

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL

ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO 123/2025

ANO

2025



PROJETO DE LEI



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR



PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO



PROJETO DE RESOLUÇÃO



PROPOSTA DE EMENDA A LEI ORGÂNICA

Nº

106/2025

EMENTA

DISPÕE SOBRE A EXTINÇÃO DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO INSCRITO EM DÍVIDA ATIVA MEDIANTE DAÇÃO EM PAGAMENTO EM BENS IMÓVEIS, NA FORMA DO ART. 156, INCISO XI, DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL, 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: 24 / 06 / 2025



Presidente

Discussão:

- ÚNICA
- DUAS

Processo de Votação:

- SIMBÓLICA
- NOMINAL
- SECRETA

Quorum de Aprovação:

- Maioria SIMPLES
- Maioria ABSOLUTA
- 2/3

Deliberação:

1ª DISCUSSÃO: 24/06/2025 APROVADO 24/06/2025

REJEITADO ____/____/____

2ª DISCUSSÃO: ____/____/____

APROVADO ____/____/____

REJEITADO ____/____/____

Ocorrências:

Urgência Especial: 24/06/2025

Vista: ____/____/____

Adiamento de Discussão: ____/____/____

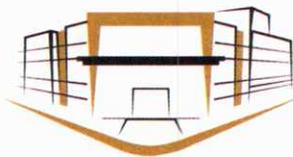
Adiamento de Votação: ____/____/____

Retirada: ____/____/____

Outras ocorrências:

Autógrafo Nº 107/2025

Data: 25/06/2025



CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL - SP

AUTÓGRAFO Nº107/2025
PROJETO DE LEI Nº106/2025

Dispõe sobre a extinção do crédito tributário inscrito em dívida ativa mediante dação em pagamento em bens imóveis, na forma do art. 156, inciso XI, do Código Tributário Nacional, e dá outras providências.

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

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituída, no âmbito do Município de Santa Fé do Sul, a possibilidade de extinção do crédito tributário inscrito em dívida ativa, mediante dação em pagamento de bens imóveis, em conformidade com o disposto no art. 156, inciso XI, da Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional).

Parágrafo único. A modalidade de extinção de que trata esta Lei aplica-se aos créditos tributários e não tributários, desde que devidamente inscritos em dívida ativa.

CAPÍTULO II

DO PROCEDIMENTO E DOS REQUISITOS

Art. 2º O devedor, ou terceiro responsável, que tiver interesse em extinguir o débito mediante dação em pagamento, deverá protocolar requerimento formal junto ao setor de protocolo da Prefeitura, dirigido à Secretaria de Finanças, instruído obrigatoriamente com os seguintes documentos:

I - Requerimento formal de adesão, com a identificação completa do devedor e a indicação pormenorizada dos débitos que pretende extinguir;

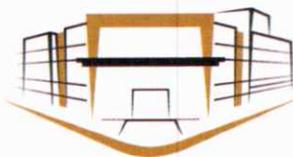
II - Matrícula atualizada do imóvel ofertado, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente há, no máximo, 30 (trinta) dias;

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

IV - Laudo de avaliação do bem, elaborado por profissional habilitado e com registro no respectivo conselho profissional (CRECI ou CREA/CAU), ou por empresa especializada, que demonstre o valor de mercado do imóvel;

V - Certidão de regularidade fiscal do imóvel perante o Município (Certidão Negativa de Débitos de IPTU);

VI - Declaração expressa do proprietário de que o imóvel não constitui bem de família, nos termos da Lei Federal nº 8.009/1990;



CÂMARA MUNICIPAL

SANTA FÉ DO SUL - SP

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

VIII - Cópia dos documentos pessoais (RG e CPF) ou do contrato social e CNPJ, se pessoa jurídica, bem como prova de representação legal, se for o caso.

Art. 3º O imóvel ofertado em dação em pagamento deverá, cumulativamente:

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

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

CAPÍTULO III

DA AVALIAÇÃO E DA ACEITAÇÃO

Art. 4º A análise dos pedidos de dação em pagamento será realizada por comissão de valores imobiliários instituída e regulamentada por ato do poder executivo.

Parágrafo único. Compete à comissão de valores imobiliários:

I - Analisar a documentação apresentada pelo requerente;

II - Ratificar, retificar ou solicitar nova avaliação do valor de mercado do imóvel, podendo, para tanto, realizar vistorias e consultar outras fontes;

III - Emitir parecer técnico conclusivo sobre a conveniência e o interesse público no recebimento do imóvel, considerando sua localização, utilidade potencial para o Município e liquidez.

Art. 5º A decisão final sobre a aceitação do imóvel em dação em pagamento compete ao titular da pasta Secretaria de Finanças, com base no parecer da comissão de valores imobiliários.

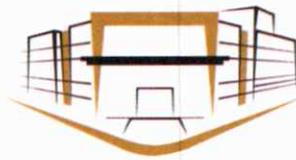
Art. 6º A aceitação da proposta fica condicionada ao atendimento do interesse público, a critério discricionário da Administração Pública.

CAPÍTULO IV

DA FORMALIZAÇÃO E DA EXTINÇÃO DO CRÉDITO

Art. 7º A avaliação do imóvel, uma vez homologada pela comissão de valores imobiliários e aceita pelo devedor, definirá o valor a ser imputado no pagamento da dívida.

I - Se o valor do imóvel for inferior ao montante do débito consolidado (valor principal, multa, juros e atualização monetária), o devedor deverá recolher a diferença em dinheiro, no prazo de até 15 (quinze) dias, contados da sua notificação, sob pena de indeferimento do pedido;



CÂMARA MUNICIPAL

SANTA FÉ DO SUL - SP

II - Se o valor do imóvel for superior ao montante do débito, a aceitação da dação em pagamento fica condicionada à renúncia expressa do devedor a qualquer valor excedente, que será formalizada no ato da escritura pública.

Art. 8º Deferido o pedido e cumpridas eventuais complementações, 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 de Santa Fé do Sul.

Parágrafo único. Todas as despesas com a lavratura da escritura pública, o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis correrão por conta exclusiva do devedor.

Art. 9º A extinção do crédito tributário somente se efetivará após o registro da escritura pública de dação em pagamento na matrícula do imóvel em nome do Município de Santa Fé do Sul.

Parágrafo único. Após a comprovação do registro, a Secretaria Municipal de Finanças promoverá a baixa definitiva do débito nos sistemas de controle da dívida ativa.

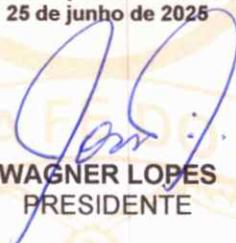
CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 10 O Poder Executivo poderá regulamentar, por meio de Decreto, os procedimentos operacionais necessários ao fiel cumprimento desta Lei.

Art. 11 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando disposições contrárias.

Câmara Municipal de Santa Fé do Sul,
25 de junho de 2025


WAGNER LOPES
PRESIDENTE


MURILO BASI
VICE-PRESIDENTE


TERESINHA DO GAVAS
1ª SECRETÁRIA



Mensagem nº 085/2025

Santa Fé do Sul, 17 de junho de 2025.

Senhor Presidente:

Encaminho à apreciação dessa ilustre Casa o incluso Projeto de Lei que visa regulamentar, no âmbito do Município de Santa Fé do Sul, a extinção de créditos inscritos em dívida ativa mediante a dação em pagamento de bens imóveis, com fundamento no art. 156, inciso XI, do Código Tributário Nacional.

A presente propositura reveste-se de incontestável constitucionalidade e de notória conveniência administrativa, representando um moderno e eficaz instrumento de gestão fiscal.

O alicerce legal da medida encontra-se no **Código Tributário Nacional (CTN)**, que, em seu **art. 156, inciso XI**, elenca a dação em pagamento em bens imóveis como uma das modalidades de extinção do crédito tributário. Tal dispositivo foi introduzido pela **Lei Federal nº 13.259, de 16 de março de 2016**, que pacificou a matéria e conferiu aos entes federados a competência para disciplinar a matéria em suas respectivas esferas, observadas as condições e requisitos estabelecidos em lei própria.

Cumprе ressaltar que a **Lei Orgânica do Município de Santa Fé do Sul** não exige a forma de lei complementar para dispor sobre matéria tributária desta natureza, sendo a lei ordinária o veículo normativo adequado e suficiente para a regulamentação ora proposta.

A implementação da dação em pagamento representa uma valiosa alternativa para a recuperação de créditos de difícil ou incerta liquidação. A medida atende a uma dupla finalidade:

- **Para o Contribuinte:** Oferece uma via para a regularização fiscal àquele devedor que, embora possua patrimônio imobilizado, enfrenta dificuldades de liquidez financeira para quitar seus débitos.
- **Para o Município:** Representa um mecanismo que pode abreviar o recebimento de créditos que, de outra forma, demandariam longos e onerosos processos de execução fiscal. Adicionalmente, o Município poderá incorporar ao seu patrimônio imóveis que podem ser destinados à instalação de equipamentos públicos (escolas, postos de saúde, centros





administrativos) ou alienados posteriormente, gerando receita para os cofres públicos.

O texto proposto foi elaborado com rigor técnico e objetividade e a propositura estabelece um rito procedimental claro e seguro, que protege o interesse público em todas as suas fases, destacando-se:

- a) A exigência de robusta documentação para comprovar a titularidade e a ausência de ônus sobre o imóvel;
- b) A criação de uma Comissão de Avaliação técnica e multidisciplinar, garantindo uma análise criteriosa do valor do bem e, principalmente, da conveniência de seu recebimento;
- c) A previsão de que a extinção do débito só ocorre após o efetivo registro do imóvel em nome do Município, conferindo máxima segurança à transação.

A matéria trata de interesse público na medida em que propicia meios para o desenvolvimento local, motivo pelo qual, rogo a tramitação em regime de urgência, nos termos do disposto no artigo 43 da Lei Orgânica do Município.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência e a seus nobres pares, minhas manifestações de especial apreço e distinta consideração.

Santa Fé do Sul – SP.


Evandro Farias Mura
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor

Wagner Antonio Pereira Lopes

Presidente da Câmara Municipal

Santa Fé do Sul – SP





PROJETO DE LEI Nº 106/2025

Dispõe sobre a extinção do crédito tributário inscrito em dívida ativa mediante dação em pagamento em bens imóveis, na forma do art. 156, inciso XI, do Código Tributário Nacional, 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 aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituída, no âmbito do Município de Santa Fé do Sul, a possibilidade de extinção do crédito tributário inscrito em dívida ativa, mediante dação em pagamento de bens imóveis, em conformidade com o disposto no art. 156, inciso XI, da Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional).

Parágrafo único. A modalidade de extinção de que trata esta Lei aplica-se aos créditos tributários e não tributários, desde que devidamente inscritos em dívida ativa.

CAPÍTULO II

DO PROCEDIMENTO E DOS REQUISITOS

Art. 2º O devedor, ou terceiro responsável, que tiver interesse em extinguir o débito mediante dação em pagamento, deverá protocolar requerimento formal junto ao setor de protocolo da Prefeitura, dirigido à Secretaria de Finanças, instruído obrigatoriamente com os seguintes documentos:

I - Requerimento formal de adesão, com a identificação completa do devedor e a indicação pormenorizada dos débitos que pretende extinguir;

II - Matrícula atualizada do imóvel ofertado, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente 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, elaborado por profissional habilitado e com registro no respectivo conselho profissional (CRECI ou CREA/CAU), ou por empresa especializada, que demonstre o valor de mercado do imóvel;





V - Certidão de regularidade fiscal do imóvel perante o Município (Certidão Negativa de Débitos de IPTU);

VI - Declaração expressa do proprietário de que o imóvel não constitui bem de família, nos termos da Lei Federal nº 8.009/1990;

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

VIII - Cópia dos documentos pessoais (RG e CPF) ou do contrato social e CNPJ, se pessoa jurídica, bem como prova de representação legal, se for o caso.

Art. 3º O imóvel ofertado em dação em pagamento deverá, cumulativamente:

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

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

CAPÍTULO III

DA AVALIAÇÃO E DA ACEITAÇÃO

Art. 4º A análise dos pedidos de dação em pagamento será realizada por comissão de valores imobiliários instituída e regulamentada por ato do poder executivo.

Parágrafo único. Compete à comissão de valores imobiliários:

I - Analisar a documentação apresentada pelo requerente;

II - Ratificar, retificar ou solicitar nova avaliação do valor de mercado do imóvel, podendo, para tanto, realizar vistorias e consultar outras fontes;

III - Emitir parecer técnico conclusivo sobre a conveniência e o interesse público no recebimento do imóvel, considerando sua localização, utilidade potencial para o Município e liquidez.

Art. 5º A decisão final sobre a aceitação do imóvel em dação em pagamento compete ao titular da pasta Secretaria de Finanças, com base no parecer da comissão de valores imobiliários.

Art. 6º A aceitação da proposta fica condicionada ao atendimento do interesse público, a critério discricionário da Administração Pública.

CAPÍTULO IV

DA FORMALIZAÇÃO E DA EXTINÇÃO DO CRÉDITO





Art. 7º A avaliação do imóvel, uma vez homologada pela comissão de valores imobiliários e aceita pelo devedor, definirá o valor a ser imputado no pagamento da dívida.

I - Se o valor do imóvel for inferior ao montante do débito consolidado (valor principal, multa, juros e atualização monetária), o devedor deverá recolher a diferença em dinheiro, no prazo de até 15 (quinze) dias, contados da sua notificação, sob pena de indeferimento do pedido;

II - Se o valor do imóvel for superior ao montante do débito, a aceitação da dação em pagamento fica condicionada à renúncia expressa do devedor a qualquer valor excedente, que será formalizada no ato da escritura pública.

Art. 8º Deferido o pedido e cumpridas eventuais complementações, 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 de Santa Fé do Sul.

Parágrafo único. Todas as despesas com a lavratura da escritura pública, o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis correrão por conta exclusiva do devedor.

Art. 9º A extinção do crédito tributário somente se efetivará após o registro da escritura pública de dação em pagamento na matrícula do imóvel em nome do Município de Santa Fé do Sul.

Parágrafo único. Após a comprovação do registro, a Secretaria Municipal de Finanças promoverá a baixa definitiva do débito nos sistemas de controle da dívida ativa.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 10 O Poder Executivo poderá regulamentar, por meio de Decreto, os procedimentos operacionais necessários ao fiel cumprimento desta Lei.

Art. 11 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando disposições contrárias.

Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul, 17 de junho 2025

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

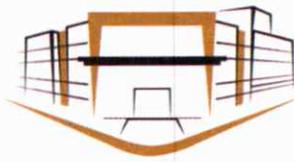
24 JUN. 2025

Evandro Farias Mura
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo
17 JUN. 2025
PROT. Nº414
PROTOCOLADO

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

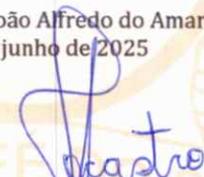
urgência especial

para tramitação do **PROJETO DE LEI nº.106/2025**, de autoria do Executivo Municipal, cuja ementa é a seguinte: "Dispõe sobre a extinção do crédito tributário inscrito em dívida ativa mediante dação em pagamento em bens imóveis, na forma do art. 156, inciso XI, do Código Tributário Nacional, 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,
24 de junho de 2025


Vereador JOSÉ ROLLEMBERG ARAÚJO CASTRO
Presidente da Comissão


Vereadora PATRÍCIA TSUTSUME LIVORATI
Relatora


Vereador RONALDO EUGÊNIO DE LIMA
Membro

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

24 JUN. 2025

APROVADO

a: urgência



CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL - SP

Processo nº.123/2025

PROJETO DE LEI Nº106/2025

Ementa: “Dispõe sobre a extinção do crédito tributário inscrito em dívida ativa mediante dação em pagamento em bens imóveis, na forma do art. 156, inciso XI, do Código Tributário Nacional, e dá outras providências”.

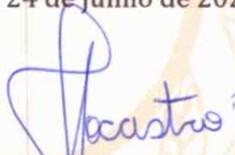
Autor: Executivo Municipal

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.*

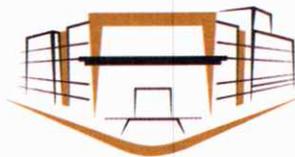
Sala das Comissões, 24 de junho de 2025.


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.123/2025

PROJETO DE LEI Nº106/2025

Ementa: "Dispõe sobre a extinção do crédito tributário inscrito em dívida ativa mediante dação em pagamento em bens imóveis, na forma do art. 156, inciso XI, do Código Tributário Nacional, 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, 24 de junho de 2025.

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

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

a) vereador **MARCOS LEANDRO FAVALEÇA**
Membro

a: finanças