



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
AFONSO CLÁUDIO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

MENSAGEM DE LEI Nº ____/2026.

Afonso Cláudio, 03 de fevereiro de 2026.

Do: Gabinete do Prefeito.

Ao: EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO/ES, MARCELO BERGER COSTA.

Senhor Presidente,

Tenho a honra de levar ao conhecimento desta Augusta Casa de Leis, o Projeto de Lei anexo que *“DISCIPLINA A DAÇÃO EM PAGAMENTO EM BENS IMÓVEIS COMO FORMA DE EXTINÇÃO DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”*, tudo conforme disposto no inc. XI do art. 156 da Lei Nacional n.º 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), incluído pela Lei Complementar n.º 104, de 10 de janeiro de 2001; bem como à luz do inc. XI do art. 270 da Lei Municipal n.º 1.932, de 22 de dezembro de 2010 (Código Tributário Municipal).

A dação em pagamento consiste na possibilidade de o contribuinte oferecer bem imóvel ao Município para pagamento de dívidas. Para tanto, o imóvel deverá estar localizado na Cidade de Afonso Cláudio, comprovadamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou dívidas, exceto aquelas apontadas junto à Fazenda Pública Municipal.

A proposição legislativa ora apresentada estabelece os critérios para esta transação, levando em consideração o interesse do Município na aceitação do imóvel oferecido pelo devedor, o qual deverá ser avaliado por comissão de avaliação da Administração Municipal.

Pelo exposto, considerando que a dação em pagamento atende aos princípios da legalidade, da eficiência e da supremacia do interesse público, consistindo em mais uma forma de cobrança de créditos





**PREFEITURA MUNICIPAL DE
AFONSO CLÁUDIO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

fiscais, inclusive com potencial para resolver execuções de dívida ativa que vêm se arrastando por vários anos.

Assim, solicito a sua maior atenção e o indispensável apoio de seus ilustres pares no sentido de que o Projeto de Lei que acompanha a presente seja apreciado e posteriormente aprovado.

Aproveito o ensejo para renovar a Vossa Excelência as expressões de apreço e distinta consideração.

Cordialmente,

LUCIANO RONCETTI PIMENTA

Prefeito





**PREFEITURA MUNICIPAL DE
AFONSO CLÁUDIO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

PROJETO DE LEI Nº. ____/2023.

**DISCIPLINA A DAÇÃO EM PAGAMENTO EM BENS IMÓVEIS
COMO FORMA DE EXTINÇÃO DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO.

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Capítulo I

Das Disposições Preliminares

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre extinção do crédito tributário mediante dação em pagamento em bens imóveis, de conformidade com o disposto no inc. XI do art. 156 da Lei Nacional n.º 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), incluído pela Lei Complementar n.º 104, de 10 de janeiro de 2001, bem como à luz do inc. XI do art. 270 da Lei Municipal n.º 1.932, de 22 de dezembro de 2010 (Código Tributário Municipal), e adota outras providências.

Art. 2º O regramento estabelecido nesta Lei abrange créditos do Município e de suas autarquias e fundações públicas, ressalvada disposição legal em sentido contrário.

Capítulo II

Da Dação em Pagamento em Bens Imóveis

Seção I

Das Condições Gerais

Art. 3º Os créditos tributários inscritos em dívida ativa poderão ser extintos pelo contribuinte ou terceiro interessado, pessoa física ou jurídica, parcial ou integralmente, mediante dação em pagamento em bem imóvel situado no Município, a qual só se aperfeiçoará com o registro do título translativo no Cartório de





**PREFEITURA MUNICIPAL DE
AFONSO CLÁUDIO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Registro de Imóveis, observados o interesse público, a conveniência administrativa e os requisitos previstos nesta Lei.

Art. 4º A dação em pagamento somente será admitida em relação a imóveis comprovadamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou dívidas, exceto aquelas apontadas junto à Fazenda Pública Municipal, e cujo valor, apurado na forma desta Lei, seja compatível com o montante de crédito fiscal que se pretende extinguir.

Seção II

Do Procedimento Administrativo

Art. 5º O procedimento administrativo destinado à formalização da dação em pagamento compreenderá as seguintes fases, sucessivamente:

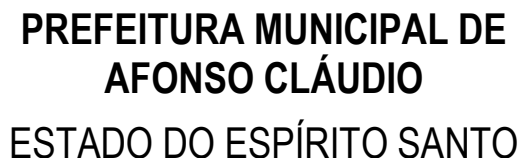
- I - requerimento do contribuinte ou interessado;
- II - consolidação da dívida pela Seção de Tributação;
- III - emissão de relatório circunstanciado pela Secretaria de Administração;
- IV - análise de conveniência e oportunidade acerca da incorporação do imóvel oferecido ao patrimônio público, de competência do Prefeito;
- V - avaliação administrativa do imóvel pela Comissão de Avaliação Imobiliária do Município;
- VI - saneamento do processo;
- VII - análise de conformidade jurídica pela Procuradoria-Geral do Município;
- VIII - decisão do pedido de dação em pagamento pela autoridade tributária;
- IX - formalização do instrumento de dação em pagamento; e
- X - registro do título no Cartório de Registro de Imóveis.

Subseção I

Do Requerimento

Art. 6º O interessado na extinção de crédito tributário mediante dação em pagamento deverá formalizar requerimento dirigido ao Secretário de Finanças, com indicação pormenorizada da dívida objeto do







**PREFEITURA MUNICIPAL DE
AFONSO CLÁUDIO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

- II - levantamento de eventuais processos administrativos nos quais se discuta a procedência das dívidas;
- III - inscrição em dívida ativa de créditos já vencidos, não pagos no prazo legal; e
- IV - emissão de relatório consolidado da dívida, considerando-se, conforme o caso, a universalidade de créditos devidos pelo requerente ou a totalidade de créditos vinculados a determinada inscrição fiscal.

Subseção III

Do Relatório Circunstanciado

Art. 8º Depois de consolidada a dívida, será colhida manifestação da Secretaria de Administração, que expedirá relatório circunstanciado com elementos que permitam aferir a existência de interesse público na incorporação do imóvel oferecido ao patrimônio público.

Art. 9º O relatório circunstanciado, além de outros requisitos definidos em regulamento, conterá informações gerais sobre a área onde situado o imóvel oferecido, inclusive sobre demandas da Administração Municipal com locação ou arrendamento de imóveis privados; bem como informações sobre eventuais processos de aquisição ou desapropriação, em trâmite ou em fase de planejamento.

Subseção IV

Da Análise de Interesse Público

Art. 10. O interesse do Município na aceitação do imóvel oferecido pelo requerente será avaliado pelo Prefeito, que fará análise de conveniência e oportunidade da dação em pagamento e considerará, dentre outros, os seguintes fatores:

- I - utilidade do bem imóvel para os órgãos da Administração Municipal Direta e Indireta;
- II - viabilidade econômica da aceitação do imóvel, em face dos custos estimados para sua adaptação ao uso público;
- III - compatibilidade entre o valor do imóvel e o montante do crédito tributário que se pretende extinguir; e
- IV - utilidade do bem imóvel para obras prioritárias do Poder Público.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE
AFONSO CLÁUDIO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Parágrafo único. Para subsidiar a análise de que trata este artigo, o Prefeito poderá determinar a elaboração de estudo ou parecer técnico, bem como consultar órgãos e entidades da Administração Municipal Direta e Indireta acerca de eventual interesse na incorporação do imóvel.

Subseção V

Da Avaliação Administrativa do Imóvel

Art. 11. A avaliação administrativa do imóvel, a cargo da Comissão de Avaliação Imobiliária do Município, instituída no âmbito da Secretaria de Finanças, consistirá na mensuração do bem oferecido para dação em pagamento à luz do valor praticado no mercado, observado o disposto em regulamento.

Subseção VI

Do Saneamento do Processo

Art. 12. A fase de saneamento consistirá na verificação de aptidão do processo para prosseguimento da dação em pagamento, competindo à Secretaria de Finanças adotar, entre outras, as seguintes providências:

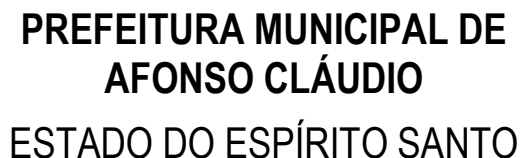
- I - verificação da regularidade do requerimento, inclusive no que se refere à documentação exigida e eventual anuência de terceiros;
- II - reconsolidação da dívida;
- III - notificação do requerente acerca do parecer técnico de avaliação do imóvel, nos termos do art. 13; e
- IV - decisão de requerimento de impugnação à avaliação do imóvel.

Parágrafo único. Constatando a existência de nulidade ou insuficiência de instrução, a Secretaria de Finanças solicitará o suprimento do vício, fixando prazo de até 30 (trinta) dias.

Art. 13. A notificação do requerente acerca do parecer técnico de avaliação do imóvel será feita por qualquer meio de comunicação idôneo e observará o seguinte:

- I - avaliação administrativa com valor inferior ao do crédito fiscal: o requerente será notificado para manifestar sua concordância com o valor apurado, sendo que:
 - a) em caso positivo, deverá firmar declaração de aceitação; e







**PREFEITURA MUNICIPAL DE
AFONSO CLÁUDIO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

extinguir e o valor da avaliação do imóvel, sob condição do ulterior registro do título translativo no Registro Geral de Imóveis.

Parágrafo único. Se por qualquer motivo a dação em pagamento não for finalizada, ficará sem efeito a estabilização de que trata o *caput* deste artigo, restabelecendo-se todos os encargos da mora, inclusive no que se refere ao período de estabilização.

Subseção IX

Da Formalização do Instrumento de Dação em Pagamento

Art. 19. Deferido o requerimento, deverá ser lavrado, em até 30 (trinta) dias, o instrumento de dação em pagamento, arcando o requerente com as despesas e tributos incidentes na transação.

§ 1º Por ocasião da lavratura do instrumento, deverá o requerente apresentar todos os documentos e certidões indispensáveis ao aperfeiçoamento do ato, sob pena de revogação da decisão preliminar de aceitação da dação em pagamento.

§ 2º No caso do art. 108 do Código Civil Brasileiro ou de outra hipótese de dispensa legal de escritura pública, a dação em pagamento será formalizada mediante minuta-padrão aprovada pela Procuradoria-Geral do Município.

Subseção X

Do Registro do Título no Cartório de Registro de Imóveis

Art. 20. O registro do título translativo no Cartório de Registro de Imóveis tornará aperfeiçoada a dação em pagamento, nos termos do art. 1.245 do Código Civil Brasileiro (Lei Federal n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002), reputando-se extinto o crédito tributário nos limites do valor do imóvel dado em pagamento pelo contribuinte ou terceiro interessado, observado o disposto nesta Lei.

§ 1º A comprovação do registro será feita pelo contribuinte ou terceiro interessado mediante certidão ou documento equivalente emitido pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis.

§ 2º A Secretaria de Finanças procederá às baixas devidas e comunicará à Procuradoria-Geral do Município acerca da extinção do crédito e seu alcance.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE
AFONSO CLÁUDIO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

§ 3º Se houver débito remanescente, este deverá ser cobrado nos próprios autos da execução fiscal, caso ajuizada, ou por meio de nova ação, na forma da lei.

Seção III

Das Disposições Gerais

Art. 21. O contribuinte ou terceiro interessado responderá pela evicção na forma do Código Civil Brasileiro (Lei Federal n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002).

Art. 22. Em nenhuma hipótese poderá ser aceito imóvel por valor superior ao da avaliação efetuada pela Administração Municipal, na forma desta Lei.

Art. 23. Para efeito de formalização e registro de instrumento de dação em pagamento, dispensa-se o atendimento a padrões, coeficientes e condições de natureza urbanística ou administrativa em relação a imóvel dado em pagamento em favor do Município.

Art. 24. A dação em pagamento não abrangerá débitos judiciais referentes a custas, despesas processuais e honorários advocatícios; sempre que devidos honorários advocatícios ao Fundo Especial de Sucumbência da Procuradoria-Geral do Município ou reembolso de despesas processuais à Fazenda Pública Municipal, tais rubricas serão cobradas na forma do art. 20, §3º, desta Lei.

Art. 25. Se o crédito for objeto de execução fiscal, a proposta de dação em pagamento poderá ser formalizada em qualquer fase processual, desde que antes da designação de leilão dos bens penhorados, ressalvado o interesse do Município em apreciar o requerimento após essa fase.

Art. 26. Existindo discussão judicial acerca do crédito que se pretende extinguir, a dação em pagamento somente será deferida após desistência da ação judicial e renúncia, pelo contribuinte ou terceiro interessado, do direito sobre o qual se funda a demanda.

Art. 27. A Procuradoria-Geral do Município poderá requerer suspensão de execução fiscal por até 180 (cento e oitenta) dias com a finalidade de viabilizar o processamento de requerimento administrativo de dação em pagamento.

Art. 28. A dação em pagamento regulada por esta Lei não se sujeita à incidência de *imposto sobre a transmissão "inter vivos" de bens imóveis a qualquer título, por ato oneroso*.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE
AFONSO CLÁUDIO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Capítulo III

Das Disposições Finais e Transitórias

Art. 29. Aplica-se o disposto nesta Lei aos créditos de natureza não tributária inscritos em dívida ativa, ressalvada disposição legal em sentido contrário.

Art. 30. Regulamento disporá sobre normas de procedimento para aplicação do disposto nesta Lei a créditos fiscais de entidades da Administração Indireta.

Art. 31. A Secretaria de Administração adotará as providências necessárias para a implantação e implementação de divisão administrativa responsável pela *Superintendência do Patrimônio do Município - SPM*, incumbida das atribuições de que trata o art. 6º, alínea “c”, da Lei n.º 2.441, de 10 de agosto de 2022.

Art. 32. As manifestações da Procuradoria-Geral do Município em processos judiciais e extrajudiciais de usucapião e em outros feitos que versem sobre reconhecimento de posse, domínio, propriedade e demais direitos reais serão precedidas de consulta à Secretaria de Administração.

Art. 33. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Afonso Cláudio/ES, 03 de fevereiro de 2026.

LUCIANO RONCETTI PIMENTA

Prefeito



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://afonsoclaudio.camarasempapel.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 3200320030003600360030003A005000

Assinado eletronicamente por **PREFEITURA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO** em **06/02/2026 07:44**

Checksum: **2F8C50C5262A7240A7065804E2F8077D7A19C38451EF127523E448199B1EDB36**



Autenticar documento em <https://afonsoclaudio.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 3200320030003600360030003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.