

DOM 11/03/02

Alterado pelo Dec. n. 16.579/06

DECRETO N. 13.531, DE 08 DE MARÇO DE 2002.

Regulamenta a dação em pagamento de bens imóveis como forma de extinção total ou parcial de crédito tributário, instituída no inciso IV do art. 22 da Lei n. 4.279/90, acrescentado pela Lei n. 6.064, de 27 de dezembro de 2001.

O PREFEITO MUNICIPAL DO SALVADOR, CAPITAL DO ESTADO DA BAHIA, no uso das atribuições que lhe confere o inciso V do art. 52 da Lei Orgânica do Município,

DECRETA:

Art. 1º - O crédito tributário poderá ser extinto, parcial ou integralmente, por requerimento do sujeito passivo, mediante dação em pagamento de bem imóvel situado neste Município.

Parágrafo único - O imóvel objeto da dação em pagamento poderá ser de propriedade do sujeito passivo ou de terceiro, desde que este intervenha no requerimento, na escritura pública e apresente a documentação indicada no § 1º do art. 2º deste Decreto.

Art. 2º - O requerimento, subscrito pelo sujeito passivo e pelo proprietário do imóvel, quando se tratar de imóvel de terceiro, será entregue no Protocolo da Secretaria Municipal da Fazenda (SEFAZ), devendo conter as seguintes informações:

I - nome, razão social ou denominação do sujeito passivo e do proprietário do imóvel, quando se tratar de imóvel de terceiro, endereço completo para recebimento de correspondência, número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) ou Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) do Ministério da Fazenda e no Cadastro Geral de Atividades (CGA) da SEFAZ, quando for o caso;

II - nome completo do signatário, número e órgão emissor de sua identidade, quando firmado pelo representante legal ou procurador;

III - indicação do crédito tributário cuja extinção se pretende; e

IV - descrição do imóvel que se pretende dar em pagamento, inclusive número de inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal e valor estimado.

§ 1º - O requerimento deverá ser instruído com:

I - documentos de identidade dos signatários;

II - ato constitutivo em vigor, devidamente registrado, e documento que legitime o signatário do requerimento a representá-la, quando o sujeito passivo ou o proprietário do imóvel for pessoa jurídica;

III - original do instrumento público de procuração, quando o sujeito passivo ou o proprietário do imóvel se fizer representar por procurador, contendo poderes específicos, expedido em prazo não superior a 90 (noventa) dias;

IV - título aquisitivo, plantas e outros documentos necessários à perfeita identificação do imóvel objeto da dação em pagamento;

V - certidão vintenária negativa de ônus, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;

VI - certidões expedidas pelos Cartórios da Comarca de Salvador e dos municípios onde o proprietário do imóvel tenha tido sede ou domicílio nos últimos 5 (cinco) anos a seguir indicados:

- a) Cartório Distribuidor da Justiça Estadual;
- b) Cartório Distribuidor da Justiça Federal;
- c) Cartório Distribuidor da Justiça do Trabalho;
- d) Cartórios de Protesto de Títulos e Documentos.

VII – certidões de regularidade fiscal do proprietário do imóvel a ser dado em pagamento, que compreenderão:

- a) certidão negativa de débito perante o INSS;
- b) certidão negativa de débito perante o FGTS;
- c) certidões negativas de débito perante as Fazendas Estadual e Nacional.

NOTA: Inciso VII do § 1º acrescentado pelo Dec. n. 16.579, de 30/06/06.

§ 2º - Havendo ações judiciais em curso contra o proprietário do imóvel, deverão ser apresentadas certidões circunstanciadas dos respectivos cartórios indicando a sua situação atual, inclusive, quando for o caso, de embargos à execução.

§ 3º - Os documentos indicados nos §§ 1º e 2º deste artigo poderão ser apresentados em fotocópias autenticadas.

§ 4º - A SEFAZ ou a Procuradoria Geral do Município do Salvador (PGMS) poderá solicitar a juntada de outros documentos necessários à instrução do processo, especialmente nos casos de co-propriedade, bem como a apresentação dos originais dos documentos indicados nos §§ 1º e 2º deste artigo.

Art. 3º - Se o crédito tributário que se pretenda extinguir for objeto de execução fiscal movida pela Fazenda Pública Municipal o requerimento de dação em pagamento de imóvel para tal fim importará no reconhecimento, pelo sujeito passivo, da dívida exequenda, bem como na renúncia ao direito de discutir sua origem, valor ou validade.

§ 1º - Se o crédito indicado no caput for objeto de discussão em processo judicial ou administrativo promovido pelo sujeito passivo, este deverá requerer a desistência, no caso de demanda administrativa, ou a extinção do feito, nos termos do art. 269, V, do Código de Processo Civil, quando for o caso de processo judicial, arcando, neste caso, com as custas processuais e honorários advocatícios.

§ 2º - Não será admitida, em nenhuma hipótese, a dação em pagamento de imóvel para quitação de crédito tributário cuja execução se encontre com praça designada.

Art. 4º - Só será admitida a dação em pagamento de imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou dívidas, exceto a referente a crédito tributário para com este Município e cuja avaliação seja compatível com o crédito tributário que se pretenda extinguir.

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

Art.5º - Protocolado o requerimento, o processo será encaminhado ao Secretário Municipal da Fazenda com vistas à avaliação de conveniência e oportunidade de aceitação, pelo Município, do imóvel oferecido em pagamento.

Parágrafo único – O Secretário Municipal da Fazenda ficará dispensado de atender ao disposto no *caput* deste artigo na hipótese de já ter sido demonstrado, pelo Titular de outra Secretaria Municipal ou Entidade integrante da Administração Indireta do Município, o interesse público na aquisição do imóvel.

NOTA: Redação atual do art. 5º dada pelo Dec. n. 16.579, de 30/06/06.

Redação anterior do art. 5º e incisos I e II dada pelo Dec. n. 14.160, de 21/02/2003.

“Art.5º - Protocolado o requerimento os órgãos competentes da SEFAZ encaminharão o processo à Comissão Especial, com as seguintes informações:

I - relacionadas ao imóvel, referentes:

a) a existência de créditos tributários decorrentes:

- 1. do Imposto sobre a propriedade Predial e territorial Urbana*
- 2. do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis Intervivos (ITIV);*
- 3. da Taxa de Limpeza Pública (TL);*
- 4. da Contribuição de Melhoria, quando for o caso;*

b) ao interesse público na sua utilização por órgãos da administração direta, autarquias, fundações municipais, empresas públicas ou sociedades de economia mista deste Município;

c) ao interesse sócio-econômico para regularização fundiária de áreas invadidas ou ocupadas irregularmente;

II - relacionadas à regularidade da situação tributária do sujeito passivo e do proprietário do imóvel, quando se tratar de terceiro.”

Redação original:

“Art. 5º - Protocolado o requerimento o órgão competente da SEFAZ informará sobre a existência de créditos tributários relacionados ao imóvel, referentes ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), ao Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis Intervivos (ITIV), incidente sobre a aquisição do bem, à Taxa de Limpeza Pública (TL) e Contribuição de Melhoria, quando for o caso, bem assim sobre a existência ou não de créditos tributários relativos ao sujeito passivo e ao proprietário do imóvel, quando se tratar de terceiro, encaminhando o processo à Comissão Especial.”

Art. 6º - Evidenciado o interesse do Município na dação em pagamento, o processo será encaminhado aos órgãos competentes da Secretaria Municipal da Fazenda – SEFAZ para que sejam adotadas as seguintes providências:

NOTA: Redação atual do caput do art. 6º dada pelo Dec. n. 16.579, de 30/06/06.

Redação anterior do caput do art. 6º dada pelo Dec. n. 14.651, de 14/11/2003.

Redação anterior:

“Art. 6º - A comissão Especial constituída, obrigatoriamente, de, no mínimo, 03 (três) servidores, lotados na Secretaria Municipal da Fazenda (SEFAZ), Secretaria Municipal da Administração (SEAD) e Procuradoria Geral do Município (PGMS), indicados pelos respectivos titulares e presidida pelo representante da SEFAZ, dará parecer prévio sobre a regularidade do processo, considerando, dentre outros, os seguintes fatores:”

Redação original:

“Art. 6º - A Comissão Especial constituída, obrigatoriamente, de, no mínimo 3 (três) ocupantes de cargos efetivos, lotados na (Secretaria Municipal da Fazenda – SEFAZ, Secretaria Municipal da Administração – SEAD e Procuradoria Geral do Município – PGMS), indicados pelos respectivos

titulares e presidida pelo representante da SEFAZ, dará parecer prévio sobre a regularidade do processo, considerando, dentre outros, os seguintes fatores:"

I - apuração dos créditos tributários vinculados ao imóvel oferecido em pagamento, inscritos ou não na Dívida Ativa;

II – apuração dos créditos tributários, inscritos ou não na Dívida Ativa, cuja quitação, total ou parcial, é pretendida com a dação em pagamento;

III – avaliação administrativa do imóvel oferecido em pagamento.

NOTA: Redação atual dos incisos I, II e III dada pelo Dec. n. 16.579, de 30/06/06.

Redação original:

"I - legitimidade do signatário do requerimento para representar o sujeito passivo ou o proprietário do imóvel;

II - se foram juntados os documentos necessários à instrução no processo referidos no § 1º do art. 2º;

Redação anterior do inciso III do art. 6º dada pelo Dec. n. 14.160, de 21/02/2003."

"III - se foram prestadas pelos órgãos competentes as informações referidas nos incisos I e II do art. 5º;"

Redação original:

"III - interesse público na utilização do bem imóvel por órgãos da administração direta, autarquias, fundações municipais, empresas públicas ou sociedades de economia mista deste Município;"

IV – Revogado pelo Decreto n. 14.160, de 21/02/2003.

NOTA: Redação original:

"IV - viabilidade econômica da aceitação do imóvel, em face dos custos estimados para sua adaptação ao uso público;"

V - Revogado pelo Decreto n. 16.579, de 30/06/06.

NOTA: Redação original:

"V - compatibilidade entre o valor estimado do imóvel e o montante do crédito tributário que se pretenda extinguir; e"

VI - Revogado pelo Decreto n. 14.160, de 21/02/2003.

NOTA: Redação original:

"VI - interesse sócio-econômico para regularização fundiária de áreas invadidas ou ocupadas irregularmente."

§ 1º - Na hipótese de haver cobrança judicial dos créditos tributários referidos nos incisos I e II ou impugnação judicial de quaisquer deles pelo sujeito passivo da obrigação, será a Procuradoria Geral do Município de Salvador – PGMS comunicada para a adoção das seguintes providências:

I – requerer, em juízo, a suspensão das execuções fiscais correspondentes, pelo prazo de 90 (noventa) dias, prorrogáveis, se houver fundada necessidade, desde que esse ato não acarrete prejuízos processuais ao Município;

II – solicitar ao sujeito passivo a comprovação de desistência das ações movidas contra o Município relacionadas ao crédito tributário que se pretenda extinguir.

NOTA: Redação atual do § 1º dada pelo Dec. n. 16.579, de 30/06/06

Redação original:

“§ 1º - Se a Comissão Especial constatar que o processo está irregular ou mesmo regular, mas que o recebimento do imóvel oferecido não atende ao interesse público, remetê-lo-á ao Secretário Municipal da Fazenda sugerindo o indeferimento de plano.”

§ 2º - A avaliação a que se refere o inciso III será subscrita pelo Chefe do Setor de Avaliação – SETAV, da Coordenadoria de Administração do Patrimônio – CAP da SEFAZ e poderá ser acompanhada pelo sujeito passivo, se assim ele desejar. Finda a avaliação, será o sujeito passivo cientificado, cabendo-lhe sobre a mesma se pronunciar no prazo de 5 (cinco) dias.

NOTA: Redação atual do § 2º dada pelo Dec. n. 16.579, de 30/06/06.

Redação original:

“§ 2º - Se a Comissão Especial reconhecer a regularidade do processo e declarar interesse do Município em receber o imóvel será procedida a sua avaliação administrativa, pelo setor competente da SEFAZ para determinação do seu valor, nos termos do art. 996 do Código Civil, devendo o Laudo de Avaliação ser subscrito por dois técnicos, dando ciência ao sujeito passivo, que deverá manifestar-se, no prazo de cinco dias, contado da data em que for notificado.”

§ 3º - A ausência de manifestação do sujeito passivo no prazo acima consignado importará em concordância com o valor da avaliação.

NOTA: Redação atual do § 3º dada pelo Dec. n. 16.579, de 30/06/06.

Redação anterior do § 3º do art. 6º dada pelo Dec. n. 14.160, de 21/02/2003.

“§ 3º - Se o sujeito passivo não concordar com o valor da avaliação poderá mediante requerimento, no qual indique as razões e as fundamentações técnicas da sua discordância, pedir revisão pela Comissão de Avaliação, vinculada à Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB), que deverá pronunciar-se, no prazo de até trinta (30) dias, contado da data em que receber o processo.”

Redação original:

“§ 3º - Se o sujeito passivo não concordar com o valor da avaliação poderá pedir revisão indicando as razões e as fundamentações técnicas, devendo o setor competente pronunciar-se no prazo de até dez dias.”

§ 4º - 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 de até 30 (trinta) dias.

NOTA: Redação atual do § 4º dada pelo Dec. n. 16.579, de 30/06/06

Redação original:

“§ 4º - Concordando o sujeito passivo com a avaliação, o processo será encaminhado ao Secretário Municipal da Fazenda que de acordo com os critérios de conveniência e oportunidade, emitirá despacho conclusivo.”

§ 5º - Ultimadas as providências elencadas no caput deste artigo, os autos serão remetidos a PGMS que opinará sobre a regularidade do feito e viabilidade jurídica do deferimento do pedido de dação em pagamento, competindo ao Procurador Geral do Município, estando regular o processo, submetê-lo ao Prefeito Municipal para autorização da dação em pagamento.

NOTA: Redação atual do § 5º dada pelo Dec. n. 16.579, de 30/06/06.

Redação original:

§ 5º - Se o Secretário Municipal da Fazenda concluir pelo seu indeferimento, o processo será arquivado ou se concluir pela aceitação do imóvel, o processo será submetido ao referendo do Prefeito Municipal, que o encaminhará à PGMS para as seguintes providências:

I - requerer, em juízo, a suspensão dos feitos que envolvam o crédito tributário a ser extinto mediante a dação em pagamento de imóvel, pelo prazo de sessenta dias, prorrogáveis se houver fundada necessidade, desde que esse ato não acarrete prejuízos processuais ao Município;

II - solicitar ao sujeito passivo a comprovação de recolhimento dos encargos decorrentes de eventuais execuções fiscais e a prova da extinção de ações porventura movidas contra o Município relacionadas ao crédito tributário que se pretenda extinguir, sob pena de inviabilizar a dação em pagamento;

III - solicitar ao sujeito passivo as providências para a lavratura e o registro da escritura pública de dação em pagamento, no prazo de até 30 (trinta) dias, arcando o mesmo com as despesas e tributos incidentes na operação; e

IV - encaminhar o processo ao setor competente para que proceda a extinção, parcial ou total, do crédito tributário mediante a respectiva baixa na Dívida Ativa ou no Cadastro Fiscal, nos limites estabelecidos na escritura e enviar o processo ao setor encarregado de proceder a incorporação do imóvel ao patrimônio do Município.

§ 6º - Autorizada a dação em pagamento pelo Chefe do Executivo Municipal, o requerente será notificado para providenciar, no prazo de até 60 (sessenta) dias, a escritura pública de dação em pagamento, arcando o mesmo com as despesas e tributos incidentes na operação.

NOTA: Redação atual do § 6º dada pelo Dec. n. 16.579, de 30/06/06.

Redação original:

“§ 6º - A extinção do crédito tributário só se operará com a entrega à PGMS da escritura, devidamente registrada.”

§ 7º - Após a apresentação da escritura pública, devidamente registrada no respectivo cartório de registro de imóveis, será encaminhado o processo ao setor competente para que se proceda à extinção, total ou parcial, do crédito tributário, mediante a respectiva baixa na Dívida Ativa ou no Cadastro Fiscal, nos limites estabelecidos na escritura, remetendo-se o feito, posteriormente, ao setor encarregado para a devida incorporação do imóvel ao patrimônio do Município.

NOTA: Redação atual do § 7º dada pelo Dec. n. 16.579, de 30/06/06

Redação original:

“§ 7º - Findo o prazo fixado no inciso III do § 5º deste artigo e não ocorrendo a entrega da escritura, devidamente registrada, será dado prosseguimento aos procedimentos legais para a cobrança da dívida tributária.”

§ 8º - Após a baixa dos débitos na Dívida Ativa, a PGMS providenciará a extinção das execuções fiscais acaso existentes, cumprindo ao sujeito passivo o pagamento das custas processuais e honorários advocatícios correspondentes.

NOTA: Redação atual do § 8º dada pelo Dec. n. 16.579, de 30/06/06.

Redação original:

§ 8º - Se o imóvel não for suficiente para quitação integral do crédito tributário, o sujeito passivo deverá liquidar o saldo, até a data da entrega da escritura, mediante pagamento em dinheiro, de uma só vez ou parceladamente, na forma da Lei, sob pena de:

I - prosseguimento da execução, se ajuizada; ou

II - adoção dos procedimentos legais com vistas à execução, caso não se encontre ajuizada.

§ 9º - Findo o prazo fixado no § 6º deste artigo, e não ocorrendo a entrega da escritura pública, devidamente registrada, será dado prosseguimento aos procedimentos legais para a cobrança da dívida tributária.

NOTA: § 9º acrescentado pelo Dec. n. 16.579, de 30/06/06.

§ 10 – Se o imóvel não for suficiente para a quitação integral do crédito tributário, o sujeito passivo deverá liquidar o saldo, até a data da entrega da escritura, mediante pagamento em dinheiro, de uma só vez ou parceladamente, na forma da lei, sob pena de:

I – prosseguimento da execução do saldo remanescente, se ajuizada;

II – adoção dos procedimentos legais com vistas à sua execução, caso não se encontre a dívida executada.

NOTA: § 10 e incisos acrescentados pelo Dec. n. 16.579, de 30/06/06.

Art. 7º - Quando o valor do imóvel for superior ao do crédito tributário a ser extinto, será emitido um Certificado de Crédito em favor do proprietário do imóvel dado em pagamento até o limite de 30% (trinta por cento) do valor da avaliação, que poderá ser utilizado para quitação de tributos devidos ao Município ou para fins de transferência do direito de construir, na forma da legislação municipal em vigor.

NOTA: Redação atual do art. 7º dada pelo Dec. n. 16.579, de 30/06/06.

Redação original:

“Art. 7º - Quando o valor do imóvel for superior ao do crédito tributário a ser extinto será emitido um Certificado de Crédito em favor do proprietário do imóvel dado em pagamento até o limite de 30% (trinta por cento) do valor da avaliação que poderá ser utilizado exclusivamente para quitação de tributos devidos ao Município, fato que será consignado na escritura de dação em pagamento.

Parágrafo único - Ato do Secretário Municipal da Fazenda estabelecerá os procedimentos para utilização do crédito representado pelo Certificado de Crédito, especialmente:

I - a unidade responsável pelo controle e baixa dos valores compensados;

II - o prazo máximo para utilização do crédito;

III - a forma como será efetuada a quitação dos tributos.”

Art. 8º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DO SALVADOR, em 08 de março de 2002.

ANTONIO IMBASSAHY
Prefeito

GILDÁSIO ALVES XAVIER
Secretário Municipal do Governo

MANOELITO DOS SANTOS SOUZA
Secretário Municipal da Fazenda

ESTE TEXTO NÃO SUBSTITUI O PUBLICADO NO DOM