

**LEI Nº 2242/2025**

**DATA: 16.12.2025**

**SÚMULA:** Dispõe sobre a aquisição de imóveis mediante oferta de créditos em precatórios, regula a celebração de acordos diretos e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Itapejara D'Oeste, Estado do Paraná, aprovou e eu Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

## **CAPÍTULO I**

### **DA AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS MEDIANTE OFERTA DE CRÉDITOS EM PRECATÓRIOS**

**Art. 1º** É facultado ao credor de precatório devido pelo Município de Itapejara D'Oeste utilizar créditos em precatórios, próprios ou adquiridos de terceiros, para a compra de imóveis públicos municipais disponibilizados para venda.

**Parágrafo único.** A utilização de créditos em precatórios não constitui pagamento para fins de ordem cronológica e independe do regime de pagamento a que o precatório esteja submetido, devendo ser realizada no âmbito do Poder Executivo e limitada ao Valor Líquido Disponível.

**Art. 2º** A pedido do beneficiário, o tribunal expedirá Certidão do Valor Líquido Disponível (CVLD), contendo todos os dados necessários para a identificação do crédito, do precatório e de seu beneficiário, providenciando o bloqueio total do precatório no prazo de validade da certidão, sem retirá-lo da ordem cronológica.

**§ 1º** Considera-se Valor Líquido Disponível o valor ainda não liberado ao beneficiário, obtido após a reserva para pagamento de tributos incidentes e demais valores registrados junto ao precatório, tais como cessão parcial de crédito, penhora e honorários advocatícios contratuais.

**§ 2º** Os valores relativos à utilização anterior de crédito em precatório devem ser previamente descontados na apuração do Valor Líquido Disponível.

**§ 3º** A CVLD terá validade mínima de 60 (sessenta) dias e máxima de 90 (noventa) dias, durante os quais não poderão ser efetivados registros de cessão, penhora ou ato que altere o valor certificado.

§ 4º Antes da expedição da CVLD, deverão estar registradas as utilizações anteriores do crédito, as penhoras, as cessões e outros créditos pendentes de registro.

§ 5º Comunicada pela Fazenda Pública devedora a utilização total ou parcial do crédito, o tribunal registrará junto ao precatório o valor efetivamente utilizado, bem como a respectiva data, encerrando-se a validade da CVLD.

§ 6º O crédito constante da CVLD poderá quitar, no máximo, o valor indicado na certidão. Os valores decorrentes de atualização monetária incidentes entre a data base da CVLD e a data da efetiva utilização do crédito serão acrescentados ao precatório pelo tribunal, quando do pagamento dos valores remanescentes.

§ 7º O imposto de renda e demais encargos incidentes sobre o valor do crédito utilizado continuam sob responsabilidade do beneficiário do precatório, nos termos da legislação aplicável.

§ 8º Para a efetiva utilização de crédito em precatório adquirido de terceiros, é necessário o prévio registro da cessão, expedindo-se a CVLD em nome do cessionário.

§ 9º A utilização do crédito em precatório acarreta a baixa do valor utilizado, com redução do valor original do precatório, podendo resultar na sua extinção se utilizada a integralidade do crédito.

§ 10. A compensação operar-se-á no momento em que admitida a sua utilização, ficando sob condição resolutória de ulterior baixa do crédito pelo tribunal respectivo, que poderá ocorrer, no limite, até o momento originalmente previsto para pagamento do precatório.

§ 11. Os procedimentos para oferta e análise do pedido, bem como a efetivação do encontro de contas, serão regulamentados pelo Poder Executivo.

**Art. 3º** Os editais de venda de imóveis publicados pelo Município de Itapejara D'Oeste farão menção expressa à faculdade conferida ao credor, pelo art. 100, § 11, inciso II, da Constituição Federal, de ofertar créditos líquidos e certos, próprios ou adquiridos de terceiros, para compra de imóveis públicos municipais.

**Art. 4º** Na hipótese de regulamentações que visem facilitar e uniformizar o cumprimento do § 11 do art. 100 da Constituição Federal no âmbito municipal, os editais farão menção expressa aos atos normativos e dispositivos correspondentes.



**Art. 5º** O adquirente que pretender realizar o pagamento mediante oferta de créditos deverá apresentar, após convocação para pagamento, acervo documental suficiente para comprovar que os créditos ofertados lhe são próprios ou adquiridos de terceiros, bem como sua certeza e liquidez.

**Art. 6º** O prazo para pagamento com créditos líquidos e certos será o mesmo previsto em edital para o pagamento em moeda corrente, aplicando-se os mesmos encargos moratórios e prazos.

**Parágrafo único.** Suspende-se o prazo para pagamento a partir da data de oferta de créditos, nos termos do art. 100, § 11, da Constituição Federal, com a apresentação do acervo documental completo previsto no art. 2º, até que se defira a utilização dos créditos ofertados.

**Art. 7º** A análise da documentação e dos créditos ofertados será realizada pelo leiloeiro.

**I -** Deferida a utilização dos créditos ofertados, dar-se-á quitação da obrigação de pagar ao adquirente ofertante, prosseguindo com os trâmites da venda.

**II -** Em caso de indeferimento da utilização dos créditos ofertados, no todo ou em parte, em razão da inidoneidade dos créditos, a proposta será desclassificada, podendo ser aplicadas outras penalidades previstas em edital.

**Art. 8º** Em caso de indeferimento da utilização dos créditos ofertados, no todo ou em parte, por motivo diverso do previsto no inciso II do art. 7º, o adquirente será notificado para substituição total ou parcial dos créditos ou realização do pagamento por outra modalidade admitida, respeitados os prazos máximos estabelecidos em edital.

**§ 1º** A partir da notificação do resultado da análise pelo leiloeiro, o prazo para pagamento volta a correr normalmente, podendo ser novamente suspenso, por uma única vez, para análise de documentação relativa a outros créditos ofertados em substituição.

**§ 2º** Caso seja indeferida a utilização dos créditos ofertados em substituição, o leiloeiro notificará o adquirente a realizar o pagamento do valor dos créditos indeferidos em moeda corrente, respeitados os prazos máximos estabelecidos em edital.

**Art. 9º** O comprador poderá requerer a substituição do pagamento por meio de oferta de créditos, no todo ou em parte, por pagamento em moeda corrente, respeitados os prazos máximos estabelecidos em edital.

**Art. 10** O credor de precatório terá preferência na aquisição do bem, desde que:

I - O valor da oferta de créditos em precatórios seja igual ou superior ao maior lance apresentado no leilão;

II - O credor comprove a liquidez e certeza dos créditos ofertados, nos termos desta Lei;

III - O credor atenda a todas as exigências previstas no edital de venda.

§ 1º A preferência prevista no *caput* será exercida no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da divulgação do resultado do leilão, mediante comunicação formal ao leiloeiro.

§ 2º Caso o credor de precatório exerça a preferência e cumpra as condições estabelecidas no edital, o imóvel será adjudicado em seu favor, independentemente de novo lance.

§ 3º Se o credor de precatório não exercer a preferência no prazo estabelecido ou não atender às condições do edital, o imóvel será adjudicado ao maior lance do leilão.

§ 4º A preferência prevista neste artigo não se aplica nos casos em que o credor de precatório já tenha sido beneficiado com a aquisição de imóvel público no mesmo exercício financeiro.

§ 5º O exercício da preferência pelo credor de precatório não impede a aplicação de deságios ou outras condições previstas nesta Lei, desde que cumpridos os requisitos legais.

**Art. 11.** Na aquisição de imóveis públicos mediante oferta de créditos em precatórios, será observada a seguinte ordem de preferência entre os credores:

I - Precatórios de natureza alimentícia: Precatórios decorrentes de créditos de natureza alimentícia, tais como salários, vencimentos, pensões e indenizações por morte ou invalidez, terão preferência absoluta sobre os demais.



**II -** Precatórios mais antigos: Dentre os precatórios não alimentícios, terão preferência aqueles com data de expedição mais antiga, observada a ordem cronológica de apresentação.

**III -** Precatórios de maior valor: No caso de precatórios com a mesma data de expedição, terá preferência o credor que ofertar o maior valor em créditos.

**IV -** Precatórios de pessoas físicas: Entre credores com precatórios de mesmo valor e data, terão preferência as pessoas físicas sobre as pessoas jurídicas.

## **CAPÍTULO II**

### **DO ACORDO DIRETO**

**Art. 12.** Fica autorizada a celebração de acordos diretos entre o Poder Executivo e os credores de precatórios, com o objetivo de promover a solução consensual e extrajudicial das dívidas públicas definitivas, observados os termos desta Lei.

**Parágrafo único.** O Poder Executivo expedirá, por meio de decreto, a relação dos beneficiários aptos a formalizarem o acordo direto.

**Art. 13.** O acordo direto em precatório terá como finalidade:

**I -** Agilizar o pagamento dos precatórios;

**II -** Reduzir o passivo financeiro do ente público;

**III -** Oferecer ao credor a opção de recebimento antecipado, com aplicação de deságios conforme estabelecido nesta Lei;

**IV -** Evitar a judicialização de conflitos relacionados ao pagamento de precatórios.

**Art. 14.** O acordo direto poderá ser celebrado, conforme disponibilidade financeira do Município de Itapejara D'Oeste, com a concessão de deságios sobre o valor original do precatório, conforme os percentuais e prazos estabelecidos:

**I - 40% (quarenta por cento):** Para pagamento a ser realizado em até 30 (trinta) dias a partir da celebração do acordo até o mês de janeiro do ano de vencimento do precatório;

**II - 30% (trinta por cento):** Para pagamento a ser realizado no mês de fevereiro a março do ano de vencimento do precatório;

**III - 20% (vinte por cento):** Para pagamento a ser realizado no mês de abril a junho do ano de vencimento do precatório;

**IV - 10% (dez por cento):** Para pagamento a ser realizado no mês de julho a setembro do ano de vencimento do precatório.

**Parágrafo único.** Os precatórios com valor superior a 15% (quinze por cento) do montante dos precatórios somente poderão ser objeto de acordo direto após análise da disponibilidade financeira.

**Art. 15.** A proposta de acordo direto deverá ser formalizada por escrito, contendo:

**I -** Número do precatório e identificação completa do credor e do ente público;

**II -** Valor original do precatório e valor proposto para o acordo, com aplicação do deságio correspondente;

**III -** Prazo para pagamento e dados bancários do credor;

**IV -** Declaração de ciência e concordância do credor com os termos do acordo.

**Parágrafo único.** É obrigatória a representação do beneficiário por advogado.

**Art. 16.** A celebração do acordo direto dependerá de:

**I -** Parecer da Procuradoria do Município de Itapejara D'Oeste;

**II -** Autorização do Chefe do Poder Executivo;

**III -** Compatibilidade com as normas orçamentárias e financeiras.

**Art. 17.** Aprovado e autorizado o acordo direto, o mesmo será formalizado perante a Central de Precatórios ou órgão semelhante do Tribunal.

**Art. 18.** O pagamento decorrente do acordo direto será realizado em conta judicial vinculada ao precatório, iniciando o prazo para pagamento a partir da homologação.

**Art. 19.** O descumprimento das obrigações assumidas no acordo direto pelo ente público sujeitará o responsável às sanções administrativas, civis e penais cabíveis, sem prejuízo das medidas judiciais a serem adotadas pelo credor.

**Art. 20.** A adesão ao acordo direto implica renúncia, pelo proponente, a qualquer discussão judicial ou administrativa acerca dos critérios de cálculo, assim como o



obriga a desistir, com renúncia ao direito sobre o qual se funda a ação, de qualquer tipo de discussão envolvendo direta ou indiretamente o crédito.

**Parágrafo único.** O requerente assume toda e qualquer responsabilidade criminal e civil em caso de eventual demanda judicial movida por terceiros, em curso ou que venha a ser ajuizada futuramente, cujo objeto esteja relacionado com o crédito, inclusive decorrente de cessão de crédito e/ou constrição judicial não noticiada.

### **CAPÍTULO III**

#### **DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 21.** As disposições desta Lei aplicam-se aos editais de venda de imóveis publicados após a sua entrada em vigor, não se aplicando aos editais publicados anteriormente.

**Art. 22.** Os acordos diretos poderão ser realizados a partir da publicação e entrada em vigor desta Lei, devendo ser observada a previsão orçamentária e financeira.

**Art. 23.** O Município de Itapejara D'Oeste divulgará em seu portal oficial e por meio de outros canais de comunicação:

I - A lista de imóveis públicos disponíveis para venda mediante oferta de créditos em precatórios;

II - Os valores dos deságios aplicados nos acordos diretos e os critérios para sua concessão;

III - Os resultados dos acordos diretos celebrados, com indicação dos valores envolvidos e dos credores beneficiados.

**Art. 23.** A celebração de acordos diretos e a utilização de créditos em precatórios para aquisição de imóveis públicos estarão sujeitas à fiscalização:

I - Pelo Tribunal de Contas do Estado do Paraná;

II - Pela Controladoria do Município;

III - Pelo Poder Legislativo Municipal.

**Parágrafo único.** Os órgãos de controle poderão solicitar, a qualquer tempo, documentos e informações complementares para análise dos processos.

**Art. 24.** Em caso de comprovação de má-fé, falsidade documental ou irregularidade na utilização de créditos em precatórios, o credor ou cessionário ficará sujeito às seguintes sanções:

I - Cancelamento do acordo direto ou da compra do imóvel;

II - Devolução dos valores eventualmente recebidos, acrescidos de juros e correção monetária;

III - Inabilitação para participar de novos processos de aquisição de imóveis públicos ou celebração de acordos diretos pelo prazo de 5 (cinco) anos.

**Art. 26.** Os percentuais de deságio previstos no Art. 12 serão revisados anualmente pelo Poder Executivo, com base em estudos técnicos que considerem:

I - A situação financeira do Município;

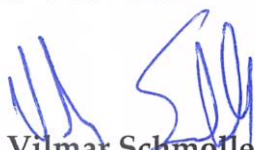
II - As condições macroeconômicas e fiscais;

III - A demanda por acordos diretos e a disponibilidade de recursos.

Parágrafo único. Os novos percentuais, se alterados, serão divulgados por meio de decreto e entrarão em vigor a partir de 1º de janeiro do ano subsequente.

**Art. 27.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Itapejara D'Oeste, Estado do Paraná, aos 16 (dezesseis) dias do mês de dezembro de 2025.



**Vilmar Schmöller,**  
Prefeito Municipal.