dia por força de Requerimento de **URGÊNCIA ESPECIAL** aprovada com o voto contrário deste vereador subscritor, e, em decorrência da urgência especial na tramitação do projeto, a análise da propositura com a necessária profundidade e plenitude afigura-se fragilizada, face a exigüidade do tempo que esta Comissão dispõe para exarar o parecer em sessão, razão pela qual, apresento referido voto em separado.

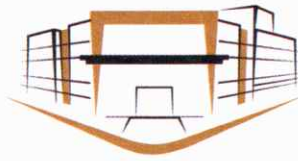
✓ O Projeto de Lei nº 141/2025 institui o Programa "Regulariza Imóvel", destinado a promover a regularização de créditos do Município, inscritos em dívida ativa – ajuizados ou a ajuizar – mediante dação em pagamento de bens imóveis. A proposta busca criar um programa que possibilita a extinção de até 90% dos juros de mora e das multas moratórias de débitos tributários ou não tributários, já inscritos em dívida ativa ou em fase de execução fiscal, mediante a dação em pagamento de bens imóveis ofertados para quitação.

É sabido que a dação em pagamento é admitida no ordenamento jurídico e já prevista em legislação municipal. Todavia, esse tipo de modalidade deve ter caráter excepcional, observando, no âmbito da Administração Pública, os princípios da legalidade, economicidade e interesse público.

Entendo que a utilização desse mecanismo deve ser restrita a situações em que o devedor demonstre efetiva impossibilidade de quitar seus débitos em moeda corrente e, ainda assim, mediante comprovação de que não possui condições de alienar o bem por meios próprios.

O texto do projeto, entretanto, não delimita de forma clara tais hipóteses, abrindo margem para que contribuintes com plena capacidade financeira optem pela dação em pagamento como forma mais vantajosa, especialmente diante de possíveis diferenças entre o valor de avaliação do imóvel e o valor de mercado. Tal situação pode gerar distorções, beneficiando contribuintes que não necessitam do programa em detrimento da coletividade.

Ademais, há o risco de se criar um precedente prejudicial à arrecadação municipal, com a extinção de até 90% dos juros e multas, estimulando contribuintes a deixar de quitar regularmente seus débitos, na expectativa de futuros programas de regularização com condições ainda mais favoráveis. Isso pode comprometer a receita municipal e gerar desequilíbrio nas contas públicas a médio e longo prazo. Cumpre destacar, ainda, que o artigo 8º do Capítulo IV do projeto estabelece que a aceitação do imóvel ofertado é ato discricionário da Administração Pública e fica condicionada à demonstração de interesse público, entretanto, entendo que não se pode permitir que alguns contribuintes, detentores de imóveis em áreas privilegiadas, sejam favorecidos em detrimento daqueles que, mesmo em situação de real dificuldade, possuam imóveis em locais de menor valor ou liquidez.



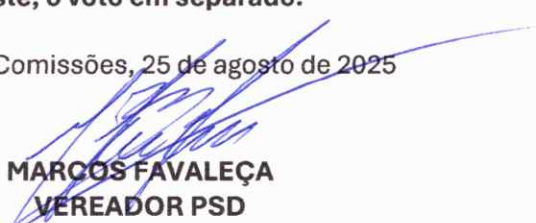
CÂMARA MUNICIPAL

SANTA FÉ DO SUL - SP

Diante do exposto, emito parecer **CONTRÁRIO** ao *Projeto de Lei nº 141/2025*, e manifesto-me pela **REJEIÇÃO** do *Projeto de Lei nº 141/2025*, nos termos em que foi apresentado.

Este, o voto em separado.

Sala das Comissões, 25 de agosto de 2025


MARCOS FAVALEÇA
VEREADOR PSD

