



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

ATA Nº 45/2025 DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

No dia 1º de dezembro de 2025, às 16 horas, a Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final reuniu-se no Plenário da Câmara Municipal de Ubá, presentes dos vereadores Aline Moreira Silva Melo, José Roberto Reis Filgueiras e Renato Vieira, respectivamente, Presidente Vice-presidente e Membro, para receber Marcos Rodrigues Barreto, Engenheiro Civil, Especialista em Geoprocessamento, Cálculo Estrutural e Fundações e Gerente de Divisão de Projetos Estratégicos do Município, e Marcos Pereira, Biólogo e servidor da Divisão de Projetos Estratégicos, e tratar sobre o Projeto de Lei nº 102/2025, que “desafeta bem público e autoriza sua permuta para a finalidade de interesse público que menciona.”

Também estiveram presentes na reunião os vereadores Antônio Domingos Ximendes Trindade, Breno Reis de Oliveira, Gilson Fazolla Filgueiras, André Eustáquio Alves e Marilda Aparecida Leôncio.

A presidente da reunião apresentou os convidados e lhes passou a palavra para explanarem sobre o projeto.

Marcos Barreto comentou que a sala de projetos estratégicos trabalha com a provocação do chefe do executivo e, no caso desse projeto, disse que é um terreno no bairro São Matheus e a valoração foi feita de acordo com o manual do Governo Federal, disponível no site do Governo Federal, garantindo a transparência da avaliação.

Marcos disse que como avaliador é necessário comparecer ao local e registrar fotografias rastreáveis, com data, hora e georreferenciamento. Contou que o primeiro passo foi conferir, por meio do Ubá Geo, se a escritura condizia com o espaço físico e observou que a área estava livre, não era susceptível a movimentação de massa, não era susceptível a inundação, não tinha APP ou área ambiental, os córregos estão distantes, a testada media 40 metros e os fundo 90 metros, ou seja, estava em boas condições para ser utilizada. Diante disso, o valor do imóvel poderia ser por valor venal do município ou busca-se nos dados da Prefeitura o valor de ITBI de lotes vendidos na região ou por pesquisa de mercado, com amostras compatíveis com o local. Comentou que tem o costume de solicitar avaliação complementar para comparar com o seu laudo.

O vereador Gilson comentou que esteve no bairro São Matheus acompanhado por outros vereadores e puderam observar que não seria possível construir uma escola ou uma creche no lote, pois a proprietária do local não permitiu calçamento do estreitamento existente (o vídeo foi interrompido por problema na gravação).

Dando continuidade, o vereador comentou que a curva de nível do local foi alterada para beneficiar a empresa Tormen e outros proprietários de lotes próximos, mas está causando transtorno na região por alagamento. Marcos disse que para realizar o desaterro seria necessário a construção de um muro de gabião, que, no caso, é inviável, financeiramente. Quanto a contenção do alagamento, também seria custosa, diante de todas as obras necessárias, mas o particular poderia realizar mais facilmente, por meio de Anotação de Responsabilidade Técnica, o que para o órgão público necessita de muitas explicações.



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

O vereador José Roberto comentou sobre a falta de conhecimento técnico dos vereadores em avaliações de terrenos. Disse que é favorável a modalidade da permuta, mas, nesse caso, a avaliação dos terrenos utilizando os mesmos indicadores causa uma “distorção” no valor.

Marcos disse entender a dúvida dos vereadores e sugeriu que procurassem uma avaliação independente.

O vereador José Roberto disse que, ao seu ver, seria financeiramente válido para a Prefeitura desapropriar o terreno do bairro São Matheus e leiloar o próximo a rodovia, que tem um bom valor de mercado. Utilizou como exemplo o ocorrido com o terreno do bairro Palmeiras, que foi feito por decisão do Executivo, sem passar pela Câmara.

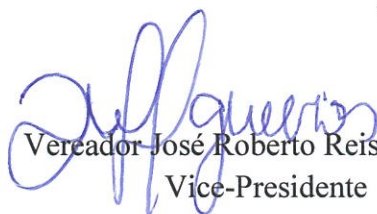
O vereador Breno pediu ao servidor que explicasse como a demanda lhe foi apresentada na Divisão. Marcos disse que o Prefeito lhe procurou e pediu que valorasse 2 terrenos determinados, porque havia interesse na construção de uma creche no bairro São Matheus.

O vereador André comentou que o terreno tem utilidade, principalmente, para o “senhor Albano”, dono de três lotes próximos, e ocorrerá a valoração de, pelo menos, mais 3 milhões dos lotes desse senhor. O vereador continuou dizendo que o proprietário, no passado, procurou a Prefeitura interessado na compra do terreno, mas a Prefeitura não negociou. Disse o vereador que “a mesma pessoa que estava por trás desses terrenos é a mesma pessoa que estava na Prefeitura há até alguns dias atrás e quem está por trás do terreno do São Mateus é a mesma pessoa, e que tem consciência desse valor que ele tem para o senhor Albano”. “A mesma pessoa que tá envolvida em tudo isso que aconteceu, é essa pessoa que é dona do Soluções Empreendimentos, mesmo que como um suposto laranja, ou como um sócio por parte de um familiar, é o mesmo que tá envolvido naquilo que aconteceu no mandato passado e é o mesmo que tá envolvido nessa transação (...)”.


O vereador José Roberto perguntou sobre os dados da última transferência do terreno. Marcos disse que foi em 26.04.2024, no valor de R\$ 400 mil.

Marcos disse que, do que lhe é solicitado pelo Chefe do Executivo ou por Secretário, lhe cabe uma análise legal das possibilidades, bem como todo trâmite é baseado em manuais públicos. E, por fim, comentou que o material utilizado durante a reunião pode ser acessado por qualquer cidadão no site da Prefeitura, no Geo Ubá.

Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada às 17h35min.



Vereador José Roberto Reis Filgueiras
Vice-Presidente



Vereadora Aline Moreira Silva Melo
Presidente



Vereador Renato Vieira
Membro