PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 11, de 13 de Outubro 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 acrescentados 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. 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, 13 de outubro de 2025.

LEANDRO FERREIRA LUIZ
FEDOSSI:75209217949

Assinado de forma digital por LEANDRO FERREIRA LUIZ FEDOSSI:75209217949
Dados: 2025.10.13 13:48:31 -03'00'

Leandro Ferreira Luiz Fedossi
PREFEITO MUNICIPAL

MENSAGEM Nº. 35, de 13 de Outubro 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 11, de 13 de outubro 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 autorizar a reabertura do prazo para promover a legalização do núcleo urbano informal que atualmente se encontra em desacordo com o ordenamento jurídico, localizado no Distrito de Nova Casa Verde, como também prever expressamente que 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.

Isso porque, apesar de inúmeras regularizações feitas através da Reurb no Distrito, de acordo com levantamento técnico realizado pela Agência Municipal de Habitação, foram identificados, até o momento, 230 (duzentos e trinta) imóveis em situação irregular na referida localidade.

Assim, com a reabertura de processos de regularização, conceder-se-á aos interessados uma nova oportunidade para a adequação documental, desde que observados os critérios e condições estabelecidos nas normas que regem o tema.

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. 11, de 13 de outubro 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: 2025.10.13 13:47:50 -03'00'

Leandro Ferreira Luiz Fedossi
PREFEITO MUNICIPAL

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