



**Estado do Rio de Janeiro
Município de Queimados**

DOQ Nº162 - ANO 2025

LEI COMPLEMENTAR Nº 106, DE 29 DE AGOSTO DE 2025.

“DISCIPLINA A DAÇÃO EM PAGAMENTO DE BENS IMÓVEIS COMO FORMA DE EXTINÇÃO DA OBRIGAÇÃO TRIBUTÁRIA NO MUNICÍPIO DE QUEIMADOS, 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.”

Faço saber que a Câmara Municipal de Queimados APROVOU e eu SANCIONO a seguinte Lei:

Art. 1º - Os créditos tributários inscritos na dívida ativa do Município de Queimados poderão ser extintos pelo devedor, pessoa física ou jurídica, parcial ou integralmente, mediante dação em pagamento de bem imóvel, situado neste Município, a qual só se aperfeiçoará após a aceitação expressa da Fazenda Municipal, observados o interesse público, a conveniência administrativa e os critérios dispostos nesta lei.

Parágrafo único - Quando 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 praça dos bens penhorados, ressalvado o interesse da Administração de apreciar o requerimento após essa fase.

Art. 2º - Para os efeitos desta lei, só serão admitidos imóveis comprovadamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou dívidas, exceto aquelas apontadas junto ao Município de Queimados, e cujo valor, apurado em regular avaliação, seja compatível com o montante do crédito fiscal que se pretenda extinguir.

Parágrafo único - De acordo com o art. 304 do Código Civil, a dação em pagamento poderá ser formalizada através de imóvel de terceiro, em benefício do devedor, desde que este intervenha como anuente na operação, tanto no requerimento previsto no art. 4º desta Lei, quanto na respectiva escritura. (Redação dada pela Lei nº 17914/2023)

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

- I - análise do interesse e da viabilidade da aceitação do imóvel pelo Município;
- II - avaliação administrativa do imóvel;
- III - lavratura da escritura de dação em pagamento, que acarretará a extinção das ações, execuções e embargos relacionados ao crédito tributário que se pretenda extinguir.



Estado do Rio de Janeiro Município de Queimados

Art. 4º - O devedor ou terceiro interessado em extinguir crédito tributário municipal, mediante dação em pagamento, deverá formalizar requerimento junto a Secretaria Municipal de Fazenda, contendo, necessariamente, a indicação pormenorizada do crédito tributário objeto do pedido, bem como a localização, dimensões e confrontações do imóvel oferecido, juntamente com cópia autêntica do título de propriedade.

§ 1º - O requerimento será também instruído, obrigatoriamente, com as seguintes certidões atualizadas em nome do proprietário:

I - certidão vintenária de inteiro teor, 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 de Queimados e dos municípios onde o devedor e o terceiro interessado, quando for o caso, tenham tido sede ou domicílio nos últimos 5 (cinco) anos;

III - certidões do Cartório Distribuidor Cível da Comarca da Capital e dos municípios onde devedor e o terceiro interessado, quando for o caso, tenham tido sede ou domicílio nos últimos 5 (cinco) anos, inclusive relativas a execuções fiscais;

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

V - certidões de "objeto e pé" das ações eventualmente apontadas, inclusive embargos à execução.

§ 2º - No caso do devedor ou terceiro interessado tratar-se de pessoa jurídica, poderão também, a critério da comissão mencionada no artigo 6º desta lei, ser exigidas as certidões previstas nos incisos II, III, IV e V deste artigo dos municípios onde a empresa tenha exercido atividades, nos últimos 5 (cinco) anos.

§ 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, a final, no reconhecimento da dívida e na extinção do respectivo processo, hipótese em que o devedor renunciará, de modo irrevogável, ao direito de discutir 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 importará no reconhecimento da dívida exequenda e na renúncia ao direito de discutir sua origem, valor ou validade.

§ 5º - Os débitos judiciais relativos a custas e despesas processuais, honorários periciais e advocatícios deverão ser apurados e recolhidos pelo devedor, na Procuradoria Geral do Município, ou nos autos dos processos judiciais a que se refiram.

Art. 5º - Uma vez protocolado o requerimento mencionado no artigo 4º desta lei, deverão ser tomadas as seguintes providências:



Estado do Rio de Janeiro Município de Queimados

I - A Procuradoria Geral do Município deverá ser comunicada para requerer, em juízo, a suspensão dos feitos que envolvam o crédito indicado pelo devedor, pelo prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogáveis se houver fundada necessidade, desde que esse ato não acarrete prejuízos processuais ao Município;

II - os órgãos competentes informarão sobre a existência de débitos tributários relacionados ao imóvel oferecido pelo devedor, inclusive os referentes a contribuições de melhoria, Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU e Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI incidente sobre a aquisição do bem.

Art. 6º - O interesse do Município na aceitação do imóvel oferecido pelo devedor será avaliado por uma comissão constituída, obrigatoriamente, por servidores ocupantes de cargos efetivos, lotados Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento - SEMFAPLAN, Controladoria Geral do Município - CGM e Secretaria Municipal de Governo - SEGOV.

§ 1º - Na apreciação da conveniência e da oportunidade da dação em pagamento serão considerados, dentre outros, os seguintes fatores:

- I - utilidade do bem imóvel para os órgãos da Administração Direta;
- II - interesse na utilização do bem por parte de outros órgãos públicos da Administração Indireta;
- III - viabilidade econômica da aceitação do imóvel, em face dos custos estimados para sua adaptação ao uso público;
- IV - compatibilidade entre o valor do imóvel e o montante do crédito tributário que se pretenda extinguir.

§ 2º - A comissão deverá emitir seu parecer no prazo de 10 (dez) dias, seguindo-se despacho do Chefe do Poder Executivo, declarando, em tese, a existência ou não de interesse do Município em receber o imóvel e a sua destinação prioritária.

Art. 7º - Declarado o interesse do Município em receber o imóvel oferecido pelo devedor, será procedida a sua avaliação administrativa, para determinação do preço do bem a ser dado em pagamento, nos termos do art. 357 do Código Civil.

§ 1º - A avaliação administrativa do imóvel ficará a cargo de uma equipe avaliadora, composta por servidores efetivos, lotados preferencialmente na Subsecretaria Adjunta de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis da SEMFAPLAN, conforme regulamento.

§ 2º - O Poder Executivo estabelecerá os procedimentos relativos à avaliação dos bens, inclusive no que concerne ao processamento dos pedidos de revisão das avaliações, bem como disciplinará as funções da equipe avaliadora, prevista no parágrafo anterior.

§ 3º - O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, anualmente, relatório das transações efetuadas no período.

Art. 8º - Uma vez concluída a avaliação mencionada no artigo anterior, o devedor será intimado para manifestar sua concordância com o valor apurado, no prazo de cinco dias.



Estado do Rio de Janeiro Município de Queimados

§ 1º - Se não concordar com o valor apontado, o devedor poderá formular, em igual prazo, pedido de revisão da avaliação, devidamente fundamentado, ouvindo-se novamente o órgão avaliador no prazo de quinze dias.

§ 2º - Em nenhuma hipótese, o imóvel poderá ser aceito por valor superior ao da avaliação efetuada pela Administração Municipal.

Art. 9º - Se o devedor concordar com o valor apurado na avaliação do imóvel, os autos serão encaminhados à Procuradoria Geral do Município – PGM que, no prazo de 10 (dez) dias, verificará a regularidade do procedimento administrativo, podendo requisitar outros documentos aos interessados.

Parágrafo único - Verificada a regularidade do procedimento administrativo, o Secretário Municipal de Fazenda e Planejamento decidirá, em 5 (cinco) dias, o requerimento de dação em pagamento para extinção do crédito tributário.

Art. 10 - Deferido o requerimento, deverá ser lavrada, em 15 (quinze) dias, a escritura de dação em pagamento, com a anuência e participação da Procuradoria Geral do Município - PGM, 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, inclusive os comprovantes de recolhimento dos encargos decorrentes de eventuais execuções fiscais e a prova da extinção de ações porventura movidas contra o Município de Queimados, cujos objetos estejam relacionados ao crédito tributário que se pretenda extinguir, sob pena de invalidação da dação em pagamento.

Art. 11 - Após formalizado o registro da escritura de dação em pagamento, será providenciada, concomitantemente, a extinção da obrigação tributária e a respectiva baixa na dívida ativa, nos limites do valor do imóvel dado em pagamento pelo devedor.

§ 1º - A Procuradoria Geral do Município - PGM adotará as providências necessárias, no âmbito das suas atribuições.

§ 2º - As despesas processuais, tais como: taxa judiciária, custas judiciais, honorários advocatícios, correspondentes à 10% (dez por cento) do valor devido, bem como a multa pelo inadimplemento do pagamento, que reverte em favor do Centro de Estudos Jurídicos da Procuradoria Geral do Município – CEJUR, deverão ser pagas em dinheiro, podendo o total das despesas que dispõe este artigo, ser paga através de parcelamento, em até 60 (sessenta) vezes, como determina a Lei Complementar nº 001/95, Código Tributário do Município de Queimados – CTMQ.

§ 3º - As despesas de que trata o § 2º deste artigo, serão parceladas observados também os critérios fixados no Convênio da Dívida Ativa, firmado com o Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, não fazendo parte da Dação em Pagamento.

§ 4º - A Dação em Pagamento deverá ser precedida do pagamento das despesas de que trata o caput deste artigo, ainda que de forma parcelada, devendo o instrumento do parcelamento ser mencionado na Escritura Pública de Dação em Pagamento.



Estado do Rio de Janeiro Município de Queimados

§5º As disposições desta Lei Complementar aplicam-se, no que couber, aos processos administrativos de dação em pagamento regularmente protocolados antes de sua vigência, desde que: *(Incluído pela Emenda Aditiva nº003/2025)*

I – o pedido esteja devidamente instruído com os documentos exigidos nesta Lei Complementar;

II – o imóvel ofertado esteja localizado no território do Município de Queimados e atenda aos requisitos de admissibilidade previstos nesta norma;

III – o processo ainda não tenha sido objeto de decisão definitiva pela Administração Pública.

§6º Durante a tramitação dos processos administrativos de que trata o § 5º, ficam suspensos os efeitos da mora tributária, não incidindo, nesse período, juros, correção monetária ou multa, enquanto não houver decisão conclusiva da Administração. *(Incluído pela Emenda Aditiva nº003/2025)*

§7º A suspensão de que trata o § 6º não afasta o dever de quitação das despesas processuais, custas judiciais e honorários advocatícios previstos em lei. *(Incluído pela Emenda Aditiva nº003/2025)*

Art. 12 - Na hipótese de o valor do imóvel ser superior ao do débito tributário, o Poder Público, a pedido do interessado, poderá emitir um certificado cujo valor de face será representativo de crédito em favor do devedor, para quitação de tributos devidos ao Município de Queimados, até o limite de 40% (quarenta por cento) do montante apurado na avaliação, nos termos do regulamento a ser expedido pelo Poder Executivo.

§ 1º - Se o devedor não solicitar a emissão desse certificado, não haverá, em nenhuma hipótese, saldo credor ou valor a ser-lhe restituído, devendo renunciar a qualquer importância que porventura exceda ao valor da dívida atualizado.

§ 2º - O regulamento de que trata o “caput” deste artigo conterá dispositivos que visam estabelecer:

I - o prazo máximo para o devedor solicitar a emissão do certificado;

II - o prazo máximo para o devedor fazer uso do valor constante do certificado;

III - a unidade responsável pela emissão, controle e baixa do valor constante do certificado;

IV - a forma como será efetuada a quitação dos tributos;

V - o procedimento formal e o prazo a serem obedecidos pelo devedor para renunciar ao valor excedente, quando houver.

Art. 13 - O devedor responderá pela evicção, nos termos do art. 359 do Código Civil.

Art. 14 - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.



Estado do Rio de Janeiro
Município de Queimados

Art. 15 - O Poder Executivo regulamentará esta lei complementar no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados de sua publicação.

Art. 16 - O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, anualmente, relatório das transações efetuadas no período.

Art. 17 - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GLAUCO BARBOSA HOFFMAN KAIZER
P R E F E I T O