



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP.85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



Informação jurídica nº 23/2019

Interessado: A Comissão de Constituição e Justiça

Proposição: Projeto de lei ordinária nº 13/2019

Assunto: Dação em pagamento ao Município de Pitanga

EMENTA: PROJETO DE LEI AUTORIZATIVA. DAÇÃO EM PAGAMENTO DE BEM IMÓVEL AO MUNICÍPIO. INEXISTÊNCIA DE PREVISÃO NA LEI ORGÂNICA MUNICIPAL. AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA RECOMENDADA. INEXISTÊNCIA DE VÍCIO DE CONSTITUCIONALIDADE. PARECER PELA NECESSIDADE DE REGULARIZAÇÃO DA PROPOSIÇÃO.

RELATÓRIO

1. Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do Chefe do Poder Executivo, que visa obter autorização do Poder Legislativo para o recebimento de bem imóvel de particulares como forma de extinção de parte do débito com o Município.

2. A proposição veio acompanhada de justificativa e instruída com cópias da matrícula do imóvel, do auto de avaliação judicial e croqui.

3. Por determinação da Comissão de Constituição e Justiça, os autos vieram a esta Procuradoria para análise conforme permite o art. 70 do Regimento Interno.

É o breve relato. Passo a análise.

ANÁLISE JURÍDICA

4. A Administração Pública, no desempenho de suas funções, adquire bens de toda espécie e os incorpora ao patrimônio público para a consecução de seus objetivos.

5. Cada modalidade de aquisição (compra, permuta, doação, dação em pagamento etc.) possui forma e requisitos específicos para sua concretização conforme se trate de imóvel ou móvel e segundo o valor do bem.

6. De um modo geral, toda aquisição onerosa de imóvel pelo Poder Público

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR Nº 51.618



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



necessita de avaliação prévia, de lei autorizativa e procedimento licitatório.

7. O caso envolve dação em pagamento de bem imóvel de particulares, como forma de extinção de parte do débito oriundo de execução judicial movida pelo Município.

8. A dação em pagamento é forma de extinção indireta da obrigação, pois o adimplemento se dá de maneira diversa da devida. No caso, o pagamento em pecúnia é substituído pela entrega de bem imóvel. De acordo com o art. 356 do Código Civil, *"(o) credor pode consentir em receber prestação diversa da que lhe é devida"*.

9. A Lei Orgânica do Município de Pitanga não menciona a necessidade de autorização legislativa para celebração de dação em pagamento. De acordo com o art. 92, *"(a) aquisição de bens imóveis pelo município, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa"*.

10. Entretanto, é importante salientar que a extinção de débito tributário mediante dação em pagamento exige autorização legal. Ainda que não se trate de dívida tributária, a exigência de prévia manifestação legislativa no caso é razoável, na medida em que permite que o Poder Legislativo, no exercício de sua função fiscalizadora, possa averiguar se há vantagem para o Poder Público na realização do negócio jurídico.

11. Quanto à necessidade de licitação, a própria maneira de aquisição do bem – em processo judicial – afasta, por óbvio, a realização do certame.

12. Quanto aos documentos que instruem o projeto, é recomendável a juntada de certidão atualizada da matrícula do imóvel, pois a que consta dos autos foi expedida em junho de 2017. O Decreto Federal nº 93.240/86, que regulamenta a Lei nº 7.433/85, prevê no inciso IV do artigo 1º, o prazo de validade das certidões imobiliárias:

Art. 1º Para a lavratura de atos notariais, relativos a imóveis, serão apresentados os seguintes documentos e certidões:

I a III – [omissis];

IV - a certidão de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel, e a de ônus reais, expedidas pelo Registro de Imóveis competente, **cujo prazo de validade, para este fim, será de 30 (trinta) dias;**

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR nº 51.818



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



13. Não se vislumbra vício de constitucionalidade no presente projeto. Porém, com relação à técnica legislativa, recomenda-se algumas alterações.

14. De acordo com o Regimento Interno, é de incumbência da Comissão de Constituição e Justiça, juntamente com sua assessoria, a análise da técnica e redação das proposições.

15. Caso a Comissão de Constituição e Justiça julgue conveniente, sugere-se a seguinte redação:

Redação original	Redação sugerida
Autoriza o Poder Executivo a receber sob a forma de dação em pagamento, bem imóvel para o fim de pagamento de débitos para com a Fazenda Pública Municipal.	Autoriza o Município de Pitanga a receber bem imóvel em dação em pagamento.
Justificativa: De acordo com o artigo 5º da Lei Complementar Federal nº 95/98, "(a) ementa será grafada por meio de caracteres que a realcem e explicitará, de modo conciso e sob a forma de título, o objeto da lei."	

Redação original	Redação sugerida
Art. 1º Fica autorizado o Poder Executivo a receber do Sr. Dinis Crensiglova, casado, portador da CI RG nº 4 .177.882-2-SSP/PR e inscrito no CPF nº 568.884.069-20, residente e domiciliado nesta Comarca, em dação em pagamento, o bem imóvel descrito no art. 2º desta lei para o fim de pagamento de débitos para com a Fazenda Pública Municipal.	Art. 1º Autoriza o Município de Pitanga a receber em dação em pagamento, o bem imóvel de propriedade de Dinis Crensiglova, portador do RG nº 4.177.882-2 SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob o nº 568.884.069-20, e de Rosilda Martins Crensiglova, portadora do RG nº 5.954.904-9 e inscrita no CPF/MF sob o nº 838.227.399-87, avaliado em R\$ 85.000,00, para o fim de extinguir parte do débito decorrente do Processo nº 000121.85.2003.8.16.0136.
Art. 2º O bem imóvel objeto da dação em pagamento, de propriedade de Dinis Crensiglova, é o constante na matrícula de nº 24.728, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pitanga, como sendo uma área de terras medindo 268,50 m², destacado de uma área maior medindo 2.200,00m², constituído pelo lote 43-A, constituído pelo lote n. 02, 03 e 04 - remanescente quadra 11 patrimônio Barra Bonita desta Cidade de Pitanga, cuja	Art. 2º O bem imóvel objeto da dação em pagamento consiste em uma área de terras medindo 268,50 m², destacado de uma área maior medindo 2.200,00 m², constituído pelo lote 43-A, constituído pelo lote n. 02, 03 e 04 - remanescente quadra 11 do patrimônio da Barra Bonita desta Cidade de Pitanga, e matriculado sob o número 24.728, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pitanga.

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR Nº 51.618



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



avaliação judicial no valor de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), contendo a seguinte descrição, metragens e confrontações:

Memorial Descritivo

I - Partindo do ponto Norte: (PPO-M01), confronta com a rua 7 de setembro, medindo 4,00 metros e rumo SO 75900'NE. Leste: (M01-M02) confronta com o lote 04-A com duas linhas, a 1ª linha medindo 16,00 metros e rumo NO 15900' SE, e a 2ª linha (M02-M03) medindo 12,50 metros rumo SO 75900' NE, e a última (M03-M04) confronta com o lote 05, medindo 12,39 metros e rumo NO 15900' NE. Sul: (M04-M05) confronta com os lotes 02, 03 e 04 - Remanescente, com rumo NE 75900'SO, medindo 16,50 metros. Oeste: (M05-PPO) confronta com o lote 02, 03 e 04 - Remanescente, com rumo SE15900'NO, medindo 28,39 metros. Fechando assim a poligonal, com área total de 268,50 metros quadrados.

Parágrafo único - Os débitos a serem extintos na forma desta lei têm como fato gerador uma Ação Judicial de Reparação de Dano.

Parágrafo único. O bem imóvel descrito no caput deste artigo está compreendido dentro dos seguintes limites e confrontações:

I - ao Norte (PPO-M01) confronta com a rua 7 de setembro, medindo 4,00 metros e rumo SO 75900'NE;

II - ao Leste (M01-M02) confronta com o lote 04-A com duas linhas: a 1ª linha medindo 16,00 metros e rumo NO 15900' SE, e a 2ª linha (M02-M03) medindo 12,50 metros rumo SO 75900' NE, e a última (M03-M04) confronta com o lote 05, medindo 12,39 metros e rumo NO 15900' NE;

III - ao Sul (M04-M05) confronta com os lotes 02, 03 e 04 - Remanescente, com rumo NE 75900'SO, medindo 16,50 metros;

IV - a Oeste (M05-PPO) confronta com o lote 02, 03 e 04 - Remanescente, com rumo SE15900'NO, medindo 28,39 metros, fechando assim a poligonal, com área total de 268,50 metros quadrados.

Justificativa: Conforme consta na matrícula que instrui o projeto, também é proprietária do bem imóvel a sra. Rosilda Martins. Como ela constará no ato de transferência (escritura pública ou carta de adjudicação), deve também ser inserida na lei. Não se trata de mera autorização para o negócio jurídico (outorga uxória), mas do próprio consentimento em oferecer em dação em pagamento bem da qual é proprietária. A redação sugerida procura suprir essa omissão. Além disso, aglutinou-se num único artigo a redação dos arts. 1º e 2º de forma a adequá-la à técnica legislativa.

Redação original	Redação sugerida
Art. 3º A dação em pagamento de bem imóvel, a que se refere esta lei, compreenderá a integralidade dos débitos até o montante do valor avaliado, vedadas a renúncia fiscal ou a diminuição de receita para o Município.	Art. 3º [sugere-se a supressão]

Leandro Silva Raimundo
Procurador
Nº 51.818



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



Justificativa: Na redação sugerida para o art. 1º fez-se constar que a entrega do bem quita apenas parcela do débito. A redação do art. 3º é contraditória em si, pois afirma que a dação "compreenderá a totalidade dos débitos até o montante do valor avaliado". Talvez a intenção era dizer que a parte quitada da dívida é no valor que o imóvel foi avaliado.

Redação original	Redação sugerida
Art. 4º Para viabilizar a dação em pagamento o interessado deverá apresentar os documentos comprobatórios da titularidade dominial do bem imóvel, inclusive certidões comprobatórias de que estes estejam livres de quaisquer ônus e de débitos tributário.	Art. 4º [sugere-se a supressão]

Justificativa: O artigo deve também ser suprimido. Ora, a questão da titularidade, a (in)existência de ônus reais ou qualquer outra espécie de gravame sobre o bem, deve ser objeto de análise antes da autorização legislativa pretendida, por óbvio. Até por isso, sugeriu-se que fosse juntada aos autos certidão atualizada da matrícula do bem.

Redação original	Redação sugerida
Art. 5º No prazo de até noventa dias após a aprovação da presente lei, sendo o caso, deverá ser lavrada a escritura pública para formalizar a dação em pagamento, arcando o devedor ou eventual terceiro interessado com as despesas e tributos incidentes na operação.	Art. 3º A transferência da titularidade do imóvel para o Município deve ocorrer em até noventa dias após a publicação desta Lei, arcando o executado com as despesas e tributos incidentes na operação.
Parágrafo Único - Por ocasião da dação em pagamento em processo judicial o Procurador atuante no feito deverá requerer ao Juízo a expedição dos competentes ofícios junto ao Cartório de Registro de Imóveis para que se opere a transferência da propriedade do bem imóvel, de acordo com a determinação em sentença	Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação. [artigos renumerados diante das supressões anteriores]
Art. 6º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.	

Justificativa: A redação sugerida visa a melhora do texto. Vale salientar que, por força do inciso I do art. 222, não incide no caso o Imposto sobre Transmissão de

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR Nº 51.618



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



Bens Imóveis – ITBI, pois o adquirente será o Município. O parágrafo único do art. 5º deve ser suprimido, pois é consequência lógica do ato.

Redação sugerida consolidada

Autoriza o Município de Pitanga a receber bem imóvel em dação em pagamento.

Art. 1º Autoriza o Município de Pitanga a receber em dação em pagamento, o bem imóvel de propriedade de Dinis Crensiglova, portador do RG nº 4.177.882-2 SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob o nº 568.884.069-20, e de Rosilda Martins Crensiglova, portadora do RG nº 5.954.904-9 e inscrita no CPF/MF sob o nº 838.227.399-87, avaliado em R\$ 85.000,00, para o fim de extinguir parte do débito decorrente do Processo nº 000121.85.2003.8.16.0136.

Art. 2º O bem imóvel objeto da dação em pagamento consiste em uma área de terras medindo 268,50 m², destacado de uma área maior medindo 2.200,00 m², constituído pelo lote 43-A, constituído pelo lote n. 02, 03 e 04 - remanescente quadra 11 do patrimônio da Barra Bonita desta Cidade de Pitanga, e matriculado sob o número 24.728, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pitanga.

Parágrafo único. O bem imóvel descrito no **caput** deste artigo está compreendido dentro dos seguintes limites e confrontações:

I - ao Norte (PPO-M01) confronta com a rua 7 de setembro, medindo 4,00 metros e rumo SO 75900'NE;

II - ao Leste (M01-M02) confronta com o lote 04-A com duas linhas: a 1ª linha medindo 16,00 metros e rumo NO 15900' SE, e a 2ª linha (M02-M03) medindo 12,50 metros rumo SO 75900' NE, e a última (M03-M04) confronta com o lote 05, medindo 12,39 metros e rumo NO 15900' NE;

III - ao Sul (M04-M05) confronta com os lotes 02, 03 e 04 - Remanescente, com rumo NE 75900'SO, medindo 16,50 metros;

IV - a Oeste (M05-PPO) confronta com o lote 02, 03 e 04 - Remanescente, com rumo SE15900'NO, medindo 28,39 metros, fechando assim a poligonal, com área total de 268,50 metros quadrados.

Art. 3º A transferência da titularidade do imóvel para o Município deve ocorrer em até noventa dias após a publicação desta Lei, arcando o executado com as despesas e tributos incidentes na operação.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR nº 51.618



CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.camarapitanga.pr.gov.br camara@camarapitanga.pr.gov.br



CONCLUSÃO

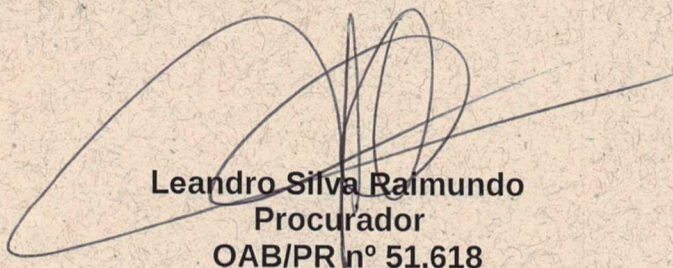
14. Ante o exposto, em que pese inexistir vício de constitucionalidade, opina-se pela necessidade de alteração da redação e da juntada da certidão atualizada da matrícula do imóvel.

15. Atento, ainda, que a análise desta Procuradoria é meramente opinativa e não substitui a necessidade de parecer das comissões, sob pena de inconstitucionalidade formal.

16. Em anexo a esta informação jurídica segue o memorial descritivo, de forma que a Comissão possa conferir os limites e confrontações do imóvel.

É o que tinha a informar.

Pitanga, 20 de fevereiro de 2019.


Leandro Silva Raimundo
Procurador
OAB/PR nº 51.618