



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA – M.G.**

Avenida São Paulo nº 83 – Centro – CEP 37.922-000  
CNPJ nº 16.788.309/0001-28 – Tel/Fax (37) 3435-1131  
e-mail: [juridico@vargembonita.mg.gov.br](mailto:juridico@vargembonita.mg.gov.br)

---

**MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_\_/2025**

Senhor Presidente,  
Senhores vereadores;

Com cordiais cumprimentos encaminho o Projeto de Lei que "Autoriza o Município de Vargem Bonita a permutar lotes do loteamento "Residencial Mirante da Canastra" de propriedade da Incorporadora Diamante da Canastra por horas de serviços de máquinas e caminhões em e dá outras providências".

O art. 16 da Lei Orgânica Municipal dispõe:

"Art. 16 – A aquisição de bem imóvel, por meio de permuta ou doação com encargo, dar-se-á mediante avaliação prévia, autorização legislativa e procedimento licitatório na forma prescrita em lei, se for o caso."

Assim encaminhamos a essa Câmara a cópia do Processo Administrativo nº DJ/002/2025 com todas as planilhas e laudos de avaliação para análise dessa Casa de Leis

Não há dúvida, Senhor Presidente, que a aprovação à matéria proposta contribuirá para a melhoria do déficit habitacional no município, razão pela qual, solicito a aprovação nos termos da Lei Orgânica Municipal.

Cordialmente,

Vargem Bonita, 16 de junho de 2025.

  
José Garcia de Faria  
Prefeito Municipal



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA – M.G.**

Avenida São Paulo nº 83 – Centro – CEP 37.922-000

CNPJ nº 16.788.309/0001-28 - e-mail: [juridico@vargembonita.mg.gov.br](mailto:juridico@vargembonita.mg.gov.br)

---

**EXERCÍCIO 2025**

**Setor Responsável:** Departamento Jurídico

**Processo Administrativo nº:** DJ/002/2025

**Portaria Nomeação:** -x-x-x-

**Objeto:** Proposta de permuta de lotes com infraestrutura pronta por horas máquinas do município.

**Partes:** Incorporadora Diamantes da Canastra Ltda.

Município de Vargem Bonita

Aos 26 de maio de 2025, eu \_\_\_\_\_ (Roberto Costa Ferreira) autuei o requerimento e demais documentos com a solicitação do objeto do presente procedimento.

**Of.IDC-001/2025**

Ao excelentíssimo Senhor  
**JOSÉ GARCIA DE FARIA**  
Prefeito Municipal  
Prefeitura Municipal de Vargem Bonita-MG

Referindo-se ao Projeto de Lei nº 1.209/2023, de 29 de maio de 2023, aprovado pela Câmara Municipal, que trata do Loteamento Residencial Mirante da Canastra, situado no perímetro urbano do Município de Vargem Bonita-MG. O empreendimento, de responsabilidade da Incorporadora Diamante da Canastra Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 43.157.461/0001-85, encontra-se devidamente registrado na matrícula nº 13.442, livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Roque de Minas/MG.

O empreendimento, passou por diversas adequações ao longo dos dois últimos anos, em especial no que tange o escoamento do esgotamento sanitário, projeto de água, além da realização de acordos entre os sócios para solução de pendências vinculados a área consolidada. No entanto, aproveitamos para informar que a execução das obras de implantação do mesmo se iniciará nos próximos 60 dias e estamos certos de que até o final do ano de 2025 teremos condições de executar obras previstas para a primeira e parte da segunda etapa.

De acordo com os dados publicados da Fundação João Pinheiro o déficit habitacional do Brasil é de mais de 6 milhões de domicílios, o que representa 8,3% do total de habitações ocupadas no país, considerando ainda que déficit voltou a crescer a partir de 2019, fato que também acontece em Vargem Bonita-MG. O estudo demonstra ainda que a predominância do déficit habitacional no país é em famílias com até dois salários-mínimos, de renda domiciliar (R\$ 2.640), prioritariamente aqueles da Faixa 1 do Programa Minha Casa, Minha Vida, do Governo Federal (74,5%). No resultado geral do indicador, o componente ônus excessivo com o aluguel urbano (famílias com renda domiciliar de até três salários-mínimos que gastam mais de 30% de sua renda com aluguel), o que representa 52,2% do déficit habitacional.



**INCORPORADORA DIAMANTE DA CANASTRA LTDA**  
**CNPJ: 43.157.461/0001-85**

A situação de Vargem Bonita, na questão de moradias vai além da questão social, tendo em vista a não disponibilidade/oferta de terrenos (lotes) com documentação regularizada, a população, ao longo dos anos.

A Incorporadora Diamante da Canastra, quando da apresentação do projeto de implantação de loteamento no município de Vargem Bonita, se comprometeu tanto com o Poder Executivo Municipal, bem como com o Legislativo em ofertar lotes a preços acessíveis, em especial a população de baixa renda. Desta forma, definiu-se, quando da elaboração do projeto, destinar algumas quadras com lotes mais adequados para atendimento do público em questão, contribuindo para minimizar o déficit habitacional do município.

É de conhecimento público o compromisso da atual gestão municipal em zerar esse déficit de Vargem Bonita. Com isso, propomos uma permuta para disponibilização inicial de um total de 30 lotes, sendo 22 lotes (dos lotes 02 ao 23) da quadra-01, e 08 lotes (dos lotes 17 ao 24) da quadra-02, do Loteamento Residencial Mirante da Canastra, todos com infraestrutura necessária e pré-definida no projeto de lei aprovado pela câmara municipal: água, energia elétrica, rede de esgoto, pavimentação e arborização, etc.

É sabido que Vargem Bonita conta com uma significativa população no meio rural, seja vinculada a agricultura familiar ou ao agronegócio que trafega pelas vias e ou escoar a produção agrícola, por uma enorme quantidade de estradas vicinais, necessitando sempre de manutenção. Percebe-se também que o executivo municipal tem direcionado esforços no sentido de constituir uma patrulha mecanizada de qualidade, com equipe técnica eficaz e capaz de atender as demandas do meio rural, ou para realização de intervenções urbanas.

Face a essa capacidade de organização e pensando num modelo que não onere o Poder Executivo Municipal, propomos a cessão/permuta de lotes, via modelagem de pagamento 70/30, onde o município ofertará horas máquinas e diárias de caminhões para pagamento de 70% do valor total da permuta e os 30% restante, via pagamento direto por transferência bancária.

**Modelo de Proposta:**

- 1) Cessão/Permuta de 30 (trinta) lotes das quadras 01 e 02; sendo 22 lotes (dos lotes 02 ao 23) da quadra-01, e 08 lotes (dos lotes 17 ao 24) da quadra-02.



**INCORPORADORA DIAMANTE DA CANASTRA LTDA**  
**CNPJ: 43.157.461/0001-85**

- 2) Valor unitário do lote R\$55.000,00 (Cinquenta e cinco mil reais)
  - a. Valor do lote com matrícula individualizada – R\$25.000,00 (Vinte e cinco mil reais), considerando o valor do lote sem infraestrutura, conforme garantia.
  - b. Custo da infraestrutura – R\$30.000,00 (Trinta mil reais), considerando o custo médio estimado para implantação do loteamento.
  
- 3) Valor total da permuta – R\$1.650.000,00 (Um milhão, seiscentos e cinquenta mil reais);
  - a. Horas máquinas (a definir quantitativo) – R\$1.150.000,00 (Um milhão, e cento e cinquenta mil reais);
  - b. Pagamento via transferência bancária R\$500.000,00 (Quinhentos mil reais), em 2 (duas) parcelas 30 e 60 dias.
  
- 4) Valor da hora máquina – R\$300,00 (Trezentos reais), a ser confirmado pelo município por meio de preços praticados em atas de registros de preços e outras licitações vigentes, podendo ser ajustado;
  
- 5) Prazo para realização das horas máquinas – 12(doze) meses; sendo escalonado de acordo com cronograma a ser pactuado entre as partes.
  
- 6) Prazo de entrega da infraestrutura dos 30 lotes - 12(doze) meses; sendo que em até (06) seis meses deverá ser entregue a terraplenagem, pavimentação, rede de esgoto e rede pluvial.
  
- 7) Equipamentos e máquinas a serem disponibilizados – motoniveladora, retroescavadeira, pá-carregadeira, rolo compactador, caminhão pipa e caminhão caçamba.

Unimos ao esforço do município em zerar o déficit habitacional de Vargem Bonita e neste sentido decidimos ofertar os lotes a um valor bem abaixo do preço de venda que iremos praticar quando do lançamento do loteamento, que ficará entre R\$65.000,00 e R\$70.000,00, a se considerar o



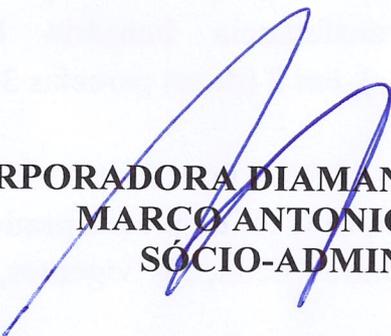
**INCORPORADORA DIAMANTE DA CANASTRA LTDA**  
**CNPJ: 43.157.461/0001-85**

custo de implantação da infraestrutura e o preço praticado pelo mercado local.

O momento é oportuno, o loteamento está com toda a documentação para implementação das habitações e o Governo Federal acaba de anunciar a seleção de 130 mil unidades habitacionais do Minha Casa, Minha Vida com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), e é uma excelente oportunidade de financiamento para a população de baixa renda.

Aguardamos avaliação de Vossa Senhoria e nos colocamos a disposição para dirimir quaisquer esclarecimentos.

Em, 26 de maio de 2025.



**INCORPORADORA DIAMANTE DA CANASTRA LTDA**  
**MARCO ANTONIO VIANA LEITE**  
**SÓCIO-ADMINISTRADOR**



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO <b>43.157.461/0001-85</b> MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA <b>17/08/2021</b>
--	---	---------------------------------------

NOME EMPRESARIAL <b>DIAMANTE DA CANASTRA LTDA</b>
--

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) <b>INCORPORADORA DIAMANTE DA CANASTRA LTDA</b>	PORTE <b>ME</b>
--	--------------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL <b>41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários</b>
---

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS <b>41.20-4-00 - Construção de edifícios</b> <b>42.99-5-99 - Outras obras de engenharia civil não especificadas anteriormente</b> <b>68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios</b> <b>71.11-1-00 - Serviços de arquitetura</b> <b>71.12-0-00 - Serviços de engenharia</b>
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA <b>206-2 - Sociedade Empresária Limitada</b>
---

LOGRADOURO <b>SIT CORACAO DA SERRA</b>	NÚMERO <b>S/N</b>	COMPLEMENTO <b>*****</b>
---	----------------------	-----------------------------

CEP <b>37.922-000</b>	BAIRRO/DISTRITO <b>ZONA RURAL</b>	MUNICÍPIO <b>VARGEM BONITA</b>	UF <b>MG</b>
--------------------------	--------------------------------------	-----------------------------------	-----------------

ENDEREÇO ELETRÔNICO <b>EZIOCONTABILIDADEIMOB@HOTMAIL.COM</b>	TELEFONE <b>(37) 3371-4262</b>
---	-----------------------------------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) <b>*****</b>
---

SITUAÇÃO CADASTRAL <b>ATIVA</b>	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL <b>17/08/2021</b>
------------------------------------	---

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL
------------------------------

SITUAÇÃO ESPECIAL <b>*****</b>	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL <b>*****</b>
-----------------------------------	---

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **06/06/2025** às **15:08:57** (data e hora de Brasília).      Página: **1/1**

## Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

**CNPJ:**

43.157.461/0001-85

**NOME EMPRESARIAL:**

DIAMANTE DA CANASTRA LTDA

**CAPITAL SOCIAL:**

R\$100.000,00 (Cem mil reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

**Nome/Nome Empresarial:**

MARCO ANTONIO VIANA LEITE

**Qualificação:**

49-Sócio-Administrador

**Nome/Nome Empresarial:**

VANESSA DE CASTRO SILVA

**Qualificação:**

22-Sócio

Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

Emitido no dia 06/06/2025 às 15:09 (data e hora de Brasília).

## **RG CONSTRUÇÕES E IMÓVEIS LTDA**

CNPJ 40.892.550/0001/87

Fone (37) 9.9934-4672

Rua dos Garimpeiros nº 1 – Vargem Bonita – MG – CEP nº 37.922-000

Email – romulogcosta@yahoo.com.br

---

### **ANÁLISE DE CUSTO MÉDIO DE HORAS MÁQUINAS** **PARA UTILIZAÇÃO COMO BASE NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS EM** **LOTEAMENTO NO MUNICÍPIO DE VARGEM BONITA-MG**

**SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Vargem Bonita através da Secretaria de Obras. Secretário municipal Sr. Marcelo de Paula.**

**ENDEREÇO: Avenida São Paulo ° 83**

**MUNICÍPIO: Vargem Bonita-MG**

Ao Senhor Secretário,

Conforme solicitado, segue abaixo análise comparativa dos preços de horas máquinas com base em atas de registros de preços vigentes no ano de 2025.

Abaixo temos os processos que foram utilizadas como base para o comparativo de preço.

- Prefeitura de Itaobim-MG - Atas de registro de preços da (Ata nº 037/2025 – Ata nº 038/2025 - Ata nº 048/2025);

PREFEITURA ITAOBIM		
ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR HORA
1	Motoniveladora	R\$ 380,00
2	Retroescavadeira	R\$ 243,00
3	Pá Carregadeira	R\$ 359,00
4	Rolo Compactador pé de carneiro	R\$ 340,00
5	Caminhão Pipa	R\$ 270,00
6	Caminhão Caçamba	R\$ 205,00

- CIMINAS Consórcio Interfederativo de Araxá - Minas Gerais - Termo de contrato 003-2025;

<b>CONSÓRCIO CIMINAS ARAXÁ</b>		
<b>ITEM</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR HORA</b>
1	Motoniveladora	R\$ 420,00
2	Retroescavadeira	R\$ 270,00
3	Pá Carregadeira	R\$ 340,00
4	Rolo Compactador pé de carneiro	R\$ 240,00
5	Caminhão Pipa	R\$ 175,00
6	Caminhão Caçamba	R\$ 225,00

- Prefeitura de Medina-MG - Ata de registro de preços nº 23, pregão eletrônico nº 015/2025;

<b>PREFEITURA MEDINA</b>		
<b>ITEM</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR HORA</b>
1	Motoniveladora	R\$ 350,00

- Prefeitura de Borda da Mata-MG – Edital de Processo Licitatório nº 091/2025 – Pregão presencial nº 022/2025 – Sistema de registro de Preço nº 043/2025;

<b>PREFEITURA BORDA DA MATA</b>		
<b>ITEM</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR HORA</b>
1	Motoniveladora	R\$ 371,42
2	Retroescavadeira	R\$ 214,66
3	Pá Carregadeira	R\$ 316,30
4	Rolo Compactador pé de carneiro	R\$ 279,67
5	Caminhão Pipa	R\$ 234,20
6	Caminhão Caçamba	R\$ 238,97

Com base no levantamento acima destacado, realizamos o cálculo da média aritmética de cada equipamento para obtermos o valor final da hora trabalhada. Desta forma, abaixo temos o quadro que será utilizado como base de acompanhamento por parte da Prefeitura nos serviços que serão executados no loteamento.

<b>VALOR MÉDIO DE HORAS MÁQUINA</b>		
<b>ITEM</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR HORA</b>
1	Motoniveladora	R\$ 380,36
2	Retroescavadeira	R\$ 242,55
3	Pá Carregadeira	R\$ 338,43
4	Rolo Compactador pé de carneiro	R\$ 286,56
5	Caminhão Pipa	R\$ 226,40
6	Caminhão Caçamba	R\$ 222,99

Ressalta-se que, os valores calculados para a prestação de serviços de horas máquinas, já incluem o fornecimento do equipamento, o combustível e operadores de máquinas por conta da Prefeitura Municipal.

**Vargem Bonita, 10 de junho de 2025**

---

**RG CONSTRUÇÕES E IMÓVEIS LTDA**  
**Resp. Técnico: Romulo Gaspar da Costa**  
**Engenheiro Civil – Especialista em Infraestrutura de Transporte e**  
**Rodovias CREA 160.658/D – MG**

## PORTARIA N° 008/2025

## NOMEIA COMISSÃO PARA AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS E CONTÉM OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Vargem Bonita, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais conferidas pelo Art. 113, Inciso XVII da Lei Orgânica Municipal e,

CONSIDERANDO o disposto nos Arts. 51, 74, V e 76, da Lei 14.133/2021,

CONSIDERANDO o disposto nos Arts. 15, 16 e 17, da Lei Orgânica Municipal e ainda,

CONSIDERANDO a necessidade de profissionais devidamente habilitados para compor a comissão de avaliação de bens imóveis, resolve:

Art. 1º - Ficam os servidores abaixo relacionados, nomeados para comporem a comissão prévia de avaliação para fins de aquisição, alienação ou locação de bens imóveis, sob a presidência do primeiro nomeado, nos termos da legislação vigente:

I – Ana Lurdes Silvestre Silva;

II – Kelvi Magela Lima;

III – Cristinão Reis Silva;

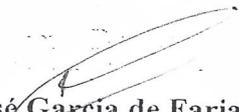
Art. 2º - As despesas decorrentes da execução da presente portaria correrão por conta das dotações existentes no orçamento vigente.

Art. 3º - Fica revogada a Portaria 018/2021.

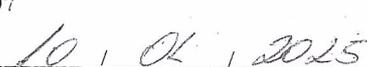
Art. 4º - Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

P.R.C.

Vargem Bonita/MG, 10 de janeiro de 2025.

  
José Garcia de Faria  
Prefeito Municipal

Certificamos que a presente norma foi, nesta data, publicada no Órgão de Divulgação Oficial do Município - Quadro de Avisos - Conf. o disposto na Lei Municipal N° 726/1997

  
10, 01, 2025

  
Juarez Machado  
Advogado  
OAB/MG 102.592

## **AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE LOTES URBANOS MÉTODO COMPARATIVO**

### **1. REQUERENTE**

Comissão de Avaliação de Bens Imóveis da Prefeitura de Vargem Bonita-MG  
CNPJ: 16.788.309/0001-28

### **2. RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Romulo Gaspar da Costa  
Engenheiro Civil – CREA 160.658/D  
Corretor de Imóveis – CRECI-MGF0048603

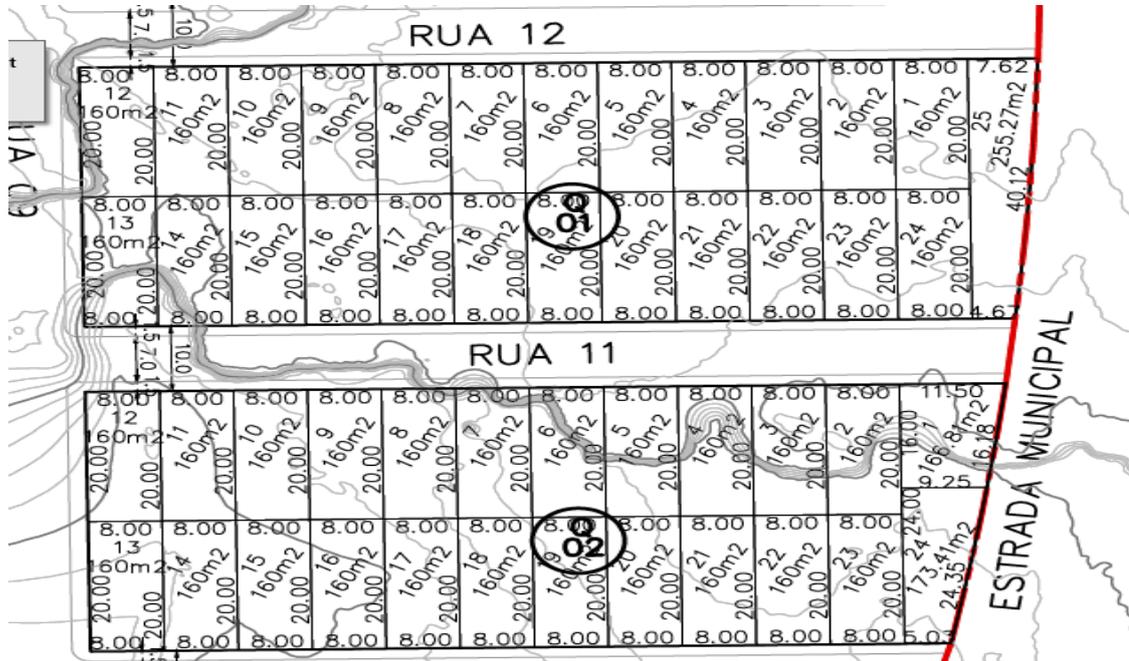
### **3. OBJETIVO**

Trata-se de avaliação mercadológica de lotes urbanos para determinação do valor de mercado. Conforme solicitado pela requerente, serão considerados para esta avaliação os lotes com infraestrutura completa (terraplenagem, drenagem, pavimentação, água, esgoto e energia elétrica).

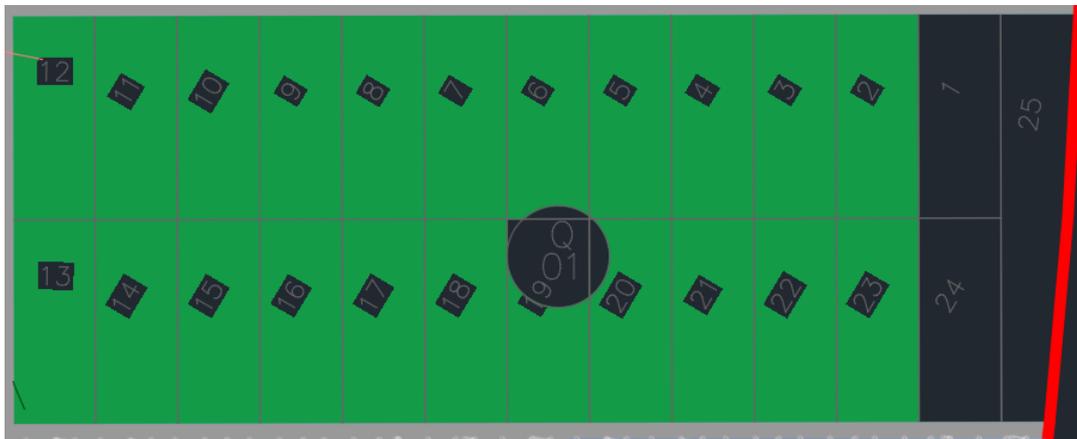
### **4. OBJETO DA AVALIAÇÃO**

**Tipo:** Lotes urbanos – 30 Lotes do loteamento Mirante da Canastra.

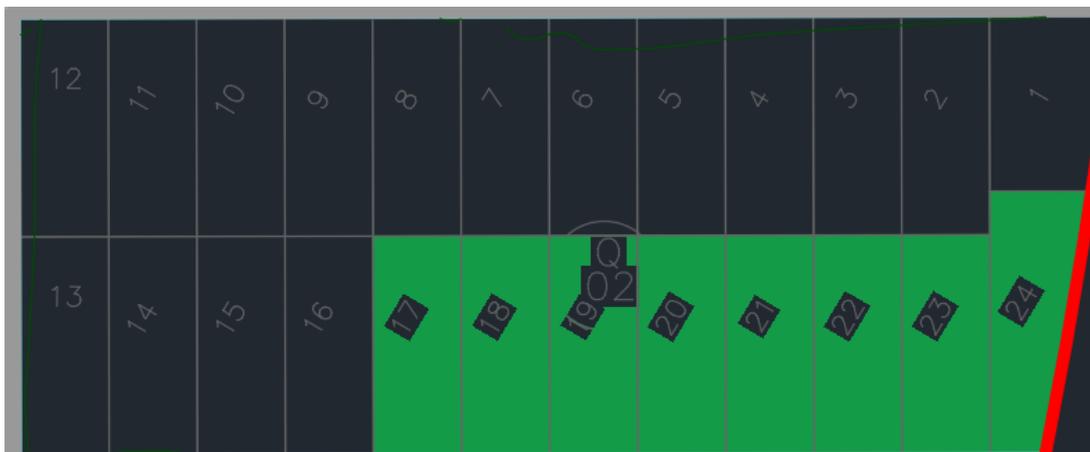
São 30 (trinta) lotes das quadras 01 e 02, sendo 22 lotes (do lote 02 ao 23) da quadra 01, e 08 lotes (do lote 17 ao lote 24) da quadra 02.



Lotes Quadra 01 do 02 ao 23



Lotes Quadra 02 do 17 ao 24



**Localização:** Rua Bom Despacho lado direito, saída para a zona rural.



## 5. DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

**Área dos lotes:** Conforme quadros abaixo

LOTES QUADRA 01	
Nº	ÁREA m <sup>2</sup>
2	160
3	160
4	160
5	160
6	160
7	160
8	160
9	160
10	160
11	160
12	160
13	160
14	160
15	160
16	160
17	160
18	160
19	160
20	160
21	160
22	160
23	160

LOTES QUADRA 02	
Nº	ÁREA m <sup>2</sup>
17	160
18	160
19	160
20	160
21	160
22	160
23	160
24	173,41

## 6. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Os lotes objeto desta avaliação fazem parte do loteamento Mirante da Canastra que está em fase de implantação no município de Vargem Bonita-MG. Os lotes possuem localização privilegiada com acesso a Rua Bom Despacho na saída para a Zona Rural de Vargem Bonita e topografia plana, sendo a região muito favorável para construção de edificações residenciais.

## 7. PRECIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Para precificação dos lotes foram considerados valores médios referenciais de preço com base em negociações realizadas nos últimos tempos nesta região.

AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO (VARGEM BONITA-MG)			
<b>VALOR DA ÁREA DO TERRENO</b>			
**Referência média de valores de lotes negociados nos últimos tempos em Vargem Bonita-MG. Terreno padrão 12x25m = 300,00 m <sup>2</sup> (Em média R\$ 120.000,00) <b>VALOR MÉDIO DO M<sup>2</sup> = R\$400,00</b>			
<b>VALOR DO LOTE DE 160,00 m<sup>2</sup></b>	<b>Área m<sup>2</sup></b>	<b>Preço Unitário</b>	<b>Preço Total</b>
<b>TERRENO M<sup>2</sup></b>	160,00	R\$ 400,00	R\$ 64.000,00
			<b>R\$ 64.000,00</b>
<b>VALOR DO LOTE DE 173,41 m<sup>2</sup></b>	<b>Área m<sup>2</sup></b>	<b>Preço Unitário</b>	<b>Preço Total</b>
<b>TERRENO M<sup>2</sup></b>	173,41	R\$ 400,00	R\$ 69.364,00
			<b>R\$ 69.364,00</b>

Tendo em vista os argumentos apresentados, restou verificado que o valor de mercado dos lotes com área de 160,00 m<sup>2</sup> é de **R\$64.000,00**, já o lote com área de 173,41 m<sup>2</sup> apresentou valor de **R\$69.364,00**.



Vargem Bonita-MG, 09 de junho de 2025.

---

**ROMULO GASPAR DA COSTA**  
**ENGENHEIRO CIVIL – CREA 160-658/D**  
**CORRETOR DE IMÓVEIS – CRECI-MGF0048603**



**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**  
**PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE LOTES URBANOS**

A Comissão nomeada através da portaria 008/2025, procedeu à avaliação do imóvel abaixo relacionado, e após ampla pesquisa, avalia o valor do mesmo em:

<b>ITEM</b>	<b>DESCRIÇÃO DO TERRENO</b>	<b>VALOR AVALIADO</b>
<b>01</b>	<b>30 LOTES do Loteamento Mirante da Canastra</b>  <b>Lotes da quadra 01</b> Lote nº 02 com área de 160,00m <sup>2</sup> Lote nº 03 com área de 160,00m <sup>2</sup> Lote nº 04 com área de 160,00m <sup>2</sup> Lote nº 05 com área de 160,00m <sup>2</sup> Lote nº 06 com área de 160,00m <sup>2</sup> Lote nº 07 com área de 160,00m <sup>2</sup> Lote nº 08 com área de 160,00m <sup>2</sup> Lote nº 09 com área de 160,00m <sup>2</sup> Lote nº 10 com área de 160,00m <sup>2</sup> Lote nº 11 com área de 160,00m <sup>2</sup> Lote nº 12 com área de 160,00m <sup>2</sup> Lote nº 13 com área de 160,00m <sup>2</sup> Lote nº 14 com área de 160,00m <sup>2</sup> Lote nº 15 com área de 160,00m <sup>2</sup> Lote nº 16 com área de 160,00m <sup>2</sup> Lote nº 17 com área de 160,00m <sup>2</sup> Lote nº 18 com área de 160,00m <sup>2</sup> Lote nº 19 com área de 160,00m <sup>2</sup> Lote nº 20 com área de 160,00m <sup>2</sup> Lote nº 21 com área de 160,00m <sup>2</sup> Lote nº 22 com área de 160,00m <sup>2</sup> Lote nº 23 com área de 160,00m <sup>2</sup>  <b>Lote da Quadra 02</b> Lote nº 17 com área de 160,00m <sup>2</sup> Lote nº 18 com área de 160,00m <sup>2</sup> Lote nº 19 com área de 160,00m <sup>2</sup> Lote nº 20 com área de 160,00m <sup>2</sup> Lote nº 21 com área de 160,00m <sup>2</sup> Lote nº 22 com área de 160,00m <sup>2</sup> Lote nº 23 com área de 160,00m <sup>2</sup>	<b>R\$ 64.000,00</b>



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA – M. G.**

Av. São Paulo N° 83 – Centro – CEP 37.922-000 – Tel. (37) 3435-1131 Fax (37) 3435-1213

CNPJ N° 16.7898.309/0001-28 – e-mail [pmvb@srminas.com.br](mailto:pmvb@srminas.com.br)

<p>Lote n° 24 com área de 173,41m<sup>2</sup>      <b>R\$ 69.364,00</b></p> <p>Os lotes objeto desta avaliação fazem parte do Loteamento Mirante da Canastra que está em fase de implantação no Município de Vargem Bonita-MG. Os lotes possuem localização privilegiada com acesso a Rua Bom Despacho na saída para a Zona Rural de Vargem Bonita e topografia plana, sendo a região muito favorável para construção de edificações residenciais.</p> <p>Tendo em vista os argumentos apresentados, restou verificado que o valor de mercado dos lotes com área de 160,00m<sup>2</sup> é de <b>R\$64.000,00</b>, já o lote com área de 173,41m<sup>2</sup> apresentou valor de <b>R\$69.364,00</b></p>	
---	--

Prefeitura Municipal de Vargem Bonita, 10 de junho de 2025

\_\_\_\_\_  
Ana Lurdes Silvestre Silva  
(Comissão de Avaliação)

\_\_\_\_\_  
Kelvi Magela Lima  
(Comissão de Avaliação)

\_\_\_\_\_  
Cristiano Reis Silva  
(Comissão de Avaliação)



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA – M.G.**

Avenida São Paulo nº 83 – Centro – CEP 37.922-000

CNPJ nº 16.788.309/0001-28 - e-mail: [juridico@vargembonita.mg.gov.br](mailto:juridico@vargembonita.mg.gov.br)

---

### **PROTOCOLO DE INTENÇÕES**

#### **Protocolo de Intenções nº GP/001/2025**

#### **PROTOCOLO DE INTENÇÕES QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE VARGEM BONITA, ESTADO DE MINAS GERAIS E A EMPRESA INCORPORADORA DIAMANTE DA CANASTRA PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.**

**O Município de Vargem Bonita**, inscrito no CNPJ sob o nº 16.788.309/0001-28, com sede na Avenida São Paulo, nº 83, Centro, Vargem Bonita, Estado de Minas Gerais, CEP 37.922-000, neste ato representado pelo seu prefeito municipal, **José Garcia de Faria**, inscrito no CPF sob o nº 032.045.906-31, e

**A Incorporadora Diamante da Canastra**, inscrita no CNPJ sob o nº 43.157.461/0001-85, com sede no Sítio Coração da Serra, zona rural de Vargem Bonita, Estado de Minas Gerais, CEP 37.922-000, neste ato representada pelo seu sócio administrador **Marco Antônio Viana Leite**, inscrito no CPF sob o nº 900.969.676-68.

RESOLVEM celebrar o presente **PROTOCOLO DE INTENÇÕES** com a finalidade de atender interesses múltiplos no que diz respeito a agilização das obras de infraestrutura do empreendimento “Residencial Mirante da Canastra” e a viabilização de implantação do Programa Minha Casa Minha Vida no Município, tendo em vista o que consta do Processo Administrativo Nº DJ/002/2025 e em observância, no que couber, às disposições da Lei nº 14.133/2021 mediante as cláusulas e condições a seguir:

#### **CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1 – A permuta de 30 (trinta) lotes das quadras 01 e 02; sendo 22 lotes (do lote 02 ao 23) da quadra 01, e 08 lotes (do lote 17 ao 24) da quadra 02, integrantes do empreendimento “Residencial Mirante da Canastra” no valor de R\$ 1.530.000,00 (um



## PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA – M.G.

Avenida São Paulo nº 83 – Centro – CEP 37.922-000

CNPJ nº 16.788.309/0001-28 - e-mail: [juridico@vargembonita.mg.gov.br](mailto:juridico@vargembonita.mg.gov.br)

---

milhão, quinhentos e trinta mil reais pela soma de horas de serviços de diversos equipamentos da prefeitura conforme tabela constante da Cláusula 3.2 até esse limite.

### CLAUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES

#### 2.1 – Compete a **Incorporadora Diamante da Canastra**:

2.1.1 – Assinar o documento de transmissão dos lotes dados em permuta assim que convocada pelo **Município de Vargem Bonita**.

2.1.2 – Realizar dentro do cronograma previsto no projeto de loteamento aprovado todas as obras de infraestrutura referentes aos respectivos lotes fruto desta parceria.

2.1.3 – Comunicar ao **Município de Vargem Bonita** qualquer alteração ou atraso no cronograma de execução das obras de infraestrutura.

2.1.4 – Apresentar na assinatura desse acordo cronograma com previsão de execução de obras e necessidade de máquinas.

2.1.5 – Caso haja alteração no cronograma deverá ser requisitado o uso dos equipamentos do **Município de Vargem Bonita** com 48 h (quarenta e oito horas) de antecedência.

#### 2.2 – Compete ao **Município de Vargem Bonita**:

2.2.1 – Atender dentro do prazo previsto no item 2.1.4 e 2.1.5 as requisições de serviços da **Incorporadora Diamante da Canastra**, comunicando, se for o caso, qualquer intercorrência que impeça ou atrase o atendimento da requisição.

2.2.2 – Em caso de não disponibilização dos equipamentos dentro do prazo estipulado no 2.1.4, de tal forma que impacte no cronograma de avanço da obra, a Prefeitura deverá ressarcir os custos que a Incorporadora incorrerá com a contratação de equipamentos de terceiros ou próprios devidamente comprovados, para que a obra não fique paralisada.

2.2.3 – Arcar com os custos de transmissão dos lotes dados em permuta para o patrimônio do **Município de Vargem Bonita**.

2.2.4 – Fiscalizar em conjunto com a **Incorporadora Diamante da Canastra** a quantidade de horas usada utilizada na execução do objeto deste instrumento, registrando todas as horas trabalhadas em documento específico assinado pelas partes,



## PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA – M.G.

Avenida São Paulo nº 83 – Centro – CEP 37.922-000

CNPJ nº 16.788.309/0001-28 - e-mail: [juridico@vargembonita.mg.gov.br](mailto:juridico@vargembonita.mg.gov.br)

periodicamente, devendo ser elaborado relatório diário de acompanhamento dos serviços específicos de cada equipamento, com fotografias do horímetro no início e no término da atividade a ser anexado ao relatório, de forma a comprovar a real execução.

2.2.5 – Todas as despesas decorrentes da utilização das máquinas, incluindo operador e fornecimento de combustível e outros, serão integralmente de responsabilidade do Município, não gerando, em nenhuma hipótese, qualquer vínculo empregatício, direto ou indireto, com a Incorporadora Diamante da Canastra Ltda.

2.2.6– Providenciar autorização legislativa para transformação do presente protocolo de intenções em lei municipal.

2.2.7 – O Valor será pago da seguinte forma - R\$ 1.530.000,00 (um milhão, quinhentos e trinta mil reais pela soma de horas de serviços de diversos equipamentos da prefeitura. Sendo: R\$ 1.130.000,00 (um milhão, cento e trinta mil reais) mediante contra prestação de serviços na modalidade de horas-máquina; e R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) por meio de transferência bancária, a ser efetuada em três parcelas, com vencimentos em 30 (trinta) e 60 (sessenta) e 90 (noventa) dias, respectivamente.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1 - **Município de Vargem Bonita** poderá transformar parte das horas de equipamentos em valor pecuniário a favor da **Incorporadora Diamante da Canastra**.

3.2 – Os valores da hora de serviço dos equipamentos cedidos pelo **Município de Vargem Bonita** para atender ao objeto do presente instrumento serão conforme tabela abaixo:

VALOR MÉDIO DE HORAS MÁQUINA		
ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR HORA
1	Motoniveladora	R\$ 380,36
2	Retroescavadeira	R\$ 242,55
3	Pá Carregadeira	R\$ 338,43
4	Rolo Compactador pé de carneiro	R\$ 286,56
5	Caminhão Pipa	R\$ 226,40
6	Caminhão Caçamba	R\$ 222,99

3.3 – As despesas decorrentes do presente instrumento correrão por conta das dotações orçamentárias existentes ou as que venham a ser criadas para esse fim específico.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA – M.G.**

Avenida São Paulo nº 83 – Centro – CEP 37.922-000

CNPJ nº 16.788.309/0001-28 - e-mail: [juridico@vargembonita.mg.gov.br](mailto:juridico@vargembonita.mg.gov.br)

---

E, por assim estarem plenamente de acordo, os partícipes obrigam-se ao total e irrenunciável cumprimento dos termos do presente instrumento, o qual lido e achado conforme, assinam eletronicamente por meio de seus representantes, para que produza seus legais efeitos, em Juízo ou fora dele.

Vargem Bonita, 16 de junho de 2025

**José Garcia de Faria**  
Prefeito Municipal  
Município de Vargem Bonita

**Marco Antônio Viana Leite**  
Sócio Administrador  
Incorporadora Diamante da Canastra Ltda



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA – M.G.**

Avenida São Paulo nº 83 – Centro – CEP 37.922-000  
CNPJ nº 16.788.309/0001-28 – Tel/Fax (37) 3435-1131  
e-mail: [juridico@vargembonita.mg.gov.br](mailto:juridico@vargembonita.mg.gov.br)

**PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_\_/2025.**

**AUTORIZA O MUNICÍPIO DE VARGEM BONITA A PERMUTAR LOTES DE PROPRIEDADE DA INCORPORADORA DIAMANTE DA CANASTRA EM HORAS DE SERVIÇOS COM EQUIPAMENTOS DIVERSOS EM DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a receber, através de permuta, os seguintes lotes de propriedade da Incorporadora Diamantes da Canastra, inscrita no CNPJ sob o nº 43.157.461/0001-85 localizados no loteamento “Residencial Mirante da Canastra”:

- I – Lotes 02 ao 23 da Quadra 01
- II – Lotes 17 ao 24 da Quadra 02

§ único: os lotes dados em permuta são avaliados pelo valor de R\$ 1.530.000,00 (um milhão, quinhentos e trinta mil reais)

Art. 2º - A área objeto da permuta será dada em troca da execução de horas de serviços até o limite acima conforme abaixo discriminado:

VALOR MÉDIO DE HORAS MÁQUINA		
ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR HORA
1	Motoniveladora	R\$ 380,36
2	Retroescavadeira	R\$ 242,55
3	Pá Carregadeira	R\$ 338,43
4	Rolo Compactador pé de carneiro	R\$ 286,56
5	Caminhão Pipa	R\$ 226,40
6	Caminhão Caçamba	R\$ 222,99

§ 1º – A quantidade de horas de cada equipamento poderá ser permutada pela de outro desde que respeitada a proporcionalidade do valor unitário de hora trabalhada de cada um.

Art. 3º - Os serviços só serão concluídos após a transferência dos imóveis descritos no art. 1º, ao Município.

Art. 4º - Fica o Município autorizado a transformar em valor pecuniário parte das horas máquinas não utilizadas pela da Incorporadora Diamantes da Canastra.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA – M.G.**

Avenida São Paulo nº 83 – Centro – CEP 37.922-000  
CNPJ nº 16.788.309/0001-28 – Tel/Fax (37) 3435-1131  
e-mail: [juridico@vargembonita.mg.gov.br](mailto:juridico@vargembonita.mg.gov.br)

---

§ único - Inicialmente o valor de R\$ 1.530.000,00 (um milhão, quinhentos e trinta mil reais) referentes aos lotes dados serão permutados pela soma de horas de serviços de diversos equipamentos da prefeitura até o valor de R\$ 1.130.000,00 (um milhão, cento e trinta mil reais) e os R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) restantes por meio de transferência bancária, a ser efetuada em três parcelas, com vencimentos em 30 (trinta) e 60 (sessenta) e 90 (noventa) dias, respectivamente.

Art. 5º - Tendo em vista a finalidade desta permuta que é atender a projeto habitacional do Governo Federal e que pode haver prazos, cronogramas e exigências técnicas dos órgãos repassadores a serem cumpridos, fica o Município autorizado a aprovar mudanças e adequações no projeto de loteamento do “Residencial Mirante da Canastra”, desde que fundamentas e acompanhadas dos respectivos projetos técnicos exigidos.

Art. 6º - as despesas decorrentes da presente Lei correrão por conta das dotações orçamentárias existentes ou que venham a ser criadas.

Art.7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.