



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA AZUL DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.303.230/0001-95

## TERMO DE DOAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO Nº 005/2024

“TERMO DE DOAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE SERRA AZUL DE MINAS/MG E A MUNÍCIPE LUANA ADÃO DE ARAÚJO, COM BASE NA LEI MUNICIPAL DE Nº 839/2021, QUE CRIA E ESTABELECE DIRETRIZES ACERCA DO PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO ‘MINHA CASA, MEU AMPARO’.”

Aos sete dias de maio de dois mil e vinte e quatro, o **MUNICÍPIO DE SERRA AZUL DE MINAS/MG**, doravante denominado **DOADOR**, com sede administrativa situada Av. Geraldo Gomes de Brito, nº 94, Centro, Serra Azul de Minas/MG, inscrito no CNPJ nº 18.303.230/0001-95, neste ato representado pelo Prefeito Municipal infra-assinado, o **Sr. LEONARDO DO CARMO COELHO**, portador do RG sob o nº M3867036 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 566.125.596-91, residente e domiciliado à Rua João Dias da Paixão, nº 171, casa, Centro, CEP: 39.165-000; e a munícipe **LUANA ADÃO DE ARAÚJO**, residente e domiciliada no Município de Serra Azul de Minas/MG, devidamente inscrita no CPF sob o nº 106.528.046-75, doravante denominada **DONATÁRIA**, ajustam entre si o presente “Termo de Doação”, mediante as cláusulas e condições seguintes:

### CLÁUSULA PRIMEIA – DO OBJETO

**1.1.** O presente Termo, autorizado pelas disposições da Lei Municipal nº 839/2021, tem como objeto a doação gratuita de imóvel urbano pertencente ao patrimônio público municipal, que detém as seguintes especificações: uma (01) casa de residência, com cinco (05) cômodos, coberta de telhado colonial e piso cerâmico, situada na Rua Carteiro Álvaro Gonçalves da Lomba, nº 05, nesta cidade de Serra Azul de Minas/MG, com respaldo nas diretrizes da legislação indicada alhures, que regulamenta sobre o projeto social “Minha Casa, Meu Amparo”. A planta e o memorial descritivo do imóvel são partes integrantes deste instrumento de doação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA AZUL DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.303.230/0001-95

## CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO

**2.1** O imóvel ora doado destina-se exclusivamente à moradia da **DONATÁRIA** e de sua família, sendo expressamente proibido a locação, cessão, alienação ou qualquer outro tipo de transferência do imóvel, seja parcial ou total, uma vez que tal ação caracteriza explícito desvio de finalidade da presente doação, o que acarretará na patente nulidade da doação, com a consequente reversão do imóvel doado ao patrimônio público municipal, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

**2.1.2** Em caso de reversão da doação ora realizada, a **DONATÁRIA** não terá direito a quaisquer indenizações por benfeitorias realizadas no imóvel doado.

**2.1.3** Se a **DONATÁRIA** permitir o esbulho possessório do imóvel ora doado, ficará obrigada a indenizar o Poder Público Municipal das despesas com a retomada ou indenizá-lo, em caso de perda total.

## CLÁUSULA TERCEIRA – DO FALECIMENTO DA DONATÁRIA

**3.1.** Em caso de falecimento da **DONATÁRIA**, o bem ora doado será reintegrado ao patrimônio público municipal, não prevalecendo qualquer Cláusula de Reversão em favor de terceiros.

**3.1.2** Fica a critério da Administração Pública firmar novo Termo de Doação com os herdeiros da **DONATÁRIA**, a fim de preservar as disposições aqui evidenciadas e garantir que a finalidade do imóvel será devidamente alcançada e preservada.

## CLÁUSULA QUARTA – DA MANUTENÇÃO

**4.1.** As despesas referentes à preservação e manutenção do imóvel objeto do presente Termo será de responsabilidade da **DONATÁRIA**, ficando a mesma responsável por solicitar a ligação de energia e água em seu nome, bem como fazer o cadastro no Município, para fins de recolhimento de IPTU.

## CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA AZUL DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.303.230/0001-95

### **5.1. Das Obrigações da DONATÁRIA:**

**5.1.1.** Zelar pela preservação do imóvel doado, observando a finalidade contida na Cláusula Segunda, bem como realizar todos os atos da Cláusula Quarta, assim como observar todos os Princípios da Administração Pública na utilização do referido imóvel;

### **5.2. Das Obrigações do DOADOR**

**5.2.1.** Entregar o imóvel doado à **DONATÁRIA**.

**5.2.2.** Inspeccionar os bens, sempre que achar necessário;

**5.2.3.** Notificar a **DONATÁRIA** em caso de descumprimento das normas aqui estabelecidas, bem como realizar todos os atos que forem necessários para a regularização da situação de descumprimento.

## **CLÁUSULA SÉTIMA – DA PUBLICIDADE**

**7.1.** Este Termo de Doação será devidamente publicado no Portal da Transparência do Município após a assinatura e devida formalização.

## **CLÁUSULA OITAVA – DA DETERIORAÇÃO**

**8.1.** Ocorrendo qualquer forma de deterioração ou imprestabilidade para o uso do imóvel doado de forma dolosa, devidamente comprovada, a **DONATÁRIA** poderá ser responsabilizada de forma administrativa, civil e criminal, a fim de ressarcir ao erário público todo o prejuízo causado.

## **CLAÚSULA NONA – DO FORO**

**9.1.** Fica eleito o Foro da Comarca de Serro/MG para dirimir questões oriundas deste ajuste.

As partes por estarem assim ajustadas, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo identificadas.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA AZUL DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.303.230/0001-95

Serra Azul de Minas/MG, 07 de maio de 2024.

*Leonardo do Carmo Coelho*

Prefeito Municipal de Serra Azul de Minas/MG

**DOADOR**

*Luana Adão de Araújo*

CPF nº: 106.528.046-75

**DONATÁRIA**

Testemunhas:

CPF:

*125.223.216-09*

CPF:

*054.207.826-22*







**PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA AZUL DE MINAS - MG**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ: 18.303.230/0001-95**

## **MEMORIAL DESCRITIVO CONSTRUÇÃO CASA POPULAR**

Serra Azul de Minas, 08 de maio de 2024

Avenida Geraldo Gomes de Brito, 94 – Centro – Serra Azul de Minas/MG – CEP: 39.165-000  
CNPJ: 18.303.230/0001-95



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA AZUL DE MINAS - MG**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ: 18.303.230/0001-95**

**Município: Serra Azul de Minas**

**Projeto: Construção de 07 (sete) casas populares.**

**Localização: Rua Carteiro Álvaro Gonçalves da Lomba**

### **1. OBJETIVO DO PROJETO**

O presente trabalho refere-se a construção de 07 casas populares nas localidades demonstradas em projeto no município de Serra Azul de Minas. Este memorial contém as especificações de materiais e técnicas construtivas a serem empregadas na construção da obra. Fica determinado, que os materiais empregados serão de primeira qualidade, e os serviços executados com o esmero da boa técnica e com mão de obra especializada.

### **2. PRECEDÊNCIA DE DADOS OU INTERPRETAÇÕES**

Os serviços contratados serão executados, rigorosamente de acordo com o projeto e especificações técnicas e com os documentos nele referidos, bem como de acordo com as demais normas técnicas pertinentes a cada serviço ou etapa da obra.

### **3. ALVENARIA DE TIJOLOS COMUNS COM REVESTIMENTO**

Os tijolos serão ligeiramente molhados antes da colocação. Para o assentamento dos blocos será utilizada a argamassa (cimento, cal em pasta, areia), com traço especificado em projeto ou argamassa pré-fabricada, atendendo às especificações do fabricante. Recomendar-se-á o não assentamento de tijolos encharcados ou sob a ação direta de chuvas, para evitar a reação de eventuais sulfatos dos tijolos com os álcalis do cimento, dando lugar a indesejáveis eflorescências. As fiadas serão niveladas, alinhadas e aprumadas perfeitamente. As juntas terão a espessura máxima de 10 mm e serão rebaixadas à legra ou à ponta de colher, para que o emboço adira fortemente à parede. Para fixação de batentes e rodapés serão empregados com cerâmica,

**Avenida Geraldo Gomes de Brito, 94 – Centro – Serra Azul de Minas/MG – CEP: 39.165-000**  
**CNPJ: 18.303.230/0001-95**





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA AZUL DE MINAS - MG**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ: 18.303.230/0001-95**

igual ao piso. Para a perfeita aderência nos casos de justaposição de alvenaria de tijolos e superfícies de concretos, estas deverão ser chapiscadas. Os vãos de portas e janelas deverão levar vergas de concreto armado. As contravergas, sob os vãos das janelas, terão a função de distribuir uniformemente as cargas concentradas sobre a alvenaria inferior.

#### **4.REVESTIMENTO DE PAREDES**

Os revestimentos apresentarão superfície perfeitamente desempenada e apumada. As superfícies a serem serão limpas vassoura e abundantemente molhadas antes da aplicação dos revestimentos, bem como o corte de eventuais saliências de argamassas. Os revestimentos com argamassa, salvo indicação em contrário serão constituídos por uma camada contínua e uniforme, além da camada de chapisco comum. Para garantir a estabilidade dos revestimentos, a argamassa do chapisco terá maior resistência que a do reboco. Antes da aplicação do reboco e do emboço deverá fazer um estudo experimental do traço, caso o reboco apresente problemas de consistência, aderência ou de fissuras, deverá fazer um novo estudo de traço e apresenta-lo à FISCALIZAÇÃO.

#### **5.CHAPISCO**

Será aplicado chapisco em todas as superfícies a serem revestidas, conforme indicado na planilha de revestimentos, com a finalidade de melhorar a aderência. A cura do chapisco dar-se-á aproximadamente em 3 (três) dias. Os chapiscos serão executados com argamassa de cimento e areia ou pedriscos. A aplicação dar-se-á com colher de pedreiro de forma a cobrir uniformemente toda a superfície e terá espessura de 5mm.

#### **6.EMBOÇO**

Os emboços só serão iniciados após a completa pega da argamassa das alvenarias e chapiscos. O emboço só será iniciado depois de embutidos todas as canalizações que existirem nas paredes.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA AZUL DE MINAS - MG**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ: 18.303.230/0001-95**

A espessura do emboço não deve ultrapassar a 20mm. Os emboços serão fortemente comprimidos contra as superfícies e apresentarão superfície áspera ou entrecortada de sulcos para facilitar a aderência. As superfícies antes da aplicação do emboço, deverão ser limpas e abundantemente molhadas.

## **7.REVESTIMENTO AZULEJO**

O assentamento deste revestimento será procedido a seco, 10 dias após o término do emboço, com argamassa pré-fabricada tipo cimentcola da quartzolit ou similar. Seu assentamento se dá com o espalhamento da argamassa na superfície emboçada, formando cordões com a desempenadeira dentada, com estes cordões ainda frescos, aplica-se o painel de azulejos, comprimindo-o sobre o emboço. Completa-se em seguida, rejuntamento das cerâmicas serão executados 72 horas após seu assentamento, utilizando-se rejunte da marca Portobello, Quartzolit ou similar.

## **8.TRAÇOS DE ARGAMASSAS**

Chapisco: 1:3 de cimento, areia grossa ou pedrisco.

Emboço para azulejo: 1:1:5,5 (cimento, saibro e areia média ou grossa lavada).

## **9.ESQUADRIAS METALICAS DAS JANELAS**

As esquadrias de alumínio devem ser fabricadas seguindo os critérios pré-estabelecidos pelo projeto e sua instalação deve ser executada por pessoal especializado do fabricante. Todos os materiais utilizados nas esquadrias de alumínio devem ser isentos de defeitos de fabricação. Os perfis, barras e chapas de alumínio utilizados na fabricação das esquadrias devem ser isentos de empenamentos, defeitos de superfície e diferenças de espessura. As dimensões devem atender as exigências de resistência pertinentes ao uso, bem como aos requisitos estéticos indicados no projeto. Deve ser vedado o contato direto de peças de alumínio com metais pesados ou ligas metálicas com predomínio destes elementos, bem como com qualquer componente de alvenaria.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA AZUL DE MINAS - MG**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ: 18.303.230/0001-95**

## **10. PINTURA**

As superfícies a pintar serão cuidadosamente limpas e convenientemente preparadas para o tipo de pintura a que se destinam. A eliminação da poeira deverá ser completa, tomando-se precauções especiais contra o levantamento de pó durante os trabalhos de pintura e até que a tinta seque inteiramente. As superfícies só poderão ser pintadas quando perfeitamente secas. Cada demão de pintura só poderá ser aplicada quando a precedente estiver perfeitamente seca, sendo conveniente observar intervalo de 24 (vinte e quatro) horas entre demãos sucessivas, salvo especificações em contrário. Igual cuidado haverá entre demãos de tinta e de massa, observando um intervalo de 24 horas entre demãos sucessivas, salvo especificações em contrário. Serão adotadas precauções especiais no sentido de evitar salpicaduras de tinta em superfícies não destinadas a pintura, sendo conveniente prevenir a grande dificuldade de remoção de tinta aderida à superfície rugosa. Os salpicos, que não puderem ser evitados, deverão ser removidos enquanto a tinta estiver fresca, empregando-se removedor adequado sempre que necessário. Os locais que receberão acabamento final com pintura, bem como o tipo de tinta e cores a serem aplicados, serão indicados pela FISCALIZAÇÃO.

## **11. Fundações**

As fundações serão do tipo radier, profundidade de 1m, também deverá ser compactado o fundo da vala antes da concretagem. O concreto a ser utilizado será de 30Mpa, com malha de aço bitola de 8mm, espaçamento de 10cm, e os arranques armados com 4 barras de bitola 8mm, e estribos com barra de bitola 5mm a cada 15cm.

Deverá ser executada viga de fundação baldrame, com dimensões 20x30cm com 4 barras de bitola 10mm sob toda as paredes de alvenaria, e estribos com barra de bitola 5mm a cada 15cm.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA AZUL DE MINAS - MG**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ: 18.303.230/0001-95**

## **12.ALVENARIAS**

Nas paredes externas, será assentados com o tijolo em pé, contendo uma espessura de 11,5cm aproximadamente, e nas divisórias internas espessura de 9cm. As alvenarias serão executadas com tijolos de barro cozido de 6 furos, de boa qualidade, bem cozidos, leves, duros, sonoros, com ranhuras na faces e quebra máxima de 3% (três por cento), coloração uniforme, sem manchas nem empenamentos, como taxa de absorção de umidade máxima de 20% e taxa de compressão de 14 kg/cm<sup>2</sup>, as paredes devem ter espessura de acordo com projeto. A empresa que fornecerá o material, ficará encarregada de todas especificações técnicas do produto, e ficará de inteira responsabilidade da empresa a garantia da qualidade do material.

A alvenaria deverá ser assentada de argamassa mista no traço de 1:1:6 (cimento, cal hidratada e areia), revolvida em betoneira até obter uma mistura homogênea. A espessura desta argamassa não poderá ultrapassar 1,50cm, e as espessuras das alvenarias deverá ser aquelas constantes em projeto arquitetônico.

As superfícies do concreto que tiveram contato com alvenaria serão previamente chapiscada de cimento e areia grossa no traço 1:3 e nos tijolos deverão ser bem molhados antes da sua aplicação.

## **13.COBERTURA**

A estrutura do telhado será de madeira de boa qualidade, isentas de nós que as comprometam, compostas por tesouras e terças, para fixação do telhado. As tesouras terão afastamento de no máximo 1m e serão fixadas e apoiadas sobre a viga de cobertura. As telhas será colonial quadrada, com inclinação de 30%, com recobrimento longitudinal mínimo de 25cm e recobrimento lateral mínimo de 1 e ¼ de onda, procedência de primeira qualidade, especificações conforme indicações do fabricante.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA AZUL DE MINAS - MG**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ: 18.303.230/0001-95**

#### **14. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS**

Os tubos e conexões para água fria será de PVC rígido com diâmetro de 25mm, soldáveis, embutidos nas paredes e sobre o forro. As torneiras e registros será metálicos com acabamento cromado e de boa qualidade. A instalação hidráulica deverá seguir os padrões de instalação existente, conforme projeto aprovado pela prefeitura municipal.

As tubulações de água fria e suas respectivas conexões possuem os diâmetros indicados no projeto específico. A montagem e execução obedecerão à norma ABNT – NBR 7372:1982 e prescrições do fabricante. O projeto hidráulico deverá ser executado por profissional habilitado.

#### **15. INSTALAÇÕES SANITÁRIAS**

A instalação sanitária deverá seguir os padrões de instalação, conforme projeto. Será instalado ralo sifonado em PVC, no banheiro. Declividades: 2% para tubulações com diâmetro nominal igual ou inferior a 75mm.

As peças terminais para a ligação de aparelhos, Ts ou joelhos, serão sempre com buchas de latão rosqueada.

#### **16. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

As instalações elétricas serão executadas de acordo com a NB-3 da ABNT e com as normas da Companhia Concessionária de Energia Elétrica, obedecendo ao projeto. As ligações serão todas embutidas. A entrada será aérea até a entrada do CD. A proteção do circuito de distribuição estará no quadro de medição.

#### **17. LIMPEZA DA OBRA**

A limpeza da obra deverá ser executada com produtos e técnicas específicos para cada item da obra, mantendo o padrão de acabamento sendo que a mesma deverá ser entregue limpa, pronta para o uso.

Avenida Geraldo Gomes de Brito, 94 – Centro – Serra Azul de Minas/MG – CEP: 39.165-000  
CNPJ: 18.303.230/0001-95



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA AZUL DE MINAS - MG**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ: 18.303.230/0001-95**

### **18. CONCLUSÃO DA OBRA**

A conclusão da obra se dará quando realizado todos os serviços indicados por este memorial, demais projetos e memoriais. A empresa deve apresentar a CND para recebimento da última parcela.

Serra Azul de Minas, 08 de maio de 2024

BARBARA  
CAMURATY  
REIS:10741742675

Assinado de forma digital por  
BARBARA CAMURATY  
REIS:10741742675  
Data: 2024.05.08 15:15:04  
+0100

---

ENG. CIVIL BÁRBARA CAMURATY REIS  
ENGENHEIRA CIVIL  
CREA MG-142023156-1