



PREFEITURA DE
URANDI
ADMINISTRANDO PARA TODOS
"O Trabalho não Para"

Gabinete do Prefeito

MENSAGEM Nº 035/2025



RECEBEMOS
03/12/2025
Câmara Municipal de Urandi
Verônica Martins Santos
SECRETARIA

Exmo. Sr.

Vereador Antônio Carlos Magalhães Freire

Presidente da Câmara Municipal de Urandi-Ba

Com os meus cumprimentos, submetemos à elevada apreciação desta Casa Legislativa o presente Projeto de Lei, que tem por objetivo instituir e regulamentar, no âmbito do Município de Urandi, a dação em pagamento em bens imóveis como modalidade de extinção do crédito tributário e não tributário. A proposição encontra seu fundamento de validade na autorização geral conferida a todos os entes federativos pelo artigo 156, inciso XI, do Código Tributário Nacional (CTN).

1. O Contexto Legal e a Necessidade da Norma

O Código Tributário Nacional, ao prever a dação em pagamento, criou uma importante ferramenta de política fiscal. Contudo, a eficácia dessa norma não é automática. A expressão "na forma e condições estabelecidas em lei", contida no próprio CTN, e a jurisprudência pacífica do Superior Tribunal de Justiça (STJ) determinam que a aplicação do instituto depende da existência de uma lei específica do ente tributante — no caso, do Município.

Atualmente, o Município de Urandi não possui uma legislação que discipline o procedimento, o que gera uma lacuna normativa. Essa ausência impede que a Administração Pública utilize este valioso mecanismo de arrecadação e que os contribuintes, por sua vez, possam regularizar sua situação fiscal por meio de seu patrimônio imobiliário. Este projeto de lei visa, portanto, preencher essa lacuna, dotando o Município de um instrumento legal moderno, seguro e eficaz.

2. O Manifesto Interesse Público e os Benefícios para o Município

A instituição da dação em pagamento transcende o mero interesse individual do contribuinte, representando um ato de gestão fiscal estratégica com múltiplos benefícios

Rua Sebastião Alves Santana, 57, Centro - CEP: 46.350-000 Urandi-Ba.

CNPJ: 13.982.632/0001-40 www.urandi.ba.gov.br

📺@PrefeituramunicipaldeUrandi 📷@prefeituradeurandi.official



PREFEITURA DE
URANDI
ADMINISTRANDO PARA TODOS
"O Trabalho não Para"

**Gabinete do
Prefeito**



para toda a coletividade de Urandi:

Incremento da Arrecadação e Redução da Dívida Ativa: A medida cria uma via alternativa para a quitação de débitos, permitindo a recuperação de créditos de difícil recebimento, que de outra forma poderiam se arrastar por anos em processos de execução fiscal. Isso resulta na diminuição do estoque da dívida ativa e no aumento da receita municipal.

Aquisição de Patrimônio Público sem Desembolso Financeiro: O Município poderá incorporar ao seu patrimônio imóveis de valor estratégico (lotes, terrenos, edificações) sem a necessidade de gastar recursos públicos. Esses bens poderão ser destinados à instalação de equipamentos públicos essenciais, como escolas, creches, postos de saúde, praças, ou utilizados para programas de habitação de interesse social.

Redução de Custos Administrativos e Judiciais: Ao facilitar a resolução amigável de pendências fiscais, a lei contribui para a diminuição do ajuizamento de novas execuções fiscais, desafogando o Poder Judiciário e reduzindo os custos administrativos e processuais de cobrança para o Município.

Fomento à Economia Local: A regularização fiscal de contribuintes e empresas viabiliza novos investimentos, a obtenção de certidões negativas de débito e a participação em licitações, estimulando a atividade econômica e o desenvolvimento urbano ordenado do Município.

3. As Salvaguardas e a Segurança Jurídica do Projeto

Este projeto foi elaborado com o máximo rigor técnico para garantir a segurança jurídica do gestor público e a proteção do erário. Destacam-se as seguintes salvaguardas:

Ato Discricionário: A aceitação do imóvel não é um direito automático do devedor, mas uma faculdade da Administração, que analisará a conveniência, a oportunidade e o interesse público em cada caso.

Comissão de Avaliação: A criação de uma Comissão Especial de Avaliação (CEAI), de caráter técnico e multidisciplinar, assegura que os imóveis sejam recebidos por seu

Rua Sebastião Alves Santana, 57, Centro - CEP: 46.350-000 Urandi-Ba.

CNPJ: 13.982.632/0001-40 www.urandi.ba.gov.br

 @PrefeituramunicipaldeUrandi  @prefeituradeurandi.official



PREFEITURA DE
URANDI
ADMINISTRANDO PARA TODOS
"O Trabalho não Para."

**Gabinete do
Prefeito**



justo valor de mercado e que sua utilidade para o Município seja devidamente atestada.

Exigência de Regularidade: O projeto exige que o imóvel esteja livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou dívidas, protegendo o Município de assumir passivos ocultos.

Diante do exposto, este Projeto de Lei representa um avanço significativo para a gestão fiscal e patrimonial do Município de Urandi. É uma ferramenta que alinha os interesses da Administração Pública em arrecadar e os dos contribuintes em regularizar seus débitos, gerando um ciclo virtuoso de desenvolvimento para nossa cidade.

Por essas razões, contamos com o indispensável apoio e a sensibilidade dos nobres membros desta Casa Legislativa para a célere apreciação e aprovação da presente matéria.

Pelo presente, reforço a vossa Excelência e seus pares, os votos de consideração e apreço.

Subscrevo-me cordialmente;

Gabinete do Prefeito do Município de Urandi - BA, 03 de dezembro de 2025.

WARLEI OLIVEIRA DE
SOUZA:0371059755
2

Assinado de forma digital
por WARLEI OLIVEIRA DE
SOUZA:03710597552
Data: 2025.12.05 12:39:55
-03'00'

WARLEI OLIVEIRA DE SOUZA
Prefeito Municipal



PREFEITURA DE
URANDI
ADMINISTRANDO PARA TODOS
"O Trabalho não Para."

**Gabinete do
Prefeito**



PROJETO DE LEI Nº 035/2025, DE 02 DE DEZEMBRO DE 2025.

EMENTA: Dispõe sobre a extinção de créditos tributários e não tributários do Município de Urandi/BA mediante dação em pagamento em bens imóveis, na forma do art. 156, XI, do Código Tributário Nacional, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE URANDI, Estado da Bahia, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a receber, a título de dação em pagamento, bens imóveis situados no território deste Município para a extinção de créditos de natureza tributária e não tributária, constituídos em favor do Município de Urandi, suas autarquias e fundações públicas, inscritos ou não em dívida ativa, ajuizados ou a ajuizar.

Art. 2º A dação em pagamento é uma modalidade de extinção do crédito que depende de lei autorizativa e configura uma faculdade da Administração Pública, condicionada à aceitação expressa do Chefe do Poder Executivo, após análise da conveniência, oportunidade e manifesto interesse público.

CAPÍTULO II DOS REQUISITOS E DO PROCEDIMENTO

Art. 3º O pedido de dação em pagamento será formalizado pelo sujeito passivo da obrigação por meio de processo administrativo específico, dirigido ao Secretário Municipal de Finanças, e deverá ser instruído, no mínimo, com os seguintes documentos:

I - Requerimento formal, com a identificação e qualificação completa do devedor e a descrição detalhada do débito que se pretende extinguir;



PREFEITURA DE
URANDI
ADMINISTRANDO PARA TODOS
"O Trabalho não Para"

Gabinete do Prefeito



II - Matrícula atualizada do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente há no máximo 30 (trinta) dias;

III - Certidão negativa de ônus reais e de ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel;

IV - Comprovação de quitação de todos os tributos e obrigações propter rem incidentes sobre o imóvel, especialmente o IPTU;

V - Laudo de avaliação que demonstre o valor de mercado do bem, elaborado por profissional habilitado e registrado no respectivo conselho de classe (CREA/CAU) ou por corretor de imóveis (CRECI).

Art. 4º O imóvel ofertado em dação em pagamento deverá:

I - Ser de propriedade plena e exclusiva do devedor principal ou de corresponsável pelo débito;

II - Estar livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames, dívidas ou pendências judiciais ou administrativas;

III - Ter valor de mercado igual ou superior ao montante do crédito que se pretende extinguir, devidamente atualizado na data do protocolo do requerimento.

§ 1º Na hipótese de o valor do imóvel ser superior ao do crédito a ser extinto, o devedor deverá, no ato de formalização da dação, renunciar expressamente a qualquer direito a restituição, compensação ou indenização pela diferença apurada.

§ 2º Não serão aceitos em dação em pagamento imóveis que, por sua natureza, localização, estado de conservação ou por questões ambientais, não atendam ao interesse público.

CAPÍTULO III DA ANÁLISE E DA DECISÃO

Art. 5º Fica instituída a Comissão Especial de Avaliação de Imóveis (CEAI), de caráter permanente, a ser designada por ato do Chefe do Poder Executivo, composta por, no mínimo, 3 (três) servidores efetivos, representando as seguintes áreas:

I - Secretaria Municipal da Fazenda;



PREFEITURA DE
URANDI
ADMINISTRANDO PARA TODOS
"O Trabalho não Para"

Gabinete do Prefeito



II - o Procurador-Geral do Município ou, na sua falta ou impedimento, por Procurador Municipal por ele designado;

III - Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo.

Art. 6º Compete à Comissão Especial de Avaliação de Imóveis (CEAI):

I - Homologar ou, se necessário, realizar nova avaliação do imóvel ofertado, estabelecendo seu valor de mercado;

II - Analisar a regularidade jurídica e fiscal do imóvel;

III - Emitir parecer técnico fundamentado sobre a viabilidade da operação e o atendimento ao interesse público, considerando a utilidade do bem para a instalação de serviços públicos, programas habitacionais, ou seu potencial de alienação.

Art. 7º Com base no parecer da CEAi, o processo será submetido à decisão do Secretário Municipal de Finanças e do Procurador do Município. Em caso de manifestação favorável de ambos, o processo será encaminhado para a decisão final do Chefe do Poder Executivo.

CAPÍTULO IV DA FORMALIZAÇÃO E DOS EFEITOS

Art. 8º Deferido o pedido, a dação em pagamento será formalizada por meio de escritura pública, a ser lavrada em até 60 (sessenta) dias, contados da notificação do devedor.

§ 1º Todas as despesas com a lavratura da escritura pública, incluindo o pagamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), taxas e emolumentos cartorários, correrão por conta exclusiva do devedor.

§ 2º O não cumprimento do prazo estabelecido no caput por culpa do devedor implicará o arquivamento do processo e o prosseguimento da cobrança do débito.

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 Urandi no respectivo Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. Até a efetivação do registro de que trata o caput, o crédito tributário terá sua exigibilidade suspensa, não implicando, contudo, a quitação do débito.



PREFEITURA DE
URANDI
ADMINISTRANDO PARA TODOS
"O Trabalho não Para"

**Gabinete do
Prefeito**



CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 10 Os imóveis recebidos em dação em pagamento integrarão o patrimônio público municipal e poderão ser destinados ao uso da Administração, a programas de interesse social ou alienados em hasta pública, nos termos da legislação vigente.

Art. 11 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 12 Revogam-se as disposições em contrário.

Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de Urandi - BA, 02 de dezembro de 2025.

Assinado de forma digital
por WARLEI OLIVEIRA DE
SOUZA:03710597552
Dados: 2025.12.05 12:43:01
-03'00"
WARLEI OLIVEIRA DE SOUZA
Prefeito Municipal