



# 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

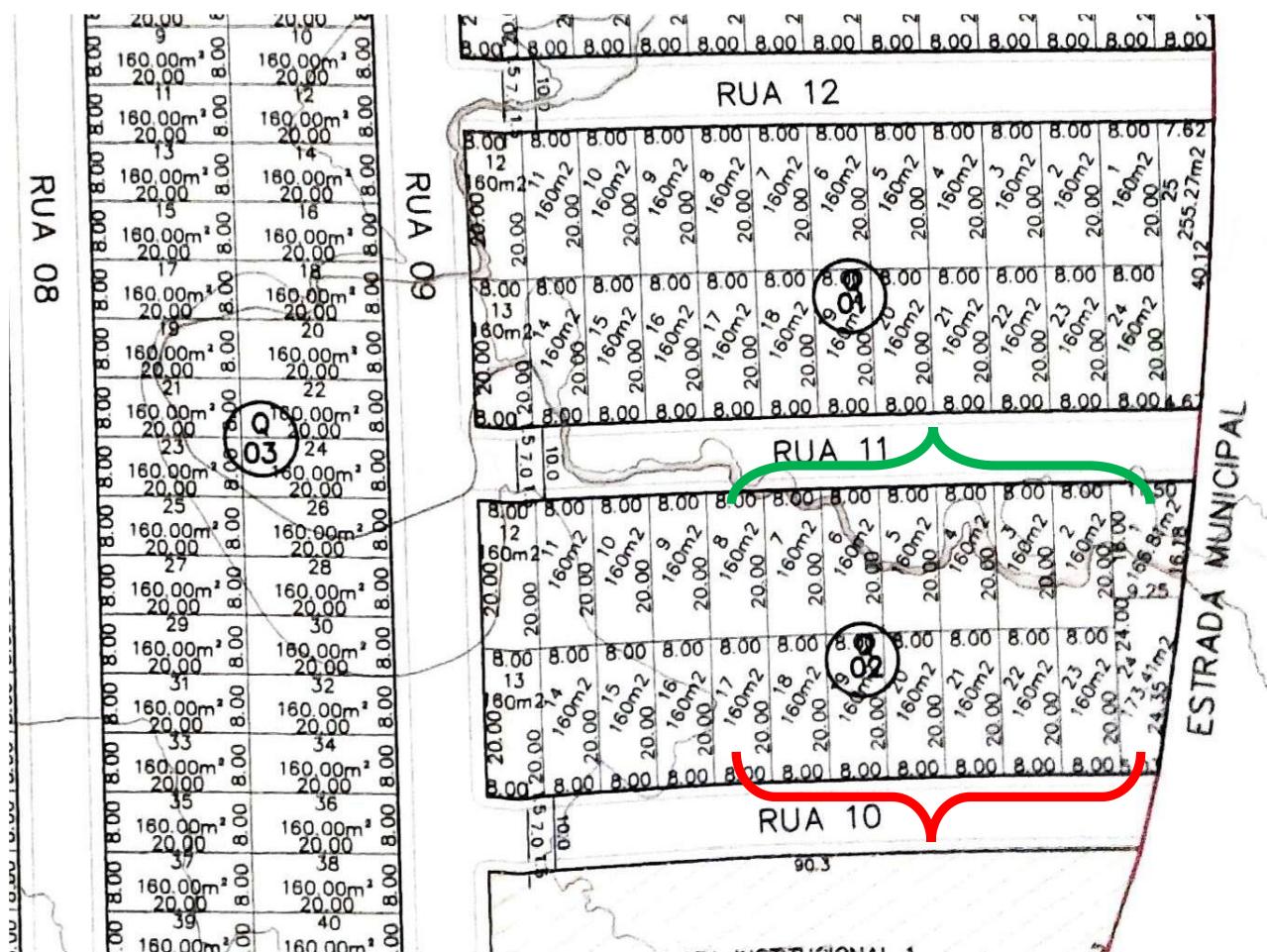
## MENSAGEM

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.