



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPEZAL**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ 01.614.225/0001-09**

**MENSAGEM Nº 001/2025**

Município de Sapezal, 24 de abril de 2025.

Exmo. Sr.

**Antônio Rodrigues da Silva**

MD Presidente da Câmara de Vereadores de Sapezal - MT.

Obras S Public Agroind Comércio e Turismo  
Finanças, Orçamento e Fiscalização  
Legislação Justiça e Redação Final

Excelentíssimos legisladores locais,

Encaminhamos, em anexo, o Projeto de Lei **Complementar** nº 001/2025, que dispõe sobre o adimplemento de multas oriundas da violação da legislação de parcelamento do solo mediante a dação em pagamento de bens imóveis ou execução de obras públicas, a fim de que ele seja apreciado por esta Egrégia Casa do Povo, com a consequente aprovação.

A proposição tem por finalidade ampliar os instrumentos de recuperação de créditos municipais de maior vulto, viabilizando formas alternativas de adimplemento que não apenas promovem o interesse público, mas também geram benefícios concretos à coletividade.

Com a aprovação da medida, o Município de Sapezal poderá receber, alternativamente ao pagamento pecuniário tradicional, bens imóveis ou obras de infraestrutura que atendam ao interesse público, evitando a judicialização de cobranças e assegurando o retorno célere e eficaz de valores ao erário. Trata-se de um mecanismo moderno de gestão fiscal e urbanística, que estimula a regularização de pendências e possibilita a entrega de ativos públicos úteis à população.

Para garantir a segurança e a efetividade do procedimento, a proposta estabelece critérios técnicos e jurídicos rigorosos, como a necessidade de avaliação do valor de mercado dos bens e a formalização por meio de termo de acordo entre as partes. Também está prevista a responsabilidade do particular pela qualidade da obra executada, nos termos da legislação civil.

Diante disso, solicitamos o apoio dos nobres vereadores para a aprovação da presente proposição, certo de que contribuirá de forma relevante para a eficiência da gestão pública, a valorização do patrimônio municipal e o bem-estar da nossa comunidade.

Nada mais havendo, na expectativa da aprovação do projeto em apreço, desde já reiteramos votos de estima e elevada consideração.

**CLÁUDIO JOSÉ SCARIOTE**  
Prefeito Municipal



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPEZAL**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ 01.614.225/0001-09**

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 001/2025**

**DISPÕE SOBRE O ADIMPLEMENTO DE MULTAS ORIUNDAS DA VIOLAÇÃO DA LEGISLAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO MEDIANTE A DAÇÃO EM PAGAMENTO DE BENS IMÓVEIS OU EXECUÇÃO DE OBRAS PÚBLICAS, NO MUNICÍPIO DE SAPEZAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**CLÁUDIO JOSÉ SCARIOTE**, Prefeito Municipal de Sapezal, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, encaminha para deliberação na Câmara Municipal de Vereadores o seguinte **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR**:

**Art. 1º** Quanto às penalidades pecuniárias aplicadas pelo parcelamento do solo em desconformidade com as leis de regência, notadamente a Lei Complementar Municipal nº 01/2012, fica possibilitado o pagamento mediante a dação em pagamento de bens imóveis ou execução de obras públicas, nos termos desta lei.

**Art. 2º** São requisitos cumulativos para a dação em pagamento prevista nesta lei:

I – A existência de interesse público no recebimento do bem imóvel ou obra pública, o que deverá ser demonstrado por ato do chefe do Poder Executivo, lastreado, se necessário, em pareceres técnicos;

II – A compatibilidade entre o valor de mercado do bem imóvel ou obra pública e o valor da dívida a ser extinta, o que será demonstrado por meio de avaliação oficial ou, no caso de obra, de planilha de quantitativos e custos elaboradas ou ratificadas pelo setor técnico do Poder Público; e

III – A lavratura de termo de acordo entre o interessado e o Poder Público, na forma desta lei.

**Art. 3º** A proposta da dação em pagamento poderá ocorrer por iniciativa do Poder Público ou do interessado, acompanhada, em todos os casos, de elementos mínimos que possibilitam a compreensão da proposta e demonstração de sua exequibilidade.

§ 1º A proposta referida no caput será analisada no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis por despacho da autoridade administrativa, quando necessária a realização de estudos ou diligências para sua adequada apreciação.

§ 2º Para subsidiar a decisão do chefe do Poder Executivo, a proposta de acordo poderá ser submetida aos setores técnicos do Poder Público, notadamente o Departamento de Engenharia e Arquitetura e o Departamento do Patrimônio.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPEZAL**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ 01.614.225/0001-09**

**Art. 4º** O bem imóvel ou obra pública deverão ser avaliados pelo valor de mercado, o que será demonstrado, respectivamente, por termo de avaliação e planilha de quantitativos e custos, elaborados pelo setor competente do Poder Público.

Parágrafo único. Em se tratando de execução de obra pública, o projeto com planilha de quantitativos e custos deverá ser elaborado ou, ao menos, ratificado pelo corpo técnico do Poder Executivo, em especial o Departamento de Engenharia e Arquitetura.

**Art. 5º** Não havendo exata correspondência entre os valores da dívida e do bem imóvel ou obra pública a serem recebidos, resolver-se-á do seguinte modo:

I – Se o bem ou obra possuir valor inferior ao da dívida, o saldo desta será cobrado regularmente, com a incidência dos encargos previstos na legislação própria e, em sua omissão, pela taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC); e

II – Se o bem ou obra possuir valor superior ao da dívida, o saldo deverá ser restituído ao devedor em até 60 (sessenta) dias, salvo se não houver previsão orçamentária, hipótese em que será pago no primeiro bimestre do exercício financeiro posterior, com incidência da taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC).

**Art. 6º** A dação em pagamento será formalizada por meio de termo de acordo entre o interessado e o Poder Público, contendo no mínimo:

I - A qualificação completa das partes envolvidas;

II - A descrição detalhada do bem imóvel ou obra pública a ser executada, acompanhada dos documentos comprobatórios da propriedade do bem ou, no caso de obras, de projeto aprovado pelo Poder Executivo;

III - O laudo de avaliação do bem ou, no caso de obras, planilha de custos e quantitativos, elaborados ou ratificados pelos técnicos do Poder Executivo municipal;

IV - A declaração do particular de que o bem imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus e não sujeito a medidas judiciais ou administrativas que possam impedir sua regular fruição;

V - Assunção dos custos, pelo particular, quanto à transmissão do bem ou execução completa da obra, até o recebimento definitivo pelo Poder Público;

VI – A obrigação do particular em responder, durante 5 (cinco) anos após o recebimento definitivo da obra, por sua qualidade e segurança, nos termos do artigo 618 do Código Civil/2002 e demais normas aplicáveis, devendo efetuar a reparação de quaisquer falhas, vícios, defeitos ou imperfeições que se apresentem nesse período, independentemente de pagamento pelo Poder Público, salvo nas hipóteses de força maior, para as quais o particular não tenha concorrido com culpa;

VII - A previsão dos prazos, condições e pormenores para a efetiva transferência do bem ou execução da obra pública; e

VIII – Assinatura do chefe do Poder Executivo, formalizando a aceitação da dação em pagamento.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPEZAL**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ 01.614.225/0001-09**

**Art. 7º** Com a assinatura do termo de acordo, ficará suspensa a exigibilidade da dívida, enquanto estiver sendo cumpridos os prazos pactuados.

§ 1º Efetivada a transferência do bem imóvel ou recebida definitivamente a obra pública, fica extinta a dívida, sem prejuízo das responsabilidades do particular pela qualidade e segurança da obra.

§ 2º A apresentação da proposta de dação em pagamento, sem a efetiva assinatura do termo de acordo, não interferirá na exigibilidade da dívida.

§ 3º O não cumprimento do termo nos prazos e forma pactuados poderá ensejar sua rescisão, segundo critério de conveniência e oportunidade ao interesse público, hipótese em que a dívida será atualizada com incidência da taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC).

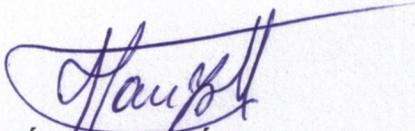
**Art. 8º** Independentemente da forma de quitação dos débitos, incidirá regularmente a legislação aplicável às verbas honorárias, passando o artigo 9º da Lei Municipal nº 1.732/2023 a vigor com a seguinte redação:

“Art. 9º Com a inscrição de créditos em dívida ativa, ficam instituídas as verbas honorárias, nos termos deste título, as quais deverão ser pagas em pecúnia e integrarão o Fundo Especial dos Honorários, independentemente da forma de quitação da dívida principal, inclusive na hipótese de dação em pagamento para quitação de multas derivadas da inobservância da legislação aplicável ao parcelamento do solo.” (NR)

**Art. 9º** Esta lei poderá ser regulamentada por Decreto, hipótese em que serão estabelecidos os pormenores eventualmente necessários para sua fiel execução.

**Art. 10** A presente lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Município de Sapezal-MT, 24 de abril de 2025.

  
**CLÁUDIO JOSÉ SCARIOTE**  
**Prefeito Municipal**