



# MUNICÍPIO DE PAINEIRAS

## GABINETE DO PREFEITO

Praça Terezinha de Vargas Mendonça, nº 288, Centro, Paineiras, MG, CEP: 35.622-000  
Tel.: (37) 3545-1052 – E-mail: administracao@paineiras.mg.gov.br

### OFÍCIO Nº 129/GAB/PREF/2025

Paineiras, 11 de agosto de 2025.

Exmo. Senhor  
**José Geraldo da Silva**  
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores  
Rua Silvestre Francisco de Oliveira, 162 - Centro  
35622-000 – Paineiras – MG

**Assunto:** Encaminha Projeto de Lei / Justificativa

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,

Vossas Excelências – Senhores Vereadores e Senhora Vereadora,

Encaminha-se à elevada apreciação desta Egrégia Câmara Municipal o presente Projeto de Lei, **SUBSTITUTIVO** ao Projeto de Lei de n. ~~016/2025~~ – “*Dispõe sobre a reversão ao patrimônio do Município de imóvel anteriormente doado à Associação Paineirense dos Amigos da Terceira Idade – APATI e autoriza a desafetação de bem público e nova doação, com encargos, de outro imóvel à referida entidade*”.

Neste novo Projeto de Lei, é alterado somente a redação do artigo 6º, para a finalidade de permitir que todas as despesas decorrentes da doação, inclusive com lavratura da escritura, registro, tributos e emolumentos, correrão por conta do Município de Paineiras. Tal alteração se dá em virtude de que a Associação Paineirense dos Amigos da Terceira Idade – APATI não dispõe de recursos financeiros para suportar tais despesas.

Anexo ainda ao presente ofício, a respectiva mensagem de encaminhamento, na qual se faz constar as razões para o envio do presente projeto. Envia-se o projeto de lei anexo, para apreciação, discussão e votação por essa Egrégia Casa Legislativa, solicitando seja o mesmo analisado dentro do menor prazo possível, com sua aprovação.

Em face da apresentação deste novo Projeto de Lei, requeiro a retirada de tramitação do Projeto de Lei de n. 016/2025.

Ao ensejo, antecipamos protestos de estima e consideração, a V. Exa. e aos demais ilustres membros dessa Casa.

Atenciosamente,

  
**Osman de Castro Menezes**  
Prefeito Municipal

RECEBEMOS  
Em 12.08.2025  




# MUNICÍPIO DE PAINEIRAS

## GABINETE DO PREFEITO

Praça Terezinha de Vargas Mendonça, nº 288, Centro, Paineiras, MG, CEP: 35.622-000  
Tel.: (37) 3545-1052 – E-mail: administracao@paineiras.mg.gov.br

### PROJETO DE LEI ORDINÁRIA – EM Nº. 021 /2025

*Dispõe sobre a reversão ao patrimônio do Município de imóvel anteriormente doado à Associação Paineirense dos Amigos da Terceira Idade – APATI e autoriza a desafetação de bem público e nova doação, com encargos, de outro imóvel à referida entidade.*

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PAINEIRAS, MG, no uso das atribuições que lhe conferem a Lei Orgânica do Município, encaminha à apreciação, discussão e votação, pela Câmara Municipal, o seguinte projeto de lei:

**Art. 1º.** Fica revertido ao patrimônio público municipal o imóvel anteriormente doado à **Associação Paineirense dos Amigos da Terceira Idade – APATI**, inscrita no CNPJ nº 24.019.406/0001-84, situado na **Rua Hipólito Rosa, nº 710**, Lote nº 292, Quadra 22, zona 02, com área de 568,00 m<sup>2</sup>, matrícula nº 28.845, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Abaeté/MG, conforme autorizado pela **Lei Complementar nº 028, de 06 de outubro de 2023**, nos termos da cláusula de reversão prevista em seu art. 3º, inciso II.

**Art. 2º.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover a **desafetação** e a realizar a **doação com encargos**, à **Associação Paineirense dos Amigos da Terceira Idade – APATI**, do seguinte imóvel de propriedade do Município:

#### **I-Descrição do imóvel:**

*Lote de terreno urbano, situado na Rua João Honório, Bairro Centro, na cidade de Paineiras/MG, denominado **LOTE 02**, medindo a área total de 568,00 m<sup>2</sup>, compreendido dentro da seguinte linha perítrica: 20,00 metros de frente confrontando com a rua João Honório (estendida); 4,00 + 2,00 + 16,00 metros pelos fundos confrontando com a Área Remanescente 01; 30,00 metros pela lateral direita confrontando com Área Remanescente 01; 28,00 metros pela lateral esquerda confrontando com Área Remanescente 01; perfazendo uma área total equivalente a 568,00 m<sup>2</sup>, conforme matrícula nº 057158.2.0030979-55, lavrada em 23 de julho de 2025, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Abaeté/MG.*

**Art. 3º.** A presente doação destina-se exclusivamente à construção da nova sede da APATI e ao desenvolvimento de suas atividades assistenciais, sociais e culturais voltadas à pessoa idosa.

Parágrafo único. É vedada qualquer mudança de destinação sem prévia e expressa autorização legislativa, sob pena de reversão do imóvel ao patrimônio municipal.

**Art. 4º.** A escritura pública de doação conterà, obrigatoriamente, as seguintes cláusulas:

I- Inalienabilidade e imutabilidade da destinação;



## MUNICÍPIO DE PAINEIRAS

### GABINETE DO PREFEITO

Praça Terezinha de Vargas Mendonça, nº 288, Centro, Paineiras, MG, CEP: 35.622-000  
Tel.: (37) 3545-1052 – E-mail: administracao@paineiras.mg.gov.br

II- Reversão automática do imóvel ao Município de Paineiras nos seguintes casos:

- a) Início da obra não realizado no prazo de 60 (sessenta) meses, contados da lavratura da escritura;
- b) Conclusão da obra não efetivada no prazo de 96 (noventa e seis) meses;
- c) Encerramento das atividades da donatária ou sua extinção;
- d) Desvio de finalidade ou cessão do imóvel a terceiros;
- e) Descumprimento de quaisquer encargos previstos nesta lei.

§ 1º. O Município poderá incluir cláusulas acessórias na escritura, visando garantir o interesse público.

§ 2º. Em caso de reversão, será facultado à entidade retirar, no prazo fixado pelo Município, as benfeitorias removíveis realizadas, sob pena de incorporação ao patrimônio público.

**Art. 5º.** Na hipótese de a donatária vir a oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão será garantida por hipoteca de segundo grau, a favor do Município de Paineiras.

**Art. 6º.** Todas as despesas decorrentes da doação, inclusive com lavratura da escritura, registro, tributos e emolumentos, correrão por conta do Município de Paineiras.

**Art. 7º.** A doação será formalizada mediante escritura pública, precedida de termo de compromisso assinado pelas partes, observando-se os princípios da legalidade, finalidade, interesse público e eficiência.

**Art. 8º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paineiras/MG, 11 de agosto de 2025.

**Osman de Castro Menezes**  
**Prefeito Municipal**



# MUNICÍPIO DE PAINEIRAS

## GABINETE DO PREFEITO

Praça Terezinha de Vargas Mendonça, nº 288, Centro, Paineiras, MG, CEP: 35.622-000  
Tel.: (37) 3545-1052 – E-mail: administracao@paineiras.mg.gov.br

### MENSAGEM JUSTIFICATIVA

Submetemos à elevada apreciação desta Egrégia Câmara Municipal o presente **Projeto de Lei**, que **dispõe sobre a reversão ao patrimônio do Município de imóvel anteriormente doado à Associação Paineirense dos Amigos da Terceira Idade – APATI e autoriza a desafetação de bem público e nova doação, com encargos, de outro imóvel à referida entidade.**

A medida ora proposta decorre de solicitação formal da própria APATI, apresentada em diálogo com a Administração Municipal. A entidade, ao planejar a construção de sua sede no imóvel atualmente doado - situado na Rua Hipólito Rosa, nº 710, em região central da cidade - **manifestou preocupação quanto à possibilidade de que as atividades festivas e eventos recreativos a serem futuramente realizados venham a causar desconforto à vizinhança, em razão do nível de ruído natural desse tipo de atividade, potencialmente incompatível com a ambiência residencial do entorno.**

**Com o objetivo de prevenir conflitos futuros,** assegurar condições urbanísticas mais adequadas à finalidade institucional da entidade e garantir a continuidade segura e harmoniosa das suas ações sociais, assistenciais e culturais voltadas à pessoa idosa, a presente proposição visa formalizar a reversão do imóvel anteriormente doado, com fundamento na cláusula resolutiva prevista na Lei Complementar nº 028/2023, e, simultaneamente, autorizar nova doação de lote localizado em área mais compatível com a finalidade proposta, em especial quanto à localização e possibilidade de uso comunitário mais amplo.

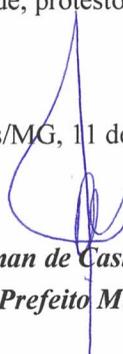
**Importa registrar que todo o procedimento decorre de comum acordo entre as partes, expressando a boa-fé da entidade donatária e o zelo da Administração pelo adequado aproveitamento do patrimônio público.** A iniciativa encontra-se plenamente respaldada pela Lei Orgânica Municipal, notadamente pelos arts. 17 a 19, bem como em conformidade com os princípios constitucionais e administrativos da legalidade, impessoalidade, motivação, eficiência e interesse público.

Diante do exposto, por se tratar de matéria de relevante interesse público, solicitamos o apoio dos Nobres Vereadores para a regular tramitação e aprovação da presente proposição legislativa.

**Em face da apresentação deste novo Projeto de Lei, requero a retirada de tramitação do Projeto de Lei de n. 016/2025.**

Renovamos, com esta oportunidade, protestos de elevada estima e distinta consideração.

Paineiras/MG, 11 de agosto de 2025.

  
**Osman de Castro Menezes**  
**Prefeito Municipal**