

## LEI COMPLEMENTAR Nº 31/2025

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

CLÁUDIO JOSÉ SCARIOTE, Prefeito Municipal de Sapezal, Estado de Mato Grosso, faz saber que a Câmara Municipal aprovou, e eu sanciono e promulgo a seguinte

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, limitadas aos devedores de uma proposta de dação em pagamento por ano em termos favoráveis, nos termos desta lei, para loteamentos aprovados até o ano de 2024.

§ 1º As intenções de dação em pagamento de bens imóveis, serão previamente disponibilizados no Portal da Transparência do Município de Sapezal, seguindo os Princípios Básicos da Administração Pública e Diretrizes mínimas de acesso a informação nos termos da Lei Federal nº 12.257/2011, respeitadas as demais regras de sigilo fiscal e de dados sensíveis.

§ 2º Na hipótese de o interessado não aceitar as condições do Município, a proposta de dação em pagamento de bens imóveis não poderá ser reapresentada dentro do mesmo ano fiscal ao mesmo interessado nas mesmas condições favoráveis.

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

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

II - A centralidade e localização privilegiada do bem imóvel no Loteamento, não podendo estar localizado em zona considerada periférica;

III - A compatibilidade entre o valor de mercado do bem imóvel, corrigido monetariamente, e o valor da dívida a ser extinta, o que será demonstrado por meio de avaliação oficial; e

IV - 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 Sistema de Controle Interno, o Departamento de Engenharia e Arquitetura e o Departamento do Patrimônio.

§ 3º 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.

**Art. 4º** O bem imóvel deverá ser avaliado pelo valor corrigido monetariamente, o que será demonstrado, por termo de avaliação.

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

I - Se o bem 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);

II - Se o bem possuir valor superior ao da dívida, poderá ser aceita a dação, desde que o devedor renuncie ao valor excedente.

**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, acompanhada dos documentos comprobatórios da propriedade do bem aprovado pelo Poder Executivo;

III - O laudo de avaliação do bem;

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, até o recebimento definitivo pelo Poder Público;

VI - Hipóteses de inadimplemento parcial ou total, rescisão do termo de acordo, bem como penalidades pelo inadimplemento e proibição de novo acordo de dação em pagamento por período mínimo não inferior a 02 (dois) anos;

VII - A previsão dos prazos, condições e pormenores para a efetiva transferência do bem;  
e

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

**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 fica extinta a dívida.

§ 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.

Sapezal, 17 de julho de 2025.

CLÁUDIO JOSÉ SCARIOTE  
Prefeito Municipal de Sapezal

[Publicação oficial](#)

Download do documento