



# Prefeitura da Estância Turística de Barra Bonita

**OFÍCIO Nº. GP. 108/2022.**

Barra Bonita, 06 de abril de 2022.

Senhor Presidente:

Estamos encaminhando para apreciação dessa Egrégia Câmara o incluso Projeto de Lei nº 16/2022, que revoga as Leis nºs 1.231, de 26 de fevereiro de 1986 e 1.288, de 1º de dezembro de 1987.

O Município, por meio da Escritura Pública de Cessão e Transferência de Direitos Possessórios lavrada pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Barra Bonita, aos 6 de janeiro de 1987, devidamente autorizado pela Lei Municipal nº 1.231, de 26 de fevereiro de 1986, **recebeu os direitos possessórios** de 2,12283% do imóvel objeto Matrícula 670 do C.R.I. de Barra Bonita, denominado Fazenda Santana – Gleba “A”, correspondente a 11.628,71 metros quadrados, ou 2,19% da área total, a título de **adiantamento de parte dos equipamentos comunitários e área institucional de um futuro loteamento que seria implantado** pela então proprietária e cessionária Trumai Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Devidamente autorizado pela Lei Municipal nº 1.288, de 1º de dezembro de 1987, por Escritura Pública de Cessão e Transferência de Direitos Possessórios lavrada pelo Cartório de Notas e Anexos, aos 15 de abril de 1988, no Livro nº 63, transferiu os direitos possessórios recebidos da seguinte forma: 2.180,93 metros quadrados à Associação dos Fornecedores de Cana da Região de Igarapu e Barra Bonita; e 9.447,78 metros quadrados à Cooperativa dos Plantadores de Cana da Região de Igarapu – Barra Bonita; ambas as áreas totalizam 11.628,71 metros quadrados. A transferência dos direitos possessórios continha os seguintes encargos: a) que nos imóveis deveriam ser construídos os prédios e demais instalações, cujas obras deveriam ter início dentro de seis meses contadas da assinatura da escritura, e funcionamento em um ano contado da mesma data; b) nesse mesmo prazo deveriam desocupar a área que utilizava objeto da Lei Municipal nº 1.133/82; c) os imóveis não poderiam ser cedidos, transferidos, caucionados ou por qualquer fora alienados no todo ou em parte, mesmo depois de cumpridas as condições impostas nesta Lei, sob pena de nulidade do ato; d) as despesas decorrentes da lei correriam por conta das donatárias. Além disso, estabelecia a Lei Municipal e a referida Escritura Pública que o descumprimento de quaisquer das cláusulas e condições impostas importaria na rescisão da cessão, retornando os imóveis ao patrimônio público, com as benfeitorias nelas introduzidas, sem qualquer direito a indenizações ou



# Prefeitura da Estância Turística de Barra Bonita

retenções. Por fim, uma vez concretizada a transferência do domínio e posse à municipalidade das respectivas áreas, fica o Poder Público autorizado a outorgar a doação mediante escritura pública, desde que cumpridas as obrigações aqui assumidas.

**Desde então, o Município não tem a posse da área.**

Ocorre que a cedente Trumai Empreendimentos Imobiliários Ltda. não apresentou projeto de loteamento da gleba de terras (fls. 43), a fim de que a área de 11.628,71 metros quadrados tivesse seu domínio transferido ao Município como equipamentos comunitários e área institucional, mesmo transcorridos 35 (trinta e cinco) anos.

Vale destacar que atualmente a titularidade do imóvel passou para **Urbanizadora Vega Ltda.**

Sendo assim, a proprietária atual, Urbanizadora Vega Ltda, considerando a não implantação do loteamento pela Trumai, e em razão do longo tempo decorrido, pleiteia a “rescisão do negócio” e o restabelecimento da posse a ela, proprietária.

A Secretaria Municipal de Justiça e Cidadania notificou as atuais possuidoras da área (Associação dos Fornecedores de Cana da Região de Igarapu e Barra Bonita e da Cooperativa dos Plantadores de Cana da Região de Igarapu – Barra Bonita) para que se manifestassem sobre o pedido, uma vez que a decisão deste procedimento poderia interferir diretamente na esfera de direito delas. De fato, ambas as entidades detêm a posse do imóvel, sendo que a requerente pleiteia a rescisão do negócio anteriormente celebrado, com a consequente devolução da posse da área.

A Associação dos Fornecedores de Cana de Região de Igarapu – Barra Bonita manifestou concordância com o que foi requerido, com a condição de que seja indenizada “por quem de direito” da benfeitoria realizada na área, consistente no prédio de 317,15m<sup>2</sup> de área construída.

A Cooperativa dos Plantadores de Cana da Região de Igarapu – Barra Bonita Ltda. também manifestou concordância com o requerimento, desde que seja indenizada das benfeitorias realizadas: um prédio com 632,50 m<sup>2</sup>; uma casa com a área de 63,00 m<sup>2</sup>.

No dia 18 de março de 2022 foi realizada uma reunião entre o Município, a empresa Urbanizadora Vega Ltda, a Cooperativa dos Plantadores de Cana da Região de Igarapu-





# Prefeitura da Estância Turística de Barra Bonita

Barra Bonita Ltda, e a Associação dos Fornecedores de Cana da Região de Igarapu-Barra Bonita, onde constou que tanto a Cooperativa, quanto a Associação, manifestaram que já chegaram a um acordo com relação à indenização das benfeitorias com a Cooperativa dos Plantados de Cana de Piracicaba, que possui interesse também na compra da área.

Diante do exposto, estamos propondo a revogação das Leis Municipais 1231/86 e 1288/87.

Com isso, a **posse da área será restituída à proprietária Urbanizadora Veja Ltda, que indenizará a Cooperativa dos Plantadores de Cana da Região de Igarapu-Barra Bonita Ltda, e a Associação dos Fornecedores de Cana da Região de Igarapu-Barra Bonita das benfeitorias existentes no imóvel por sua conta, ou por meio de terceiro adquirente.**

Segue cópia integral do Processo n° 5.215/2021 onde consta toda a tramitação procedimental.

Dessa feita, submetemos à apreciação dessa Colenda Câmara o incluso Projeto de Lei, solicitando aos Senhores Edis, diante da sua relevância social, sua aprovação na forma proposta.

Assim, para o atendimento dos fins colimados, solicitamos aos Senhores Edis a aprovação do presente Projeto de Lei, na forma proposta.

Atenciosamente,

  
**JOSÉ LUIS RICCI**  
**Prefeito Municipal**

À Sua Excelência o Senhor

**JOSÉ CARLOS FANTIN**

Presidente da Câmara Municipal da Estância Turística de Barra Bonita

**BARRA BONITA (SP)**



# Prefeitura da Estância Turística de Barra Bonita

## **PROJETO DE LEI Nº 16/2022.**

Revoga as Leis nºs 1.231, de 26 de fevereiro de 1986 e 1.288, de 1º de dezembro de 1987.

**Art. 1º** Ficam revogadas as Leis nºs 1.231, de 26 de fevereiro de 1986 e 1.288, de 1º de dezembro de 1987.

**Parágrafo único.** Tornam sem efeitos a Escritura Pública de Cessão e Transferência de Direitos Possessórios, datada de 06 de janeiro de 1987, Livro nº 133, e a Escritura Pública de Cessão e Transferência de Direitos Possessórios, datada de 15 de abril de 1988, Livro nº 60, lavradas no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Barra Bonita.

**Art. 2º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 06 de abril de 2022.

  
**OSÉ LUIS RICCI**  
**Prefeito Municipal**

Camara Munic. da Est. Turística de Barra Bonita  
PROT. NO LIV. RESP. 14/20  
FLS.: \_\_\_\_\_ SOC. Nº 3491 2022  
Barra Bonita, 07 de 04 de 22  
Luchane