



# Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO  
CNPJ 48.664.304/0001-80

## MENSAGEM Nº 15 – do Senhor PREFEITO MUNICIPAL.

**GUARIBA, 2 de março de 2023.**

Senhor Presidente.  
Senhores Vereadores.  
Senhoras Vereadoras.

Tenho a honra de encaminhar à elevada deliberação dessa colenda Câmara Municipal, por intermédio de Vossa Excelência, o incluso Projeto de Lei Complementar que “**DISPÕE SOBRE ALTERAÇÕES NA LEI Nº 2.215, DE 23 DE AGOSTO DE 2007, PARA QUE A OUTORGA DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE TRÊS BENS IMÓVEIS, COM ÁREA DE 70 M<sup>2</sup> CADA, NA AVENIDA RIBEIRÃO PRETO, EM FAVOR DA PESSOA FÍSICA DE ANTONINHA DE LOURDES PANOBIANCO PETRINI, CPF Nº 982.647.968-34, SEJA MODIFICADA PARA DOAÇÃO COM ENCARGOS, E EM FAVOR DA PESSOA JURÍDICA DE PORTO SÃO LOURENÇO LTDA. – CNPJ Nº 45.315.902/0001-23, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**”, para ser deliberado, discutido e votado com a máxima urgência possível, nos termos do *artigo 43*, respeitadas as restrições do seu § 3º, da *Lei Orgânica do Município, de 05/04/1990*, bem como observadas as disposições pertinentes do Regimento Interno dessa ilustre Casa Legislativa.

Esta Chefia do Poder Executivo recebeu requerimento da empresária *Antoninha de Lourdes Panobianco Petrini*, sócia-proprietária da empresa denominada *Porto São Lourenço Ltda.* – objeto do *Protocolo nº 355/2023* registrado em 26/01/2023 - residente e domiciliada à Rua Sampaio Vidal, nº 223, centro, nesta cidade, viúva do saudoso Vereador Mário Lourenço Petrini, por meio do qual expõe, em sede de preliminar, uma série de considerações e, ao final requerer alterações justificáveis na *Lei municipal nº 2.215, de 23 de agosto de 2007*, de conformidade com as seguintes informações e esclarecimentos:

1. Através da *Lei municipal nº 2.215, de 23 de agosto de 2007*, este Município de Guariba foi autorizado a outorgar a concessão de direito real de uso de três bens imóveis desafetados de uso público, em caráter gratuito e por prazo indeterminado, sendo três terrenos de formato irregular, sem benfeitorias, com área superficial de 70 metros quadrados cada, com transferência por ato “inter-vivos” ou por sucessão legítima ou testamentária, registrando-se a transferência.

2. Foram as três áreas concedidas *anexadas e incorporadas* nos fundos de três terrenos, anteriormente doados por este Município à pessoa jurídica do *Porto São Lourenço Ltda.*, com a área superficial de 300 metros quadrados cada, através de escrituras públicas datadas de *4 de outubro de 1.988*, objetos das *Matrículas nºs 4.252, 4.253 e 4.774*, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Guariba, localizados na zona industrial da Avenida Ribeirão Preto, sendo que a sócia-proprietária é a pessoa física e atual requerente, pois pretende agora obter uma Matrícula única das três áreas maiores, inicialmente doadas, que foram acrescidas aos fundos pelas três áreas menores, posteriormente concedidas e unificadas, tendo em vista que, desde o dia *23 de*



# Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO  
CNPJ 48.664.304/0001-80

agosto de 2007, passaram a compor um único bem imóvel, com a área superficial e total de **1.110 metros quadrados**.

3. E neste bem imóvel existente na zona industrial da Avenida Ribeirão Preto, nº 8, originário de alienações legais, por meio de concessão de direito real de uso e de doações do Poder Executivo deste Município de Guariba, a requerente edificou um barracão ou depósito para fins comerciais com área de **256,11 metros quadrados**, conforme comprovam os dados do Cadastro Físico e Fiscal desta Prefeitura Municipal de Guariba, com o **código: 002.0270.00002.03419**, quadra: A-1, Lote: 002, **Inscrição nº 03419**, que ao longo de todos estes anos tem sido fato gerador do **Imposto Predial e Territorial Urbano e Contribuição de Iluminação Pública**, que é lançado e notificado, anualmente, por esta Fazenda Pública Municipal, e pago, pontualmente, dentro do prazos de vencimento, pela contribuinte concessionária e donatária.

4. Com as doações dos três terrenos na zona industrial da Avenida Ribeirão Preto ocorreram no dia **1º de setembro de 1.989**, e as concessões de direito real de uso foi outorgada através da **Lei municipal nº 2.215, de 23 de agosto de 2.007**, a pessoa física concessionária e sócia-proprietária da pessoa jurídica donatária, diante das informações e dos esclarecimentos acima prestados, procurou cumprir, plenamente, durante todos esses anos, tantos os encargos da concessionária quanto os encargos da donatária, utilizando, efetivamente, os bens imóveis unificados, para os fins a que se destinavam, a fim de não cometer nenhuma inadimplência que pudesse vir a provocar a rescisão dos termos de doação e concessão, e a consequente reversão ao patrimônio público municipal. Sem embargos de que também vem pagando, regular e pontualmente, todos os tributos municipais incidentes, que são cobrados, anualmente, pela Fazenda Pública Municipal, na forma da lei.

Ao final, então, apresentou e requereu as seguintes providências deste Poder Executivo, em franca parceria com esse Egrégio Poder Legislativo, para que, dentro da mais estrita legalidade, sejam tomadas as seguintes providências:

1. A alteração da **Lei municipal nº 2.215, de 23 de agosto de 2.007**, de outorga da concessão de direito real de uso de três bens imóveis desafetados de uso público, acima identificados, por outro critério de alienação, mais precisamente de doação propriamente dita, com fundamento no **artigo 101, inciso I, alínea “a”, da Lei Orgânica do Município**, sem prejuízo de que os encargos do donatário, enquanto concessionária, já foram efetivamente cumpridos durante 15 anos e seis meses, até a presente data.

2. Que a nova lei municipal de doação dos bens imóveis proceda também à alteração da denominação da pessoa física da até então concessionária de direito real de uso, de **ANTONINHA DE LOURDES PANOBIANCO PETRINI**, para a pessoa jurídica do **PORTO SÃO LOURENÇO LTDA.** – CNPJ nº 45.319.902/0001-23, com sede na estrada Jaboticabal/Pradópolis, km 17, neste Município de Guariba, cuja finalidade é a de regularizar a situação imobiliária, pois como a área total do bem imóvel, unificada e edificada com barracão/depósito comercial, é de **1.110 metros quadrados**, dos quais **900 metros quadrados** advindos de processos de doação deste Município, já possuem escrituras públicas objeto das matrículas acima informadas, mesmo anexados e integralizados como um único terreno, **210**



# Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO  
CNPJ 48.664.304/0001-80

**metros quadrados** advindos de concessão legal, continuam como de posse mansa e pacífica, sem a devida transferência inter-vivos por meio de escritura pública de domínio.

E para comprovar as justificativas apresentadas, não só se colocou a inteira disposição para prestar esclarecimentos, caso necessários, como também procedeu a juntada de cópias de documentos hábeis que comprovam as informações e os esclarecimentos acima prestados, dentre as quais as das *Matrículas n°s 4.252, 4.253 e 4.774*, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Guariba, a *Lei municipal nº 2.215, de 23 de agosto de 2007*, de outorga da concessão de direito real de uso, e, o *Carnê de Lançamento e Notificação do Imposto Predial e Territorial Urbano e Contribuição de Iluminação Pública*, do exercício fiscal de 2.022.

Como de praxe, em situações idênticas a esta, o Supervisor de Serviços de Fiscalização desta Prefeitura, Carlos Alberto Diniz, elaborou visita no local dos bens imóveis, na Avenida Ribeirão Preto, nº 8, e constatou, mediante relatório específico de inspeção, o atendimento das condições descritas pela concessionária/donatária interessada, conforme Memorando nº 01/2023, datado de 09/02/2023, ao qual juntou mapa da área e dos imóveis, assim como de fotografia aérea.

Expostas de maneira clara e objetiva as razões e justificativas que levam esta Administração a encaminhar a Vossa Excelência e os demais digníssimos Vereadores e Vereadoras dessa colenda Câmara Municipal o presente projeto de lei complementar, espero que reconheçam a importância da matéria que ora submeto à elevada apreciação desse Egrégio Poder Legislativo, e a aprovem-na com a máxima urgência possível.

Nesta oportunidade, renovo a Vossa Excelência e a todos os demais Vereadores e Vereadoras, os sinceros protestos de elevada estima e de respeitosa consideração.

Respeitosamente,

CELSO ANTONIO ROMANO  
Prefeito Municipal

A Sua Excelência o senhor Vereador **CÁSSIO APARECIDO PEREIRA**, Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de Guariba, Estado de São Paulo.