



# Prefeitura da Estância Turística de Barra Bonita

**OFÍCIO Nº. GP. 138/2022.**

Barra Bonita, 29 de abril de 2022.

Senhor Presidente:

Estamos encaminhando para apreciação dessa Egrégia Câmara o incluso Projeto de Lei nº 19/2022, que autoriza o Município a realização composição com a empresa Texgraf Indústria Gráfica Ltda, nos termos que especifica.

O Município é proprietário do imóvel matriculado sob o nº 21420 do Cartório de Registro de Imóveis de Barra Bonita, consistente na gleba de terra, de formato regular, sem benfeitorias, com a área de 1.000,00 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados) denominada “Fazenda São Domingos – Gleba B-2-1-A/4”, situada no perímetro urbano desta cidade e comarca de Barra Bonita; localizada no lado ímpar da Rua Izuardo Bressanim, distante 60,00 metros do alinhamento da Avenida Arthur Balsi, medindo 20,00 (vinte) metros de frente para a mencionada Rua Izuardo Bressanim; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com a Gleba B-2-1-A/5, medindo 50,00 (cinquenta) metros; do lado esquerdo, onde confronta com a Gleba B-2-1-A/4-A, medindo 50,00 (cinquenta) metros; e nos fundos, onde confronta com a Gleba B-2-1-A/3, medindo 20,00 (vinte) metros; cadastrado na municipalidade sob nº 01.03.302.0900.001.

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano constatou que a empresa Fadoni & Teixeira Ltda. EPP., cuja denominação atual é Texgraf Indústria Gráfica Ltda., edificou um barracão sobre o imóvel.

Em vista disso, a Procuradoria Jurídica do Município ingressou com ação de reintegração de posse, cujo processo recebeu o número 1002138-93.2021.8.26.0063 e tramita pelo R. Juízo de Direito da Comarca de Barra Bonita (cópias das principais peças processuais anexas).

Na audiência de conciliação realizada no dia 19 de abril de 2022, as partes chegaram a uma possível composição nos seguintes termos: o Município reconhecerá que a construção existente no referido imóvel foi realizada pela empresa Texgraf Indústria Gráfica Ltda., às suas exclusivas expensas; a Comissão Municipal de Avaliação promoverá a avaliação do terreno e da construção, estabelecendo valores individualizados para o lote de



# Prefeitura da Estância Turística de Barra Bonita

terreno e para a edificação; o Poder Público alienará o imóvel por concorrência pública e destinará proporcionalmente o valor obtido com a venda para pagamento do terreno aos cofres públicos e da construção para a empresa Texgraf Indústria Gráfica Ltda., dando-se esta por integralmente ressarcida pelas benfeitorias, para nada mais reclamar a que título seja em relação ao Município

A composição proposta está fundada no que dispõe o artigo 1.255, *caput*, e art. 884, ambos do Código Civil.

Pelo *caput* do artigo 1.255 do Código Civil, aquele que edifica em terreno alheio perde, em proveito do proprietário, a construção, mas, se procedeu de boa-fé, tem direito a ser indenizado.

Já o artigo 884 do mesmo código veda o enriquecimento sem causa, o que se daria caso o Município se apropriasse da construção feita pela empresa, sem indenizá-la pela edificação.

Em vista disso, a solução proposta na forma pelo projeto de lei cumpre a legislação civil em vigor, permitindo que o Município receba o preço do terreno que lhe pertence e que a empresa seja indenizada pela benfeitoria feita no imóvel.

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

Atenciosamente,

Câmara Munic. da Est. Turística de Barra Bonita
PROT. NO LIV. RESP. ( 15:56 ) Hrs:
FLS.: _____ SOB Nº 451
Barra Bonita, 29 de 04 de 22
Lucas

**JOSÉ LUIS RICI**  
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 19/2022.

Autoriza o Município a realização composição com a empresa Texgraf Indústria Gráfica Ltda, nos termos que especifica.

**Art. 1º** Fica o Município da Estância Turística de Barra Bonita autorizado a realizar composição com a empresa Texgraf Indústria Gráfica Ltda. nos autos da ação judicial de reintegração de posse que tramita perante o R. Juízo de Direito da 1ª Vara da Comarca de Barra Bonita (Processo nº 1002138-93.2021.8.26.0063), tendo por objeto o imóvel matriculado sob o nº 21.420 do Cartório de Registro de Imóveis de Barra Bonita, consistente na gleba de terra, de formato regular, com a área de 1.000,00 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados) denominada "Fazenda São Domingos – Gleba B-2-1-A/4", situada no perímetro urbano desta cidade e comarca de Barra Bonita; localizada no lado ímpar da Rua Izuardo Bressanim, distante 60,00 metros do alinhamento da Avenida Arthur Balsi, medindo 20,00 (vinte) metros de frente para a mencionada Rua Izuardo Bressanim; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com a Gleba B-2-1-A/5, medindo 50,00 (cinquenta) metros; do lado esquerdo, onde confronta com a Gleba B-2-1-A/4-A, medindo 50,00 (cinquenta) metros; e nos fundos, onde confronta com a Gleba B-2-1-A/3, medindo 20,00 (vinte) metros, cadastrado na municipalidade sob nº 01.03.302.0900.001, nos seguintes termos:

**§ 1º** O Município reconhecerá que a construção existente no referido imóvel foi realizada pela empresa Texgraf Indústria Gráfica Ltda., às suas exclusivas expensas.

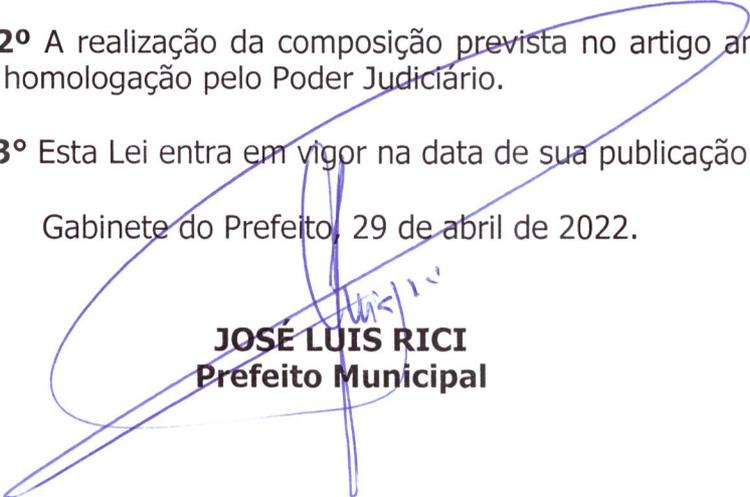
**§ 2º** A Comissão Municipal de Avaliação avaliará o terreno e a construção, estabelecendo valores individualizados para o lote de terreno e para a edificação.

**§ 3º** O Município alienará o imóvel por concorrência pública e destinará proporcionalmente o valor obtido com a venda para pagamento do terreno aos cofres públicos e da construção para a empresa Texgraf Indústria Gráfica Ltda., dando-se esta por integralmente ressarcida pelas benfeitorias, para nada mais reclamar a que título seja em relação ao Município.

**Art. 2º** A realização da composição prevista no artigo anterior ficará condicionada à homologação pelo Poder Judiciário.

**Art. 3º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 29 de abril de 2022.

  
**JOSÉ LUIS RICCI**  
Prefeito Municipal