

PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

MENSAGEM N° 059, DE 26 DE SETEMBRO DE 2025

**Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Ubá,
Senhoras e Senhores Vereadores:**

Consignando a V.Exas. a expressão de meus cordiais cumprimentos, encaminho para a tramitação e votação da Câmara Municipal de Ubá, o Projeto de Lei anexo, que “*autoriza o Município de Ubá a receber, por doação com encargo, a área de terreno que especifica, destinada a abertura de via pública, e dá outras providências*”.

O presente projeto de lei se presta a autorizar o recebimento, por doação com encargo, de dois imóveis pertencentes à empresa responsável pela construção de unidades habitacionais do programa “Minha Casa, Minha Vida” no Bairro Santa Rosa.

O recebimento de um dos imóveis, que será utilizado para abertura de via pública de acesso às moradias, já foi autorizado por esta Casa Legislativa, conforme consta da Lei 5.300, de 12 de agosto de 2025.

Ocorre que houve o desmembramento do terreno durante o processo de juntada de documentos e envio do projeto de lei anterior. Desse modo, a matrícula do imóvel que consta da Lei aprovada não é a matrícula atual do imóvel, o que impossibilita o registro da doação.

Assim, com relação à área que servirá para abertura da via pública, o presente projeto é apenas para adequação da descrição correta do imóvel, conforme consta atualmente no Cartório de Registo de Imóveis.

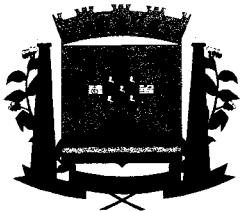
O segundo imóvel será utilizado para construção de uma ETE - Estação de Tratamento de Esgoto. Assim como a via pública de acesso, a estação de tratamento de esgoto é item fundamental para a execução das obras e para o funcionamento das unidades habitacionais.

Conforme exposto na mensagem de encaminhamento do projeto de lei anterior, o empreendimento prevê a construção de 500 unidades habitacionais, visando possibilitar que famílias de baixa renda tenham acesso a moradia digna, criando meios que auxiliam os beneficiados na aquisição da casa própria.

Pelo exposto, contamos com a habitual colaboração desta Casa Legislativa na aprovação do presente projeto de Lei.

Atenciosamente,

José Damato Neto
JOSÉ DAMATO NETO
Prefeito de Ubá



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

VOTAÇÃO:

Aprovado Rejeitado
Por: _____
Em: / /

Presidente da Câmara

PROJETO DE LEI N° 84/2025

Autoriza o Município de Ubá a receber, por doação com encargo, a área de terreno que especifica, destinada a abertura de via pública, e dá outras providências.

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a receber de Master Construtora e Incorporadora LTDA, CNPJ: 14.259.976/0001-98, a título de doação com encargos, dois imóveis situados no Bairro Santa Rosa, no local onde estão sendo construídas unidades habitacionais do Programa “Minha Casa, Minha Vida”, conforme especificado no *croqui* constante do anexo único desta Lei.

Art. 2º O primeiro imóvel trata-se de uma área de terras de aproximadamente 6.006,54 m² (seis mil e seis vírgula cinquenta e quatro metros quadrados), cadastrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ubá sob a matrícula 59.384, Livro nº 02, Ficha nº 01F, que será destinada exclusivamente à abertura de via pública.

Art. 3º O segundo imóvel trata-se de uma área de terras de aproximadamente 424,59 m² (quatrocentos e vinte e quatro vírgula cinquenta e nove metros quadrados), cadastrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ubá sob a matrícula 59.180, Livro nº 02, Ficha nº 01F, que será destinada exclusivamente à construção de uma ETE - Estação de Tratamento de Esgoto.

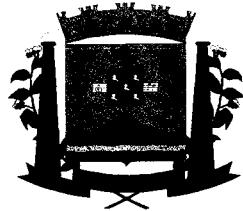
Art. 4º As despesas decorrentes da formalização da doação autorizada por esta Lei correrão por conta da doadora, nos termos do disposto no Contrato de Empreendimento Habitacional, e ainda, no que couber, por meio de dotação orçamentária própria.

Art. 5º Fica revogada a Lei Municipal 5.300, de 12 de agosto de 2025.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

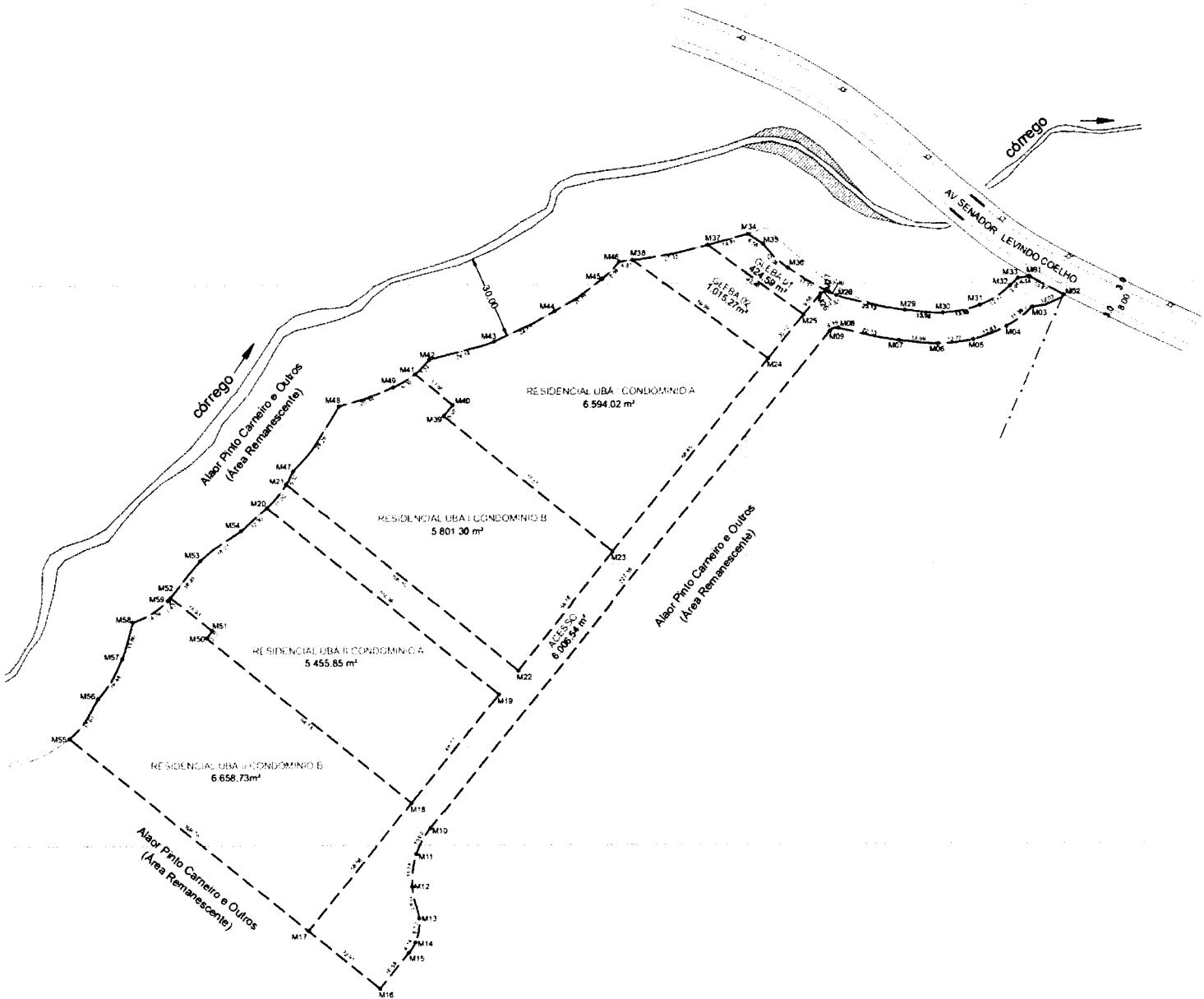
Ubá, MG, 26 de setembro de 2025.

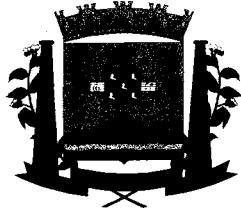
José Damato Neto
JOSÉ DAMATO NETO
Prefeito de Ubá



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ
ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO ÚNICO





PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

MINUTA DO TERMO DE DOAÇÃO DE ÁREA PARA ARRUAMENTO

Pelo presente instrumento particular de doação, de um lado: MASTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede em Rua Barão do Rio Branco 681 lote 1, Centro, Governador Valadares - MG, CNPJ 14.259.976/0001-98, neste ato representada pelo proprietário xxxxxxxxxxxxxxxxxx, doravante denominados simplesmente DOADOR; E, de outro lado: MUNICIPIO DE UBA inscrita no CNPJ 18.128.207/0001-01, situada em Av. Comendador Jacinto Soares De Souza Lima, 250, Andar 2, Centro em Ubá/MG, representado pelo prefeito xxxxxxxxxxxxxxxxxx, daqui por diante denominado simplesmente DONATÁRIO; têm entre si justo e acertado o presente Termo de Doação de Área para fins de Arruamento ao Município, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO - O DOADOR, na qualidade de proprietário, doa, a título gratuito, ao MUNICÍPIO DE UBA, os imóveis situados na Avenida Senador Levindo Coelho, Bairro Santa Rosa em Coronel Ubá/MG, registrados no Cartório de Registro de Imóveis de Ubá- MG sob as Matrículas nº 59.384, Livro nº 02, Ficha nº 01F e nº 59.180, Livro nº 02, Ficha nº 01F.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE - A doação ora formalizada tem como finalidade a incorporação do bem ao Patrimônio Público Municipal, destinando-se ao arruamento em torno do RESIDENCIAL UBA I e RESIDENCIAL UBA II, integrando sistema viário municipal com status de bem público de uso comum do povo, aberto ao trânsito de qualquer pessoa ou veículo e desenvolvimento urbano, e à construção de Estação de Tratamento de Esgoto.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA ACEITAÇÃO - O MUNICÍPIO DE UBA declara aceitar a presente doação, com os encargos estabelecidos, comprometendo-se a zelar pela manutenção e conservação das vias e logradouros objeto deste termo.

CLÁUSULA QUARTA - DA REGULARIZAÇÃO IMOBILIÁRIA - O DOADOR se compromete a providenciar, às suas expensas, a regularização documental necessária para a efetiva transferência da propriedade ao MUNICÍPIO, incluindo averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, nos termos do disposto no Contrato de Empreendimento Habitacional no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, APF nº 0.627.409-10.

CLÁUSULA QUINTA – DA IRRETRATABILIDADE - O presente Termo de Doação é irretratável e irrevogável. Parágrafo único - A presente doação dá-se sem ocorrência de quaisquer ônus para o DONATÁRIO, representado pelo Município de Ubá, Estado de Minas Gerais, renunciado desde já os DOADORES a eventuais direitos de retrocessão ou indenização.

CLÁUSULA SEXTA - O DONATÁRIO, no exercício das prerrogativas que lhe são asseguradas pela lei poderá, em caráter de urgência, para efeito de prévia imissão na posse da área doada, proceder na forma da lei, utilizando e dispondo das mesmas desde já, na medida das necessidades públicas.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS - 1. O presente Termo será registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis para que produza os efeitos legais. 2. As partes elegem o foro da Comarca de Ubá- MG, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas deste instrumento. E, por estarem justos e acordados, assinam o presente Termo de Doação, em 04 vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas que também o assinam.



Termo Aditivo ao Contrato de Empreendimento Habitacional no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR, com pagamento parcelado.

Grau de sigilo
#PÚBLICO

Pelo presente instrumento particular com força de escritura pública, na forma do Artigo 8º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2.001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14 de abril de 2004, a **MASTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ 14.259.976/0001-98, situada na rua Barão do Rio Branco, 681, loja 01, Centro em Governador Valadares/MG, representada por **FABIANO DIAS DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 06/03/1978, filho de: MARIA DAS GRACAS SILVA e ORLANDO DIAS DA SILVA, e-mail: diretoria@masterconstrutora.net, portador de CNH nº 02913612983, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 01/04/2022 e do CPF 039.757.426-66, solteiro, residente e domiciliado na rua Dona Zulmira Pereira Da Silva, 448, apt 101, São Paulo em Governador Valadares/MG,, daqui por diante denominada **VENDEDORA/CONSTRUTORA, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR** - representado, por força do parágrafo oito, do artigo 2º e inciso VI do Art. 4º da Lei nº 10.188 2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14 de abril de 2004, compilada com as alterações posteriores – pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **WASHINGTON LUIZ AFONSO FURTADO**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 04/03/1993, economiário, portador da carteira de identidade MG-17.119.223, expedida por SSP/MG e do CPF 102.072.376-97 conforme procuração lavrada às folhas 113, do livro 3610-P, em 16/10/2024, no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 169, do livro 3610-P, em 21/10/2024, no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 131, do livro 407-P, em 31/10/2024, no Cartório Tabelionato do 3 Ofício de Notas de Juiz de Fora/MG e substabelecimento lavrado às folhas 185/186, do livro 97-P, em 02/12/2024, no 2º Ofício de Notas da Comarca de Muriaé/MG, doravante denominada **CAIXA e o MUNICÍPIO DE UBÁ** inscrito no CNPJ 18.128.207/0001-01, situado na Avenida Comendador Jacinto Soares de Souza Lima, 250, andar 2, Centro em Ubá/MG, e-mail: convenios@uba.mg.gov.br representada conforme termo de posse lavrado em 01/01/2021 na Câmara Municipal de Ubá/MG por **JOSÉ DAMATO NETO**, nacionalidade brasileira, nascido em 25/03/1985, filho de: NEUNICE SOARES DAMATO e ANTONIO DAMATO, e-mail: josedamato@yahoo.com.br, portador de CNH nº 04066543484, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 24/10/2019 e do CPF 071.477.586-09, casado no regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliado na rua Amélia Duarte Sol, nº 39, Bairro Vitória em Ubá/MG., daqui por diante denominado **ENTE PÚBLICO**, têm justo e contratado firmar o presente Termo de Aditamento ao contrato celebrado entre os mesmos em 14/10/2024, tendo por objeto a compra e venda de Imóvel e de produção de empreendimento habitacional no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, APF nº 0.627.409-10, vinculando-se as partes contratantes às Cláusulas a seguir:



Termo Aditivo ao Contrato de Empreendimento Habitacional no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR, com pagamento parcelado.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente Termo Aditivo tem por objeto acrescentar obrigação na cláusula 9 - OBRIGAÇÕES DA CAIXA/FAR do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, empreendimento Residencial Ubá I, APF 627406-89, entre as partes em 14/10/2024, mantendo as já previstas anteriormente, com a seguinte previsão:

9- OBRIGAÇÕES DA CAIXA/FAR

d) transferir os imóveis de matrícula nº 59.384 (arruamento e reservatórios de água) e nº 59.180 (estação de tratamento de esgoto), do CRI de Ubá/MG, para o Município de Ubá até entrega do empreendimento, sendo que os custos decorrentes do desmembramento e transferência ao ente público e concessionária das áreas destinadas às áreas institucionais e aos equipamentos públicos, viário e áreas verdes, são de responsabilidade da VENDEDORA.

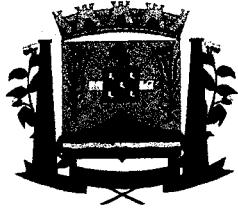
CLÁUSULA QUARTA – DA RATIFICAÇÃO

Permanecem em vigor todas as demais Cláusulas e condições do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR, com Pagamento Parcelado, celebrado em 14/10/2024 e ora aditado, salvo naquilo que contrariar o disposto no presente instrumento, passando este a fazer parte integrante e complementar daquele, a fim de que, juntos, produzam um só efeito.

CLÁUSULA QUINTA – DO FORO

Para dirimir as questões oriundas deste Termo Aditivo, será competente o foro correspondente ao da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o empreendimento objeto deste contrato, renunciando desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Assim, justas e contratadas, as partes firmam o presente termo em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ 18.128.207/0001-01

LEI N° 5.300, DE 12 DE AGOSTO DE 2025

Autoriza o Município de Ubá a receber, por doação com encargo, a área de terreno que específica, destinada a abertura de via pública.

O Povo do Município de Ubá, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou, e eu, em seu nome, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a receber de Master Construtora e Incorporadora LTDA, CNPJ: 14.259.976/0001-98, a título de doação com encargos, uma área de terras de aproximadamente 5.668 m², integrante do imóvel urbano cadastrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ubá sob a matrícula 58.243, situado no Bairro Santa Rosa, onde estão sendo construídas unidades habitacionais do Programa Minha Casa, Minha Vida, devidamente especificado em croqui e memorial descritivo anexos que integram esta Lei.

Parágrafo único. A área descrita no caput deste artigo será destinada exclusivamente à abertura de via pública.

Art. 2º As despesas decorrentes da formalização da doação autorizada por esta Lei correrão por conta do Município, por meio de dotações orçamentárias próprias constantes no orçamento vigente.

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

Publique-se. Registre-se. Cumpra-se.

Ubá/MG, 12 de agosto de 2025.

José Damato Neto
JOSÉ DAMATO NETO
Prefeito de Ubá

DO-c: 13/08/2025



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

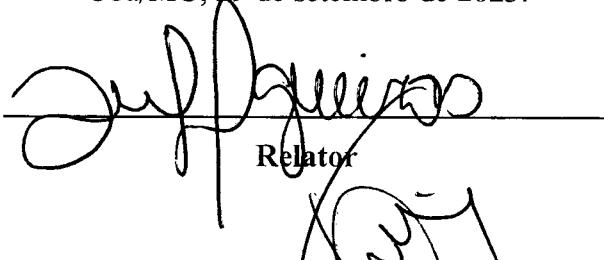
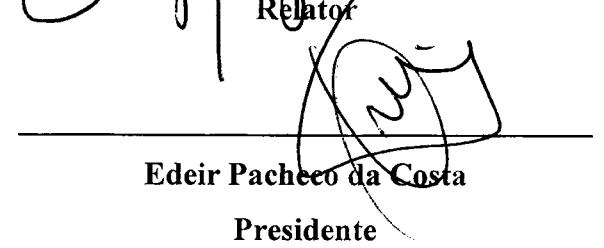
PROJETO DE LEI N.º 84/2025

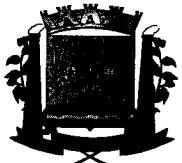
COMISSÃO DE INDUSTRIA, COMÉRCIO, AGROPECUÁRIA, MEIO AMBIENTE, URBANISMO, SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA DO CONSUMIDOR

O Vereador Edeir Pacheco da Costa, Presidente da Comissão de Industria, Comércio, Agropecuária, Meio Ambiente, Urbanismo, Segurança Pública e Defesa do Consumidor, nos termos do Parágrafo Único do Art. 29 do Regimento Interno, designa como relator o(a) Vereador(a) abaixo para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, prorrogáveis por uma única vez por igual período, desde que devidamente fundamentado e aprovado pela comissão, apresentar Parecer ao projeto encaminhado a esta Comissão:

	Vereador André Eustáquio Alves
X	Vereador José Roberto Reis Filgueiras

Ubá/MG, 29 de setembro de 2025.


Relator

Edeir Pacheco da Costa
Presidente



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI N.º 84/2025

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

O Vereador José Roberto Filgueiras, Presidente em exercício da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, nos termos do Parágrafo Único do Art. 29 do Regimento Interno, designa como relator o(a) Vereador(a) abaixo para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, prorrogáveis por uma única vez por igual período, desde que devidamente fundamentado e aprovado pela comissão, apresentar Parecer ao projeto encaminhado a esta Comissão:

	Vereadora Ângela Cristina de Avelar Simões
X	Vereador Renato Vieira

Ubá/MG, 29 de setembro de 2025.

Relator

Vereador José Roberto Filgueiras
Presidente em Exercício