



**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

---

**Praça da Independência, 341, - CEP. 29600-0000 – Afonso Cláudio – ES. - Tel. 27 3735.4000**



Autenticação digital em <https://afonsosteladiocampanapapelo.bora.br/authenticidade>  
com o identificador 0882863290388036003600530062/03050000. O documento é assinado digitalmente conforme  
art. 4º da Lei 14.631/2020.



**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

---

**Praça da Independência, 341, - CEP. 29600-0000 – Afonso Cláudio – ES. - Tel. 27 3735.4000**



Autenticação digital em [https://afonsosteladiocampapaseopapel.bcaubnautenticidade.com.br/autenticar/080286329038800360036005006203050000](https://afonsosteladiocampapaseopapel.bcaubnautenticidade.com.br/autenticar/08028632903880036003600500620305000). Documento assinado digitalmente conforme art. 4º da Lei 14.031/2020.



**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

---

Praça da Independência, 341, - CEP. 29600-0000 – Afonso Cláudio – ES. - Tel. 27 3735.4000

---



Autenticação digital em <https://afonsosteladiocampapapele.borboletaidentidade.com.br>  
com o identificador 0802863290388003600530062/0306000. O documento é assinado digitalmente conforme  
art. 4º da Lei nº 14.631/2020.



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

---

pedido e especificação da localização, dimensões e confrontações do imóvel oferecido, bem como cópia do título de propriedade.

**§ 1º** O requerimento também será instruído, obrigatoriamente, com as seguintes certidões atualizadas:

**I** - certidão de inteiro teor, contendo todos os ônus e alienações referentes ao imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;

**II** - certidões do Cartório Distribuidor Cível da Comarca de Afonso Cláudio e das demais comarcas onde o requerente tenha tido domicílio nos últimos 5 (cinco) anos, inclusive relativas a execuções fiscais;

**III** - certidões do Cartório Distribuidor Cível referente a ações possessórias ou petitórias sobre o imóvel, abrangendo o prazo de 20 (vinte) anos;

**IV** - certidões da Justiça Federal, inclusive relativas a execuções fiscais; e

**V** - certidões da Justiça do Trabalho.

**§ 2º** Se o crédito tributário objeto do pedido estiver sob contenda judicial ou administrativa promovida pelo requerente, este deverá apresentar declaração por escrito, reconhecendo que o pedido de dação em pagamento importa em confissão de dívida e renunciando, de modo irretratável, ao direito de discutir a origem, a validade e o valor do crédito reconhecido.

**§ 3º** Se o crédito for objeto de execução fiscal promovida pela Fazenda Pública Municipal, a formalização do pedido de dação em pagamento igualmente importará em reconhecimento da dívida exequenda e na renúncia ao direito de discutir sua origem, validade e valor.

**§ 4º** Sendo caso de imóvel em regime de copropriedade, o requerente fará juntar desde logo anuênciam do coproprietário.

## **Subseção II**

### **Da Consolidação da Dívida**

**Art. 7º** Formalizado o requerimento, este será remetido à Seção de Tributação da Secretaria de Finanças, que adotará, entre outras, as seguintes providências:

**I** - verificação da universalidade de dívidas atribuídas ao requerente ou vinculadas às inscrições fiscais abrangidas pelo requerimento;





**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**

---

**b)** em caso negativo, poderá recorrer da avaliação no prazo de 10 (dez) dias, mediante petição devidamente fundamentada.

**II** - avaliação administrativa com valor superior ao do crédito fiscal: o requerente será notificado para manifestar sua concordância com a renúncia ao excedente, sob pena de arquivamento.

**Parágrafo único.** Na hipótese do art. 13, inc. I, alínea “a”, o requerente poderá desde logo proceder ao pagamento da diferença não abrangida pelo valor da avaliação do imóvel.

**Art. 14.** Sobreindo impugnação à avaliação do imóvel, oportunizar-se-á ao impugnante que, às suas expensas, produza provas suplementares, inclusive apresentação de parecer ou laudo técnico elaborado por profissional legalmente habilitado.

**§ 1º** A Comissão de Avaliação Imobiliária do Município será notificada para se manifestar em contrarrazões no prazo de 10 (dez) dias.

**§ 2º** A decisão da impugnação será proferida em até 20 (vinte) dias.

**§ 3º** O impugnante será notificado da decisão na forma do art. 13 desta Lei.

**Art. 15.** Concluídas as providências de que trata esta Subseção, a Secretaria de Finanças expedirá despacho de saneamento, remetendo o processo à fase seguinte, ou, se inviável o prosseguimento, determinará o arquivamento do feito.

### **Subseção VII**

#### **Da Análise de Conformidade Jurídica**

**Art. 16.** Compete à Procuradoria-Geral do Município se pronunciar acerca da conformidade jurídica do procedimento, recomendando, quando necessário, o retorno do feito à fase de saneamento.

### **Subseção VIII**

#### **Da Decisão do Pedido de Dação em Pagamento**

**Art. 17.** A decisão do pedido de dação em pagamento observará o disposto no art. 366 do Código Tributário Municipal (Lei n.º 1.932, de 22 de dezembro de 2010).

**Art. 18.** A decisão pela aceitação da dação em pagamento faz cessar a incidência de correção monetária, juros, multa e demais encargos da mora, ficando estabilizados o valor consolidado do crédito fiscal a





**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.