



**ESTADO DE ALAGOAS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**LEI Nº 1350, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2024.**

**“Disciplina a dação em pagamento de bens imóveis como forma de extinção da obrigação tributária no município de Teotônio Vilela, AL, prevista no inciso XI do artigo 156 do Código Tributário Nacional, acrescido pela Lei Complementar Federal nº 104, de 10 de janeiro de 2001, e dá outras providências.”**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TEOTÔNIO VILELA, Estado de Alagoas, no uso das atribuições conferidas pela Lei Orgânica Municipal, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a presente Lei:

**Art. 1º** - Os créditos tributários inscritos na dívida ativa ou não do Município de Teotônio Vilela poderão ser extintos pelo devedor, pessoa física ou jurídica, parcial ou integralmente, mediante dação em pagamento de bem imóvel, situado no Município, a qual só se aperfeiçoará após a aceitação expressa do Secretário Municipal de Finanças, que observará, no caso, o interesse público, a conveniência administrativa e os critérios dispostos nesta Lei.

**§ 1º** - Quando o crédito for objeto de execução fiscal, a proposta de dação em pagamento poderá ser formalizada administrativamente durante o andamento de qualquer fase processual, desde que antes da designação de hasta pública para alienação do bem (ns) penhorado (s), ressalvado o interesse da Administração Pública Municipal, único e exclusivo, de apreciar o requerimento após essa fase.

**§ 2º** - No caso de crédito objeto de execução fiscal, a dação em pagamento não alcançará os valores das custas processuais e os honorários advocatícios, os quais deverão, uma vez aceito o pedido formulado pelo devedor, serem pagos no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de prosseguir os trâmites administrativos ou judiciais para recebimento desses valores única e exclusivamente.

**§ 3º** - Envolvendo a dação em pagamento créditos com execução fiscal em andamento, a critério da Administração Pública Municipal, que analisará o caso e as circunstâncias, poderá ser requerida a suspensão do processo judicial pelo prazo necessário ao exame do pedido interposto pelo devedor.

**§ 4º** - Não poderá ser objeto de dação em pagamento o imóvel já penhorado em qualquer processo de execução fiscal do município, sendo que, neste caso, o pedido formulado pelo devedor será, sumariamente, indeferido pelo Secretário Municipal de Finanças sem qualquer análise de mérito.

**Art. 2º** - Para os efeitos desta lei, só serão admitidos imóveis comprovadamente livres



**ESTADO DE ALAGOAS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

e desembarçados de quaisquer ônus ou dívidas, exceto aquelas existentes junto ao Município de Teotônio Vilela e cujo valor, apurado em regular avaliação, seja compatível com o montante do crédito fiscal que se pretenda extinguir, podendo exceder a este em, no máximo, 10% (dez por cento), valor esse que deverá ser devolvido pela Administração Pública Municipal ao interessado.

Parágrafo Único - De acordo com o artigo 304 do Código Civil, a dação em pagamento poderá ser formalizada por meio de imóvel de terceiro, em benefício do devedor, desde que este intervenha como anuente na operação, tanto no requerimento previsto no artigo 4º desta lei, quanto na respectiva escritura, devendo apresentar todos os documentos necessários e o terceiro ser a pessoa legalmente instituída com capacidade para alienar o imóvel em que dação consistiu.

**Art. 3º** - O procedimento administrativo destinado à formalização da dação em pagamento compreenderá as seguintes etapas, sucessivamente:

I - apresentação de requerimento solicitando a dação em pagamento pelo efetivo devedor ou terceiro interessado ou não com a devida anuência do devedor;

II - análise do interesse e da viabilidade da aceitação do imóvel pela Administração Pública Municipal;

III - avaliação administrativa do imóvel;

IV - lavratura da escritura pública de transferência do bem, acarretando a extinção do crédito tributário pela dação em pagamento, com decorrente extinção da (s) ação (ões) de execução (ões) fiscal (is) existente (s), em andamento ou suspensa (s), por perda de objeto, devendo o referido imóvel ser inscrito como patrimônio municipal.

**Art. 4º** - O devedor que pretenda extinguir crédito tributário municipal, mediante dação em pagamento, deverá formalizar requerimento dirigido ao Secretário de Finanças do Município de Teotônio Vilela, contendo, necessariamente, a indicação pormenorizada do crédito tributário objeto do pedido, bem como a localização, dimensões e confrontações do imóvel oferecido, juntamente com cópia do título de propriedade.

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

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

II - certidão do Cartório Distribuidor de Protesto de Letras e Títulos e dos municípios onde o proprietário do imóvel objeto da dação em pagamento tenha tido sede ou domicílio nos últimos 5 (cinco) anos;

III - certidões do Cartório Distribuidor Cível da Comarca e dos municípios onde o proprietário do imóvel, quando for o caso, tenha tido sede ou domicílio nos últimos 5 (cinco) anos, inclusive relativas às execuções fiscais;



**ESTADO DE ALAGOAS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

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

V - Certidão Conjunta de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;

§ 2º - No caso do devedor tratar-se de pessoa jurídica, além das certidões exigidas nos incisos I, II, III, IV, V e VI deste artigo, as quais também deverão ser apresentadas dos municípios onde a empresa tenha exercido atividades nos últimos 5 (cinco) anos, esta deverá, ainda, apresentar prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, por meio do Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, emitido pela Caixa Econômica Federal, e prova de regularidade de débitos trabalhistas, por meio da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho - TST.

§ 3º - Se o crédito tributário que se pretenda extinguir for objeto de discussão em processo judicial ou administrativo promovido pelo devedor, este deverá apresentar declaração de ciência de que o deferimento de seu pedido de dação em pagamento importará, ao final, no reconhecimento da dívida e na extinção do respectivo processo, hipótese em que o devedor renunciará, de modo irretroativo, ao direito de discutir perante a origem, o valor ou a validade do crédito tributário reconhecido.

§ 4º - Se o crédito for objeto de execução fiscal movida pela Fazenda Pública Municipal, o deferimento do pedido de dação em pagamento igualmente importar no reconhecimento da dívida exequenda e na renúncia ao direito de discutir sua origem, valor ou validade.

Art. 5º - Uma vez protocolado o requerimento mencionado no artigo 4º desta lei, atendendo este os pressupostos mínimos aqui estabelecidos e sendo conhecido e despachado pelo Prefeito Municipal, deverão ser tomadas as seguintes providências iniciais:

I - o Setor Jurídico da Administração Pública Municipal, caso pertinente, deverá requerer, em juízo, a suspensão dos feitos que envolvam o crédito indicado pelo devedor, pelo prazo de 90 (noventa) dias, prorrogável por igual período, se houver fundada necessidade, desde que esse ato não acarrete prejuízos processuais ao Município;

II - o Setor de Tributos Municipal informará sobre a existência de débitos tributários relacionados ao imóvel oferecido pelo devedor.

Art. 6º - O interesse do Município na aceitação do imóvel oferecido pelo devedor será avaliado da conveniência e da oportunidade da dação em pagamento e considerará, dentre outros, os seguintes fatores:

I - utilidade do bem imóvel para os órgãos da Administração Direta e indireta;

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

III - a compatibilidade entre o valor do imóvel e o montante do crédito tributário que se pretenda extinguir.



**ESTADO DE ALAGOAS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**IV** - utilidade do bem imóvel, para obras prioritárias do Poder Público, considerando o crescimento do Município, avaliando o avanço territorial e demais obras de relevante interesse público para o futuro do Município de Teotônio Vilela.

**Art. 7º** - Exclusivamente nos casos em que houver interesse do Município em receber o imóvel oferecido pelo devedor, será procedida a sua avaliação administrativa para determinação do preço do imóvel a ser dado em pagamento.

**§ 1º** - A avaliação administrativa deverá ser elaborada mediante critérios e métodos adequados às especificidades do imóvel avaliado.

**§ 2º** - O avaliador ou comissão constituída para tanto, deverá, obrigatoriamente, visitar o imóvel e instruir a avaliação administrativa com fotografias atuais desse bem e apresentar seu laudo final no prazo de 15 (quinze) dias do recebimento do pedido de avaliação.

**Art. 8º** - A avaliação administrativa deverá conter capítulo específico relatando a efetiva situação do imóvel quanto a:

I - riscos aparentes de inundação, desmoronamento, perecimento ou deterioração;

II - existência de ocupação no imóvel;

III - quaisquer outras ocorrências que possam comprometer o aproveitamento do imóvel.

**Parágrafo único** - A ocorrência de um ou mais fatores mencionados neste artigo influirá na definição do valor do imóvel, devendo ser devidamente sopesado na elaboração da avaliação administrativa.

**Art. 9º** - Concluída a avaliação administrativa, comunicar-se-á seu resultado ao devedor, que terá prazo de 5 (cinco) dias para apresentação de impugnação dirigida ao avaliador ou a comissão a que se refere o § 2º do art. 7º desta lei.

**§ 1º** - Se apresentado pedido de revisão da avaliação, o avaliador ou a comissão avaliadora deverá manifestar-se ratificando ou retificando a avaliação inicial, intimando-se o interessado a manifestar sua concordância com o valor apurado.

**§ 2º** - Nas hipóteses de discordância do devedor em relação ao resultado final da avaliação administrativa, o requerimento será considerado extinto, sendo encaminhado ao Secretário de Finanças Municipal para a adoção das medidas tendentes ao arquivamento do expediente.

**Art. 10** - Havendo concordância expressa ou tácita, por parte do devedor, com o valor apurado na avaliação, os autos serão encaminhados ao Secretário Municipal de Finanças para deferimento final do pedido e para as providências necessárias ao prosseguimento do expediente.

**Art. 11** - Deferido o requerimento, deverá ser lavrada, em 30 (trinta) dias, a escritura de dação em pagamento, com a anuência do Setor Jurídico da Administração Pública Municipal.



**ESTADO DE ALAGOAS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

arcando o devedor com as despesas e tributos incidentes na operação.

**Parágrafo único** - Por ocasião da lavratura da escritura, deverá o contribuinte apresentar todos os documentos e certidões indispensáveis ao aperfeiçoamento do ato.

**Art. 12** - Após formalizado o registro da escritura de dação em pagamento, será considerada extinta a obrigação tributária, devendo ser promovida, concomitantemente, a baixa dívida ativa ou do lançamento do tributo correspondente, nos limites do valor do imóvel dado em pagamento pelo devedor.

**Parágrafo único** - Se houver débito remanescente, deverá ser cobrado nos próprios autos da execução fiscal, caso ajuizada; se não houver ação ou execução em curso, esta deverá ser proposta pelo valor do saldo apurado.

**Art. 13** - Na hipótese de o valor do imóvel ser superior ao do crédito tributário, o Prefeito Municipal poderá autorizar futura compensação do valor remanescente com tributos devidos ao Município, sendo defeso à devolução direta de valores, caso existam, ao interessado.

**Art. 14** - devedor responderá pela evicção, nos termos do artigo 359 do Código Civil.

**Art. 15** - Caso necessário, a presente Lei Complementar poderá ser regulamentada, no que couber, no todo ou em parte, por meio de Decreto expedido pelo Poder Executivo.

**Art. 16** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO em Teotônio Vilela - AL, aos 30 dias do mês de dezembro de 2024.

**PEDRO HENRIQUE DE JESUS PEREIRA**  
**Prefeito**

A presente Lei foi publicada e Registrada na Secretaria Municipal de Administração, de 30 dezembro de 2024.

**FLÁVIO FRANCISCO FRANOLI OLIVEIRA**  
**Secretário Municipal de Administração, Gestão e Patrimônio**