



RIO MARIA
PODER EXECUTIVO

DECRETO MUNICIPAL Nº 851 DE 09 DE MARÇO DE 2026.

Dispõe sobre a dação em pagamento de bens imóveis para extinção de créditos tributários inscritos em Dívida Ativa no Município de Rio Maria, e dá outras providências.

A **PREFEITA MUNICIPAL DE RIO MARIA**, ESTADO DO PARÁ, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS E NOS TERMOS DO Art. 97, inc. I; IX e XII da Lei Orgânica do Município de Rio Maria e amparada pela Legislação Municipal vigente:

CAPÍTULO I
DO OBJETO E DAS DEFINIÇÕES

Art. 1º. Este Decreto estabelece normas e procedimentos para a aceitação de bens imóveis em dação em pagamento como forma de extinção de créditos tributários de competência do Município de Rio Maria, nos termos do art. 156, inciso XI, da Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), e do art. 540, inciso XI, da Lei Complementar Municipal nº 64, de 28 de dezembro de 2017, (Código Tributário do Município de Rio Maria).

Art. 2º. Para os fins deste Decreto, consideram-se as seguintes definições:

I - Crédito Tributário: o valor principal do tributo, acrescido de multa, juros e demais encargos previstos na legislação municipal, regularmente constituído mediante lançamento e inscrito em Dívida Ativa;

II - Dação em Pagamento em Bem Imóvel: a modalidade de extinção do crédito tributário em que o devedor, com a concordância expressa do Município, transfere a este a propriedade de bem imóvel para a quitação total ou parcial da dívida;

III - Imóvel Ofertado: o bem imóvel de propriedade do sujeito passivo da obrigação tributária, ou de terceiro por ele autorizado, oferecido em dação em pagamento para a extinção do crédito tributário;

IV - Ofertante: o sujeito passivo da obrigação tributária, pessoa física ou jurídica, que formaliza a proposta de dação em pagamento;

V - Dador/Cedente: o proprietário registral do imóvel ofertado, que figurará como outorgante na escritura pública de dação em pagamento;

VI - Aceitação: o ato administrativo discricionário e motivado, exarado pela autoridade competente da Fazenda Pública Municipal, que acolhe a proposta de



RIO MARIA
PODER EXECUTIVO

dação em pagamento, após cumpridas todas as exigências e verificada a conveniência e a oportunidade para o Município;

VII - Laudo de Avaliação: o documento técnico, elaborado por comissão designada pelo Poder Executivo ou por profissional habilitado, que estabelece o valor de mercado do imóvel ofertado, de forma fundamentada e em conformidade com as normas técnicas pertinentes;

VIII - Instrumento Público: a escritura pública de dação em pagamento em bem imóvel, lavrada em Tabelionato de Notas, formalizando a transferência da propriedade do imóvel ao Município.

CAPÍTULO II
DA ABRANGÊNCIA, DAS CONDIÇÕES E DOS REQUISITOS

Seção I
Da Hipótese de Aplicação

Art. 3º. O Município de Rio Maria, a critério do Chefe do Poder Executivo e atendido o interesse público, poderá aceitar bens imóveis em dação em pagamento para quitação de créditos tributários de sua competência.

Art. 4º. A dação em pagamento somente será admitida para a extinção de créditos tributários que, na data da protocolização do requerimento pelo ofertante, estejam devidamente constituídos, vencidos, exigíveis e inscritos em Dívida Ativa, ajuizada ou não a respectiva execução fiscal.

Parágrafo único. A propositura da dação em pagamento não suspende a exigibilidade do crédito tributário, nem interrompe ou suspende o curso da execução fiscal e a fluência dos encargos legais incidentes sobre o débito, até a efetiva aceitação da proposta pela Fazenda Municipal.

Seção II
Das Condições e Requisitos para a Aceitação

Art. 5º. A aceitação da proposta de dação em pagamento fica condicionada ao preenchimento cumulativo dos seguintes requisitos, a serem comprovados pelo ofertante mediante a apresentação da documentação pertinente:

I - manifestação de inequívoco interesse do Município no imóvel ofertado, atestado mediante parecer fundamentado do órgão municipal competente, que levará em consideração a sua localização, destinação, potencial de utilização em políticas públicas, possibilidade de alienação futura, ou outra vantagem econômica ou social para a Administração Pública;



RIO MARIA
PODER EXECUTIVO

II - apresentação de Laudo de Avaliação, elaborado pelo Departamento de Tributos ou, na sua ausência, por perito ou empresa especializada designada pelo Poder Executivo municipal, que ateste o valor de mercado do imóvel, considerando suas características físicas, localização e potencialidades, sendo os custos da avaliação, caso realizada por terceiro, de responsabilidade do ofertante;

III - comprovação, mediante certidão atualizada da matrícula expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, de que o imóvel ofertado é de propriedade plena do dador/cedente e está livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames, dívidas, litígios judiciais, cláusulas de inalienabilidade ou impenhorabilidade, exceto quando, por comprovado interesse público, a Fazenda Municipal expressamente anuir em assumir determinado ônus, desde que tal assunção seja economicamente vantajosa e conste expressamente do ato de aceitação;

IV - apresentação de todas as certidões negativas de débitos relativas ao imóvel, incluindo, mas não se limitando a, débitos condominiais, quando aplicável, e tributos federais e estaduais incidentes sobre a propriedade;

V - comprovação da regularidade do imóvel perante as legislações urbanística, edilícia e ambiental do Município, atestada pelos órgãos competentes, demonstrando que não existem pendências relativas a edificações irregulares, ocupação indevida ou infrações ambientais não sanadas;

VI - expressa manifestação de aceitação pelo Chefe do Poder Executivo municipal, formalizada em processo administrativo próprio e devidamente instruída com os pareceres técnico, patrimonial e jurídico.

Parágrafo único. A dação em pagamento de bem imóvel não confere ao devedor qualquer benefício, remissão ou anistia que não esteja expressamente previsto em lei, servindo exclusivamente como meio de extinção da obrigação tributária até o limite do valor do bem aceito pelo Município.

Seção III
Da Valoração e da Extinção do Crédito

Art. 6º. A extinção do crédito tributário pela dação em pagamento em bens imóveis dar-se-á nos seguintes termos, com base no valor atribuído ao imóvel no Laudo de Avaliação de que trata o inciso II do art. 5º deste Decreto:

I - Se o valor do imóvel avaliado for exatamente igual ao montante do crédito tributário, devidamente atualizado até a data da lavratura do instrumento público, a dação em pagamento extinguirá integralmente a obrigação.

II - Se o valor do imóvel avaliado for superior ao montante do crédito tributário, a aceitação da proposta ficará condicionada à renúncia expressa, prévia e incondicional, por parte do dador/cedente, a qualquer direito sobre a diferença apurada, a qual deverá constar como cláusula obrigatória na escritura pública de



RIO MARIA
PODER EXECUTIVO

dação em pagamento, operando-se a transferência do imóvel ao patrimônio municipal sem qualquer ônus financeiro ou obrigação de torna ou restituição por parte do Município.

III - Se o valor do imóvel avaliado for inferior ao montante do crédito tributário, a aceitação da proposta ficará condicionada ao pagamento em pecúnia da diferença apurada, pelo ofertante, no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contados da intimação do despacho que deferir a proposta.

IV - Na hipótese do inciso III, a extinção do crédito tributário somente se tornará definitiva e operará seus plenos efeitos após a conjugação do registro da escritura pública de dação em pagamento no Cartório de Registro de Imóveis competente e a comprovação do recolhimento integral da diferença em dinheiro, permanecendo o débito exigível em sua totalidade até o cumprimento de ambas as condições.

V - O montante do crédito tributário a ser extinto pela dação em pagamento será aquele apurado na data da efetiva lavratura da escritura pública, compreendendo o valor principal, a correção monetária, os juros e as multas de mora e de ofício, calculados nos termos da legislação municipal vigente.

CAPÍTULO III
DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Art. 7º. O procedimento para a dação em pagamento será iniciado por requerimento formal do ofertante, dirigido à Secretaria Municipal de Finanças, devendo ser instruído, sob pena de indeferimento liminar, com os seguintes documentos:

- I** - qualificação completa do ofertante e do dador/cedente, se pessoa diversa;
- II** - descrição detalhada do crédito tributário que se pretende extinguir, com indicação dos números de inscrição em Dívida Ativa;
- III** - descrição completa do imóvel ofertado, com todas as suas características, dimensões, localização e confrontações;
- IV** - cópia da certidão de matrícula atualizada do imóvel, expedida há no máximo 30 (trinta) dias;
- V** - certidões negativas de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel;
- VI** - certidão negativa de débitos tributários federais, estaduais e municipais relativos ao imóvel, excetuando-se os débitos para com o Município de Rio Maria que são objeto da dação;
- VII** - comprovante de inexistência de débitos condominiais, se aplicável;
- VIII** - planta baixa ou projeto arquitetônico do imóvel, se houver;



RIO MARIA
PODER EXECUTIVO

IX - declaração de que o imóvel se encontra livre de ocupantes, a qualquer título.

Art. 8º. Protocolado o requerimento, a Secretaria Municipal de Finanças atuará o processo administrativo e procederá à análise preliminar da regularidade da instrução documental e à verificação da exatidão e exigibilidade do crédito tributário indicado, emitindo parecer sobre a regularidade fiscal da proposta.

Art. 9º. Estando regular a instrução, o processo será remetido à Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, que providenciará a elaboração do Laudo de Avaliação do imóvel ofertado no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogável por igual período, mediante justificativa.

Art. 10. Após a juntada do Laudo de Avaliação, o processo será encaminhado à Secretaria Municipal de Administração e Desenvolvimento, ou órgão com atribuições patrimoniais equivalentes, que emitirá parecer técnico sobre a existência de interesse público na aquisição do imóvel, sua potencial utilização e conformidade com o plano diretor e demais normas de ordenamento territorial.

Art. 11. Com os pareceres técnico-avaliatório e de interesse patrimonial, o processo será submetido à Procuradoria-Geral do Município para análise e emissão de parecer jurídico conclusivo sobre a legalidade e a conformidade de todos os atos praticados, a legitimidade das partes e a viabilidade jurídica da operação, no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 12. Instruído com todos os pareceres, o processo retornará à Secretaria Municipal de Finanças, cujo titular proferirá despacho fundamentado, decidindo pela aceitação ou rejeição da proposta de dação em pagamento.

§ 1º. O despacho de aceitação deverá ser publicado, por extrato, no Diário Oficial do Município.

§ 2º. O despacho de rejeição da proposta deverá ser fundamentado e não gera direito à rediscussão administrativa da matéria, ressalvada a apresentação de fatos novos.

Art. 13. Sendo a proposta aceita, o ofertante será intimado para, no prazo de 30 (trinta) dias, providenciar a lavratura da escritura pública de dação em pagamento em favor do Município de Rio Maria, bem como para efetuar o pagamento da diferença de valores, se houver, conforme o art. 6º, § 3º deste Decreto.

Parágrafo único. Todas as despesas com a lavratura da escritura pública, o pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) incidente na operação e o posterior registro no Cartório de Registro de Imóveis competente correrão integralmente por conta do dador/cedente.



RIO MARIA
PODER EXECUTIVO

Art. 14. Efetivado o registro do instrumento público no Cartório de Registro de Imóveis, o dador/cedente deverá apresentar à Secretaria Municipal de Finanças a certidão da matrícula atualizada, comprovando a transferência da propriedade ao Município.

Art. 15. De posse da certidão a que se refere o art. 14 e, quando for o caso, do comprovante de pagamento da diferença em pecúnia, a Secretaria Municipal de Finanças promoverá a baixa definitiva do débito tributário extinto nos registros da Dívida Ativa e, se ajuizado, comunicará o fato à Procuradoria-Geral do Município para que requeira a extinção da execução fiscal.

Parágrafo único. Concluídas as providências previstas no caput, a Secretaria Municipal de Finanças promoverá a comunicação à Secretaria Municipal de Administração e Desenvolvimento referente à incorporação do imóvel ao patrimônio municipal, para fins de cadastramento, averbação e escrituração contábil do bem, em observância às normas de contabilidade pública e ao disposto na Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964.

CAPÍTULO IV
DOS EFEITOS DA DAÇÃO E DA DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS

Art. 16. A dação em pagamento, uma vez cumpridos todos os requisitos previstos neste Decreto e aperfeiçoada com o registro do título aquisitivo no Cartório de Registro de Imóveis, extingue o crédito tributário correspondente, resolvendo a obrigação principal nos termos do art. 156, inciso XI, do Código Tributário Nacional, e do art. 540, inciso XI, do Código Tributário Municipal.

Art. 17. A formalização da escritura pública de dação em pagamento opera a imediata transferência da posse do imóvel ao Município, que será investido em todos os direitos a ela inerentes, consolidando-se a propriedade plena com o respectivo registro imobiliário.

Art. 18. Os imóveis recebidos em dação em pagamento integrarão o patrimônio público municipal e, conforme o interesse público e a conveniência administrativa, poderão ter a seguinte destinação:

I - integração ao patrimônio de uso especial, para instalação de secretarias, departamentos, escolas, unidades de saúde, centros comunitários ou outras repartições públicas;

II - integração ao patrimônio de uso comum do povo, como praças, parques ou áreas de lazer;



RIO MARIA
PODER EXECUTIVO

III - incorporação ao patrimônio dominial do Município, para posterior alienação, mediante o devido processo licitatório, nos termos da legislação federal e municipal pertinente, revertendo-se os recursos auferidos para investimentos públicos;

IV - utilização em programas de habitação de interesse social, de regularização fundiária ou para o atendimento de outras políticas públicas setoriais, observadas as normas aplicáveis;

V - permuta por outros imóveis de interesse do Município, mediante autorização legislativa específica.

Parágrafo único. A destinação do imóvel será definida por ato do Chefe do Poder Executivo, com base em parecer técnico dos órgãos competentes, e deverá ser compatível com as diretrizes do plano patrimonial do Município, se houver, e com a legislação de uso e ocupação do solo.

CAPÍTULO V
DAS LIMITAÇÕES E VEDAÇÕES

Art. 19. A modalidade de extinção do crédito tributário prevista neste Decreto não será admitida nas seguintes hipóteses:

I - para créditos tributários que se encontrem em fase de execução fiscal com garantia efetivada por meio de penhora de dinheiro, fiança bancária ou seguro-garantia, salvo por deliberação expressa e fundamentada da Procuradoria-Geral do Município, que demonstre a manifesta vantagem para o erário na substituição da garantia;

II - quando o imóvel ofertado não se prestar ao atendimento do interesse público, por sua localização, características físicas, destinação incompatível com as necessidades municipais, ou por possuir restrições ambientais, urbanísticas ou legais que inviabilizem ou tornem excessivamente onerosa sua utilização ou alienação;

III - quando o ofertante não for o proprietário registral do imóvel, com título devidamente inscrito no Cartório de Registro de Imóveis;

IV - para quitar débitos que não possuam natureza estritamente tributária;

V - quando a proposta configurar tentativa de tratamento privilegiado, renúncia disfarçada de receita ou avaliação do bem em valor manifestamente superior ao de mercado, respondendo os agentes públicos responsáveis por eventuais prejuízos ao erário, nos termos da lei.

CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 20. O Poder Executivo municipal fica autorizado a expedir decretos e demais atos regulamentares que se fizerem necessários à fiel execução deste Decreto,



RIO MARIA
PODER EXECUTIVO

especialmente no que tange à padronização de requerimentos, ao detalhamento de fluxos processuais e à instituição da Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis.

Art. 21. A aceitação da dação em pagamento não afasta a responsabilidade do dador/cedente por eventuais vícios redibitórios do imóvel ou pela evicção de direito, respondendo este pela integralidade dos prejuízos que o Município venha a sofrer.

Art. 22. A Secretaria Municipal de Finanças manterá, em seção específica do Portal da Transparência do Município, registro público e atualizado dos imóveis recebidos em dação em pagamento, com a descrição do bem, seu valor de avaliação, o montante do crédito extinto e a destinação que lhe foi atribuída, em obediência ao princípio da publicidade.

Art. 23. Aplicam-se subsidiariamente a este Decreto, no que couber, as disposições da Lei Federal nº 5.172, de 1966 (Código Tributário Nacional), da Lei Federal nº 10.406, de 2002 (Código Civil), da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), da Lei Orgânica Municipal e da Lei Complementar Municipal nº 64, de 28 de dezembro de 2017 (Código Tributário do Município de Rio Maria).

Art. 24. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Art. 25. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Rio Maria-PA, em 09 de março de 2026.


MARCIA FERREIRA LOPES
Prefeita Municipal

Publicado no FAMEP em 16/03/2026
Por M^ª Moandra K. S. de Oliveira
Código Identificador: BB991123
Conforme Lei Municipal n.º 651/2011