



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

PROJETO DE LEI Nº 21, de 22 de maio de 2026.

Dispõe sobre a desafetação de bem imóvel municipal, autoriza sua alienação mediante permuta por imóvel de propriedade particular, com estipulação de torna financeira, visando à implantação de obras de infraestrutura urbana de macroescoamento pluvial, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, constantes na Lei Orgânica do Município;

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

Art. 1º Fica desafetado de sua destinação pública original de uso especial, passando a integrar a categoria de bem dominical (patrimônio disponível) do Município de Nova Andradina, o imóvel urbano de propriedade municipal objeto da Matrícula nº 18.099 do 1º Serviço Registral de Imóveis desta Comarca, com valor de avaliação técnica fixado em R\$ 307.649,76 (trezentos e sete mil, seiscentos e quarenta e nove reais e setenta e seis centavos).

Parágrafo único. O imóvel de que trata o caput deste artigo consiste em um terreno designado pela Data nº 07 da Quadra nº 446, situado na Avenida Eurico Soares de Andrade, lado par, nesta Cidade, com área total de 800,00 m² (oitocentos metros quadrados), confrontando-se pela frente com a referida Avenida, numa extensão de 20 metros; pelo lado direito com a Data nº 10, numa extensão de 40 metros; pelo lado esquerdo com a Data nº 05, numa extensão de 40 metros; e pelos fundos com parte da Data nº 09, numa extensão de 20 metros.

Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, mediante permuta, o imóvel descrito no art. 1º, cumulado com o imóvel municipal de categoria dominical objeto da Matrícula nº 18.755 do 1º Serviço Registral de Imóveis desta Comarca, avaliado em R\$ 338.414,73 (trezentos e trinta e oito mil, quatrocentos e quatorze reais e setenta e três centavos), somando o patrimônio público ofertado o valor total de R\$ 646.064,49 (seiscentos e quarenta e seis mil, sessenta e quatro reais e quarenta e nove centavos).

Art. 3º A alienação por permuta autorizada no art. 2º dar-se-á com o imóvel de propriedade particular do Sr. ALTAMIRO SOARES DE SOUZA, inscrito no CPF/MF sob o nº 204.***.***-72, objeto da Matrícula nº 35.825 do 1º Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Nova Andradina - MS, avaliado tecnicamente no montante de R\$ 750.639,79 (setecentos e cinquenta mil, seiscentos e trinta e nove reais e setenta e nove centavos).



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Projeto de Lei Ordinária 21/2026 pág. 02

§ 1º A permuta de que trata esta Lei ampara-se no permissivo legal de dispensa de licitação materializado no art. 76, inciso I, alínea “c”, da Lei Federal nº 14.133/2021, motivada pelo manifesto interesse público de implantar sobre a área particular estruturas de drenagem urbana essenciais à pavimentação do Residencial Umbaracá e à mitigação de enchentes, condicionada à conclusão do procedimento licitatório.

§ 2º Em conformidade com os laudos técnicos de avaliação mercadológica encartados no Processo Administrativo nº PM-ADM-2026/03774, fica autorizada a estipulação de torna financeira líquida no valor de R\$ 104.575,30 (cento e quatro mil, quinhentos e setenta e cinco reais e trinta centavos), a ser adimplida pelo Município de Nova Andradina em favor do particular permutante, como justa compensação pelo equilíbrio financeiro da operação.

Art. 4º As despesas decorrentes do pagamento da torna financeira autorizada no § 2º do art. 3º correrão por conta de dotação orçamentária própria, consignada no orçamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura (SEMINFRA), sob a classificação orçamentária:

Projeto/ Atividade 2.019 – Adquirir terrenos para fins de uso público

Elemento de Despesa: 4.4.90.00.00.00.00 – Aplicações diretas

Fonte de Recursos: 1.500.0000.000000 – Recursos não vinculados de impostos

Art. 5º Fica o Tabelião do 1º Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Nova Andradina autorizado a promover todas as adequações, registros, averbações e atos notariais necessários nas Matrículas nº 18.099, nº 18.755 e nº 35.825, com o objetivo de efetivar o fiel e integral cumprimento desta Lei.

Art. 6º Os ônus e despesas decorrentes da lavratura da respectiva escritura pública de permuta, emolumentos cartorários e registros correlatos correrão por conta exclusiva do particular contratante, ressalvadas as prerrogativas de isenção aplicáveis à Fazenda Pública Municipal.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Nova Andradina-MS, 22 de maio de 2026.

Leandro Ferreira Luiz Fedossi
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

MENSAGEM Nº. 25, de 22 de maio de 2026.

Senhor Presidente:

Tenho a honra de submeter, por meio de Vossa Excelência, à apreciação dessa augusta Câmara Legislativa, em anexo, o **Projeto de Lei Ordinária nº 21, de 22 de maio de 2026**, o qual dispõe sobre a desafetação de bem imóvel municipal, autoriza sua alienação mediante permuta por imóvel de propriedade particular, com estipulação de torna financeira, visando à implantação de obras de infraestrutura urbana de macroescoamento pluvial, e dá outras providências.

A presente propositura legislativa almeja a obtenção de autorização legal indispensável para viabilizar uma complexa e estratégica operação de mutação patrimonial, cujo escopo primordial é o pleno atendimento ao interesse público e ao desenvolvimento urbano sustentável de nossa urbe, em estrita consonância com os ditames constitucionais e infraconstitucionais vigentes.

O Residencial Umbaracá, importante núcleo habitacional de nosso Município, necessita urgentemente da execução de obras de pavimentação asfáltica e estruturação urbana, de modo a assegurar dignidade, salubridade e segurança à população ali residente. Contudo, a engenharia de infraestrutura pluvial demonstra que a pavimentação de vias sem a prévia e adequada canalização de águas superficiais resulta em colapso estrutural imediato e severos prejuízos ao Erário público.

Ocorre que, para a execução do macroprojeto de engenharia voltado à captação, direcionamento e vazão final das águas pluviais, faz-se estritamente necessária a utilização de uma área de terras geometricamente específica. Estudos topográficos e hidrológicos elaborados pela Secretaria Municipal de Infraestrutura (SEMINFRA) demonstraram que o imóvel particular objeto da Matrícula nº 35.825, de propriedade do Sr. Altamiro Soares de Souza, constitui o único ponto de passagem tecnicamente viável para a implantação das galerias de macrodrenagem pluvial. Sem o acesso a este imóvel, a bacia de escoamento restaria bloqueada, inviabilizando por completo a pavimentação do bairro e perpetuando os históricos alagamentos e erosões na localidade.

Diante da impositiva necessidade de aquisição do referido bem particular, a Administração Pública procedeu à avaliação técnica e mercadológica minuciosa dos imóveis envolvidos, por intermédio da Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária. Diante dos laudos técnicos e visando à eficiência administrativa e à menor onerosidade ao Tesouro Municipal, optou-se pela estruturação de uma operação de permuta imobiliária com torna financeira, cujos valores mercadológicos restaram assim fixados:



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Mensagem 25/2026 Pág. 2

Imóvel / Proprietário	Matrícula / CRI	Situação Jurídica	Valor de Avaliação (R\$)
Imóvel Municipal A Data 07, Qd. 446, Av. Eurico S. Andrade	Nº 18.099 Nova Andradina/MS	A desafetar (Uso Especial)	R\$ 307.649,76
Imóvel Municipal B Área Dominical Municipal	Nº 18.755 Nova Andradina/MS	Disponível (Dominical)	R\$ 338.414,73
SOMA DO PATRIMÔNIO MUNICIPAL OFERTADO:			R\$ 646.064,49
Imóvel Particular Prop.: Altamiro Soares de Souza	Nº 35.825 Nova Andradina/MS	A ser adquirido para Drenagem	R\$ 750.639,79
TORNA PECUNIÁRIA DEVIDA PELO MUNICÍPIO:			R\$ 104.575,30

Como se demonstra matematicamente, a soma dos valores de mercado dos dois imóveis públicos ofertados perfaz o montante de R\$ 646.064,49, ao passo que o imóvel particular indispensável à obra de drenagem está avaliado em R\$ 750.639,79. A diferença apurada confere uma torna pecuniária líquida em favor do particular no valor de R\$ 104.575,30 (cento e quatro mil, quinhentos e setenta e cinco reais e trinta centavos).

O futuro procedimento encontra-se em absoluto acordo com as normas de regência, visto que o procedimento ocorrerá por meio de contratação direta por dispensa de licitação preconizada no art. 76, inciso I, alínea “c”, da Lei Federal nº 14.133/2021. A indicação a ser formalizada do imóvel do Sr. Altamiro é pautada por critérios puramente geográficos e técnicos de engenharia, restando plenamente justificada.

Ademais, cumpre registrar que a citada alínea “c” autoriza a estipulação de torna desde que esta não ultrapasse a metade do valor do imóvel ofertado pela Administração. No caso em tela, o limite legal de 50% sobre o patrimônio municipal (R\$ 646.064,49) equivaleria ao teto de R\$ 323.032,24. Como a torna apurada é de apenas R\$ 104.575,30, resta preenchido o requisito de validade matemática imposto pela legislação nacional.

Um aspecto de relevância técnica diz respeito à origem do Imóvel Municipal objeto da Matrícula nº 18.099. Verificou-se que o referido bem ingressou no patrimônio público via desapropriação. Diante disso, analisou-se a ocorrência do fenômeno da predestinação e o eventual surgimento de direito de retrocessão por parte do proprietário original, nos moldes do art. 519 do Código Civil.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Mensagem 25/2026 Pág. 3

Todavia, o exame documental do registro R.3 da citada Matrícula nº 18.099 afasta qualquer vulnerabilidade jurídica: o ato expropriatório originário consumou-se de forma amigável, configurando um negócio jurídico bilateral e transacional. Segundo pacífica jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça (STJ), a desapropriação amigável equivale a uma alienação voluntária desprovida do direito de preferência, restando o Município plenamente resguardado contra qualquer pleito de retrocessão.

Por fim, destaca-se que a destinação final do imóvel a ser recebido ampara-se nas diretrizes macroestruturais da Lei Complementar nº 214/2017 (Plano Diretor de Nova Andradina), a qual impõe ao Poder Público, em seus artigos 55, 57 e 98, o dever de priorizar obras de saneamento básico, esgotamento pluvial coletivo e drenagem em áreas habitacionais urbanas.

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 Ordinária nº. 21, de 22 de maio de 2026 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

PREFEITO MUNICIPAL

Exmo. Senhor

Fábio Zanata

MD. Presidente da Câmara Municipal

Nova Andradina – MS