# PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 9, de 4 de setembro de 2025.

***Altera a Lei Complementar nº. 223, de 04 de junho de 2018, e dá outras providências.***

O PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, no uso de suas atribuições legais,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

**Art. 1º** Ficam acrescentadas as alíneas "j" e "k" ao inciso III do artigo 6º e os artigos 15-A e 15-B, todos na Lei Complementar nº. 223, de 04 de junho de 2018, os quais possuem as seguintes redações:

**Art. 6º**. ...

[...]

**III - ...**

[...]

**j)** notas fiscais de aquisição de materiais de construção, planta ou projeto arquitetônico do imóvel edificado;

**k)** declaração com firma reconhecida por, no mínimo, dois vizinhos atestando o tempo de ocupação e a localização do imóvel.

[...]

**Art. 15-A** Esgotado o prazo fixado para a apresentação da documentação necessária à instrução dos procedimentos de regularização fundiária, sem que o interessado tenha atendido às exigências legais, será admitida a reabertura do respectivo processo, observados os trâmites previstos nesta Lei, conforme prazo a ser estabelecido por meio de Decreto do Poder Executivo.

**Art. 15-B** A alienação será realizada mediante o pagamento do valor venal do imóvel atribuído pelo Município de Nova Andradina – MS, sem considerar o valor da construção, cujo número de parcelas para o pagamento será estabelecido mediante Decreto.

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

Nova Andradina-MS, 4 de setembro de 2025.

LEANDRO FERREIRA LUIZ FEDOSSI:75209217949

Assinado de forma digital por LEANDRO FERREIRA LUIZ FEDOSSI:75209217949
Dados: 2025.09.04 10:16:18 -04'00'

***Leandro Ferreira Luiz Fedossi***
*PREFEITO MUNICIPAL*

# MENSAGEM Nº. 27, de 4 de setembro de 2025.

Senhor Presidente:

Tenho a honra de submeter, por meio de Vossa Excelência, à apreciação dessa augusta Câmara Legislativa, em anexo, o **Projeto de Lei Complementar nº 9, de 4 de setembro de 2025**, o qual altera a Lei Complementar nº. 223, de 04 de junho de 2018, e dá outras providências.

O presente projeto de lei tem como objetivo promover a legalização do núcleo urbano informal que atualmente se encontra em desacordo com o ordenamento jurídico, localizado no Distrito de Nova Casa Verde. De acordo com levantamento técnico realizado pela Agência Municipal de Habitação, foram identificados, até o momento, aproximadamente 230 (duzentos e trinta) imóveis em situação irregular na referida localidade.

Nesse sentido, com o intuito de atender às particularidades sociais desses ocupantes, o projeto de lei propõe a ampliação do rol de documentos aceitos para a instrução dos processos de regularização fundiária. Essa ampliação visa contemplar casos em que os possuidores, ainda que de boa-fé e com ocupação duradoura, não disponham da documentação formal até então exigida. Para tal, será admitida a apresentação de notas fiscais de aquisição de materiais de construção, plantas ou projetos arquitetônicos do imóvel, bem como declarações de, no mínimo, dois vizinhos, com firma reconhecida, atestando o tempo de ocupação e a localização do imóvel.

Em continuidade, o projeto prevê a possibilidade de reabertura de processos de regularização arquivados em virtude do não cumprimento de prazos, concedendo aos interessados uma nova oportunidade para a adequação documental, desde que observados os critérios e condições a serem estabelecidos por ato do Chefe do Poder Executivo.

Ademais, no que se refere à alienação dos imóveis regularizados, esta ocorrerá mediante o pagamento do valor venal do terreno, conforme avaliação da Administração Municipal, desconsiderando-se o valor das construções e benfeitorias existentes. Tal disposição encontra amparo no art. 16 da Lei Federal nº 13.465/2017, que expressamente exclui do cálculo do valor da unidade imobiliária a ser regularizada qualquer valorização oriunda de acessões ou benfeitorias promovidas pelo ocupante.

Nesse sentido, a presente propositura reafirma o compromisso da Administração Pública Municipal com a promoção da justiça social e da inclusão urbana ao buscar reduzir as desigualdades decorrentes da ocupação irregular do solo urbano. Trata-se de uma medida que visa assegurar à população o direito à moradia digna, com segurança jurídica e respeito à função social da propriedade.

Desse modo, certo do elevado espírito público que sempre norteou as decisões desta nobre Casa de Leis, encaminho a Vossa Excelência o presente de Projeto de Lei Complementar nº. 9, de 4 de setembro de 2025 e solicito que a tramitação se processe em **regime de urgência**, nos termos da Lei Orgânica do Município.

Aproveitamos o ensejo para apresentar a V. Exª os nossos préstimos de estima e apreço.

LEANDRO FERREIRA LUIZ FEDOSSI:75209217949

Assinado de forma digital por LEANDRO FERREIRA LUIZ FEDOSSI:75209217949
Dados: 2025.09.04 10:16:38 -04'00'

***Leandro Ferreira Luiz Fedossi***
PREFEITO MUNICIPAL

Exmo. Senhor
**FÁBIO ZANATA**
MD. Presidente da Câmara Municipal
Nova Andradina – MS