



LEI Nº 4.902, DE 25 DE JUNHO DE 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.

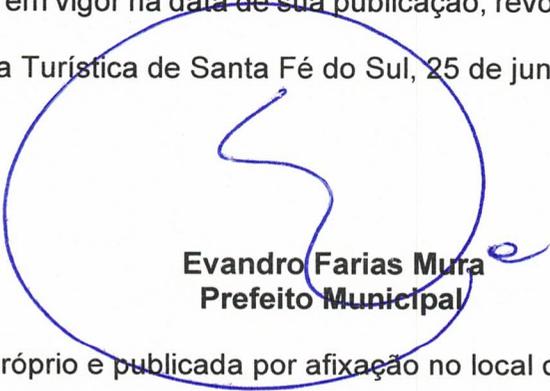
CAPÍTULO V

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, 25 de junho 2025.


Evandro Farias Mura
Prefeito Municipal

Registrada em livro próprio e publicada por afixação no local de costume, na mesma data.

Gilvan Cesar de Melo
Diretor-Geral de Administração

