



# 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)

## PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_\_/2025

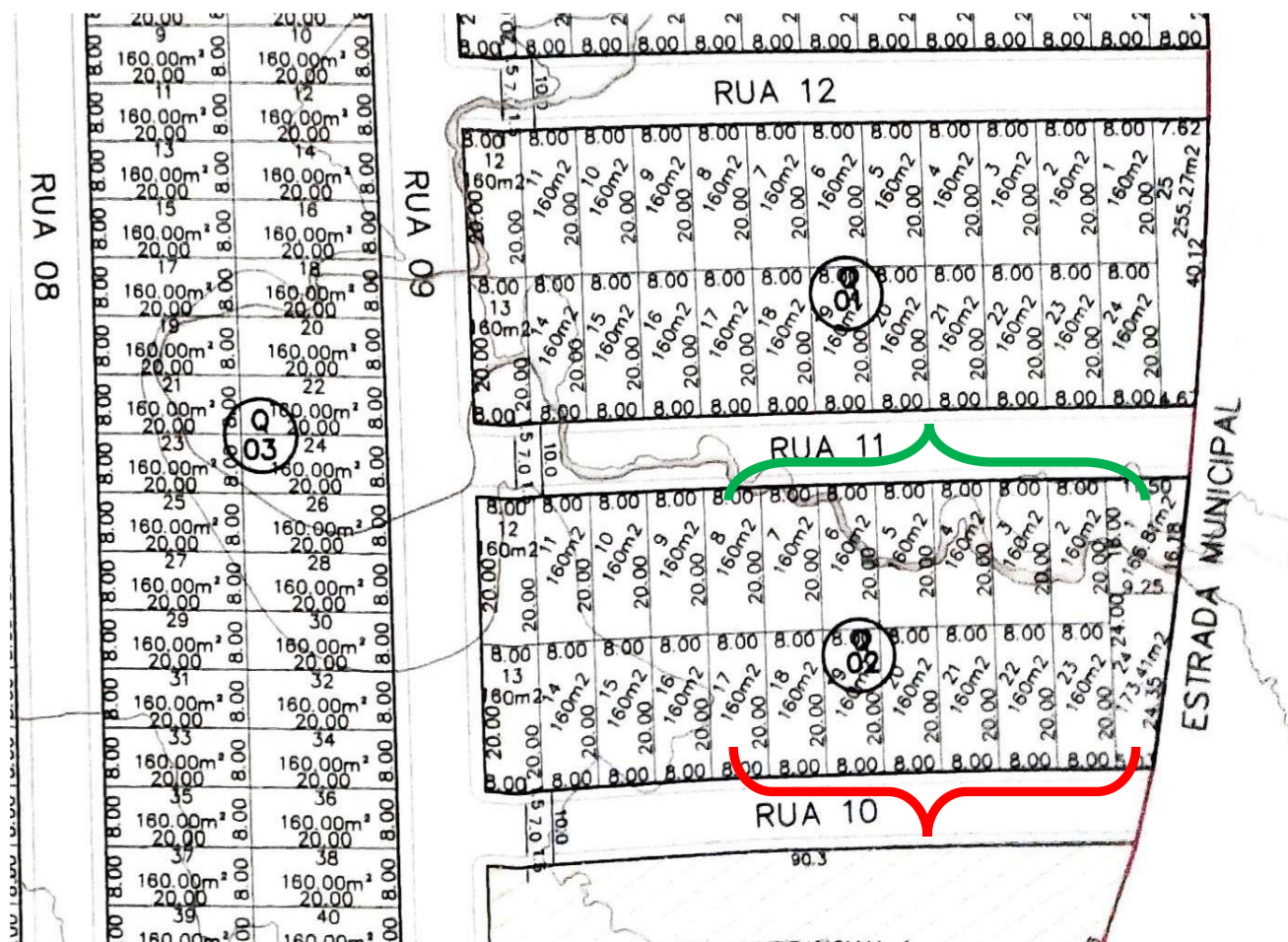
### MENSAGEM

Senhor Presidente

Nobres Vereadores

Anexo a presente mensagem encaminhamos o Ofício IDC-005/2025 que, sinteticamente, requer a alteração da Lei Municipal nº 1.266 de 25 de junho de 2025, mais especificamente o Inciso II do Art. 1º substituindo os lotes 17 ao 24 da Quadra 02 para os de números 01 ao 08 da Quadra 2 pelos motivos ali alegados.

Para facilitar a visualização da proposta, abaixo um recorte da planta do loteamento com as alterações propostas:





**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)

---

A definição dessa questão é de fundamental importância para nosso projeto habitacional, uma vez que estamos precisando apresentar junto a CEF as certidões comprovando a propriedade dos lotes onde serão construídas as casas do programa Minha Casa Minha Vida.

Certos de que os Nobres Edis darão a matéria o encaminhamento necessário para o atendimento do interesse social, colocamo-nos a disposição para quaisquer outros esclarecimentos que se façam necessários.

Vargem Bonita, 06 de novembro de 2025.

José Garcia de Faria  
Prefeito Municipal

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

**Of.IDC-005/2025**

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

**Assunto:** Requerimento para alteração de lotes no âmbito de atender o Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) – Loteamento Residencial Mirante da Canastra

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

Em referência ao projeto de lei 1.266 de junho de 2025, por meio da qual a Incorporadora Diamante da Canastra Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 43.157.461/0001-85, permuta e promove a cessão de lotes referentes ao **Loteamento Residencial Mirante da Canastra**, em modelo de pagamento baseado em horas máquinas e repasse financeiro complementar, encontrando-se em plena execução e com possibilidade de conclusão até o final do ano de 2025, das obras de drenagem, esgoto e pavimentação dos lotes, fruto desse acordo, restando as demais etapas a serem executadas ao longo do ano de 2026.

No âmbito de otimizar e priorizar a parceria firmada identificamos um erro material e gostaríamos de proferir ajuste nos lotes dados em permuta. Diante disso solicitamos a seguinte alteração:

- Alteração dos lotes indicados na Quadra 02, sendo 08 lotes (do 17 ao 24), transferindo os mesmos 08 lotes para a rua 11, lotes de nº 01 ao 08, sendo localizados de frente aos demais lotes da Quadra 01.

- Manutenção dos lotes indicados na Quadra 01, permanecendo a mesma inalterada, com os mesmos 22 lotes, compreendidos entre os números 02 ao 23.

Durante a análise técnica e conferência detalhada das plantas, memoriais e compatibilidade das dimensões exigidas para empreendimentos de interesse social, verificou-se que o **lote 24** possui apenas cinco metros de frente, enquanto a metragem mínima exigida para aprovação em programas habitacionais, especialmente no âmbito do Programa Minha Casa, Minha

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

Vida (MCMV), é de no mínimo seis metros. Consequentemente, o referido lote não cumpre os requisitos mínimos estabelecidos pela Caixa Econômica Federal, tornando necessária à sua substituição para assegurar o enquadramento técnico e urbanístico exigido pelo órgão competente.

Diante disso, propõe-se os lotes, de nº 01 ao 08, da Quadra 02, atendendo de forma plena, os padrões mínimos, com metragem equivalentes, resguardando os requisitos técnicos do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), garantindo conformidade às normas urbanísticas e à viabilidade de aprovação junto à instituição financeira.

Ademais decidiu-se ajustar os lotes dessa quadra, transferindo-os para a rua 11, que faz interface direta com a área já destinada ao município, com pavimentação prevista ainda para 2025, diferente da rua 10 que tem sua pavimentação prevista para o ano de 2026, diante da eminência do início do período chuvoso.

Esta alteração é, portanto, necessária para assegurar o enquadramento técnico das unidades habitacionais ao programa federal, evitando incompatibilidades futuras no processo de financiamento e registro das moradias.

No tocante à execução das obras, reafirmamos que o cronograma de implantação da infraestrutura do Loteamento Residencial Mirante da Canastra segue conforme o planejamento apresentado.

**Cabe destacar que a quantidade de lotes, os valores unitários, o valor total da permuta, e todos os demais dados financeiros e contratuais permanecem rigorosamente inalterados, conforme estabelecido no projeto de lei 1.266 de junho de 2025. A substituição se dá unicamente por motivos técnicos e de conformidade urbanística, não representando qualquer ônus adicional ao Município.**

Reforçamos, ainda, o compromisso desta incorporadora com o município no sentido de oferecer lotes a preços acessíveis, devidamente regularizados e com infraestrutura completa, em consonância com as diretrizes da política pública de habitação de interesse social. Nossa intenção é somar esforços com o Poder Executivo Municipal para reduzir o déficit habitacional de Vargem Bonita, oferecendo condições reais para que famílias de baixa renda tenham acesso à casa própria com segurança jurídica e urbanística.

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

Reiteramos que esta alteração não modifica qualquer cláusula da proposta original de permuta, não altera o número total de lotes, nem interfere no valor global da operação, mantendo-se integralmente válidas todas as disposições constantes no projeto de lei 1.266 de junho de 2025.

Por fim, colocamo-nos à disposição de Vossa Excelência e das equipes técnicas do Município para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Vargem Bonita-MG, 27 de outubro de 2025.

Atenciosamente,



Documento assinado digitalmente  
**MARCO ANTONIO VIANA LEITE**  
Data: 27/10/2025 09:30:42-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

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



**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)

---

**PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_\_/2025**

**ALTERA O INCISO II, DO ART. 1º DA LEI MUNICIPAL Nº 1.266/2025 E CONTÉM OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Prefeito Municipal faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - O Inciso II, do Art. 1º da Lei Municipal nº 1.266 de 25 de junho de 2025 passa ter a seguinte redação:

“ Art. 1º - (...)

I – (...)

II - Lotes 1 ao 8 da Quadra 02”

Art. 2º - Os demais dispositivos da Lei Municipal continuam inalterados.

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