

OF GP Nº 2671/2026

Cuiabá/MT, 10 de agosto de 2026

A Sua Excelência, o(a) Senhor(a)

Paula Calil

Presidente da Câmara Municipal de Cuiabá

Senhor(a) Presidente,

Temos a honra de encaminhar a Vossa Excelência e aos dignos Vereadores a mensagem nº 47/2026 com a respectiva proposta de lei que **"AUTORIZA O MUNICÍPIO DE CUIABÁ A CONSTITUIR DIREITO REAL DE SUPERFÍCIE EM FAVOR DA ASSOCIAÇÃO DOS CAMELÔS DO SHOPPING POPULAR, SOBRE O IMÓVEL PÚBLICO DENOMINADO ÁREA REMANESCENTE "A" DA MATRÍCULA Nº 118.773, COM ÁREA DE 18.532,31 M², DESTINADO À CONSTRUÇÃO, RECONSTRUÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E EXPLORAÇÃO DO SHOPPING POPULAR E DE SEU ESTACIONAMENTO, BEM COMO À MANUTENÇÃO DO COMPLEXO ESPORTIVO MANOEL SOARES DE CAMPOS – DOM AQUINO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. (MENSAGEM 47/2026)**
", para análise .

Na oportunidade apresentamos os nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Executivo Municipal (Câmara Digital)
Prefeito Municipal



MENSAGEM Nº 47/2026

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Presidente,

Excelentíssimos Vereadores,

Autoriza o Município de Cuiabá a constituir direito real de superfície em favor da Associação dos Camelôs do Shopping Popular, sobre o imóvel público denominado Área Remanescente “A” da matrícula n.º 118.773, com área de 18.532,31 m², destinado à construção, reconstrução, administração e exploração do shopping popular e de seu estacionamento, bem como à manutenção do Complexo Esportivo Manoel Soares de Campos – Dom Aquino, e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Cuiabá faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Capítulo I **Do Objeto e do Prazo**

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a constituir o direito real de superfície em favor da Associação dos Camelôs do Shopping Popular, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o n.º 01.395.634/0001-53, sobre o imóvel de propriedade do Município de Cuiabá correspondente à Área Remanescente “A”, com superfície de 18.532,31 m² (dezoito mil, quinhentos e trinta e dois metros quadrados e trinta e um decímetros quadrados), vinculada à inscrição municipal n.º 01.5.12.008.0300.001, desdobrada da matrícula n.º 118.773, junto ao 5º Serviço Notarial e Registral – 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá, localizado no Bairro Dom Aquino, nesta Capital, cujo memorial descritivo e caminhamento constam do Anexo Único desta Lei.

§ 1º O direito real de superfície ora instituído destina-se, de forma exclusiva e irrevogável, à consecução das finalidades de construção, reconstrução integral, administração e exploração econômica e social do complexo denominado Shopping Popular.

§ 2º O direito real de superfície abrange o prédio principal onde as atividades comerciais são desenvolvidas, as áreas de circulação interna e externa, as áreas técnicas necessárias à sua operação e manutenção, bem como a área de estacionamento que servirá tanto ao público em geral quanto aos empreendedores e associados que atuam no local, assegurando que o empreendimento opere de forma plena, moderna e segura.

§ 3º A autorização contida nesta Lei substitui, para todos os efeitos e fins jurídicos, a



autorização de permuta de bens imóveis constante na Lei n.º 6.900, de 13 de janeiro de 2023.

§ 4º A Associação dos Camelôs do Shopping Popular poderá onerar ou garantir o direito real de superfície, conforme a legislação vigente, para captação dos recursos necessários à reconstrução e operação do Shopping Popular de Cuiabá.

Art. 2º O direito real de superfície será outorgado pelo prazo determinado de 30 (trinta) anos, período este que terá sua contagem iniciada a partir da data de assinatura do termo de outorga do direito real de superfície, a ser formalizado entre o Município de Cuiabá e a Associação superficiária.

Parágrafo único. A outorga do direito real de superfície poderá ser objeto de renovação por igual período, precedida de criteriosa avaliação prévia do interesse público pelo Poder Executivo Municipal, que deverá demonstrar a conveniência e oportunidade administrativas para a continuidade da outorga, considerando os benefícios sociais e econômicos para a coletividade cuiabana.

Capítulo II Dos Encargos e Obrigações

Art. 3º Durante todo o período de vigência da outorga do direito real de superfície, a superficiária Associação dos Camelôs do Shopping Popular se obriga a cumprir as seguintes condições e encargos como contrapartida à utilização do bem público:

I – manter, zelar com diligência e conservar, integralmente às suas expensas, o Complexo Esportivo Manoel Soares de Campos – Dom Aquino, garantindo o seu contínuo funcionamento, a limpeza de todas as suas dependências, a adequada iluminação, a manutenção da jardinagem e a realização dos reparos estruturais e corretivos necessários à preservação de sua finalidade comunitária e de lazer para os cidadãos;

II – reservar, a título gratuito, área de 100 m² (cem metros quadrados) no interior do prédio reconstruído do Shopping Popular, cuja localização estratégica será definida de acordo com as condições estruturais adequadas para a instalação de um posto do Sistema Nacional de Emprego – SINE ou de outro órgão público de relevante interesse social, a critério do Município de Cuiabá;

III – manter, durante toda a vigência da outorga, a limpeza, a manutenção preventiva e corretiva e a iluminação das áreas comuns e do estacionamento, em conformidade com as normas técnicas de segurança aplicáveis; e

IV – entregar ao Município de Cuiabá, ao término do prazo de vigência da outorga, em condições adequadas de uso e conservação, ressalvado o desgaste compatível com a exploração regular do empreendimento, todas as edificações, benfeitorias, instalações e demais acessões erigidas na área durante a vigência do direito real de superfície, sem ônus ou custo adicional para o Município.

Art. 4º A outorga do direito real de superfície será formalizada mediante a celebração de um



termo de outorga do direito real de superfície, firmado entre o Município de Cuiabá e a Associação dos Camelôs do Shopping Popular, devidamente representada por seus dirigentes, o qual conterà, de forma expressa e detalhada, todos os encargos, condições, prazos de vigência, bem como as hipóteses precisas de extinção do direito real, nos termos e limites definidos nesta Lei.

Parágrafo único. O termo de outorga do direito real de superfície será levado a registro perante o 5º Serviço Notarial e Registral – 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá na matrícula correspondente à Área Remanescente “A”, desdobrada da matrícula n.º 118.773 visando conferir publicidade plena e eficácia “erga omnes” ao direito real constituído, após sua assinatura pelas partes.

Capítulo III Da Fiscalização e Extinção

Art. 5º Ao Poder Executivo Municipal compete, por meio da Procuradoria-Geral do Município – PGM e da Secretaria Municipal de Economia – SMEconomia, especificamente por meio da sua Diretoria Especial de Patrimônio e Serviços ou o órgão que a suceder, a atribuição de fiscalizar o cumprimento de todas as obrigações e encargos previstos nesta Lei e no termo de outorga.

Art. 6º A Administração Pública poderá promover a extinção da outorga do direito real de superfície, garantido o pleno exercício do contraditório e da ampla defesa à superficiária, em caso de:

I – comprovado descumprimento de quaisquer dos encargos assumidos pela superficiária; ou

II – desvio da finalidade social e econômica a que o imóvel foi destinado.

Art. 7º Encerrado o prazo de vigência, conforme disposto no art. 2º desta Lei, ou extinta a outorga por qualquer outro motivo legalmente previsto, todas as construções, benfeitorias e quaisquer outras acessões que existirem na área objeto do direito reverterão ao patrimônio do Município de Cuiabá, de forma automática e plena, sem a incidência de quaisquer ônus ou a necessidade de pagamento de indenização adicional à Associação dos Camelôs do Shopping Popular, ressalvadas as disposições específicas estabelecidas no termo de outorga e as legais em contrário.

Art. 8º Fica revogada a Lei Municipal n.º 6.900, de 13 de janeiro de 2023.

Parágrafo único. Fica excepcionalmente preservado, exclusivamente para fins de manutenção da abertura da matrícula n.º 118.773, perante o 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá, o efeito jurídico produzido pelo disposto nos §§ 1º e 2º do art. 2º da Lei Municipal n.º 6.900, de 13 de janeiro de 2023, relativamente ao destaque da área de 11.238,04 m² (onze mil, duzentos e trinta e oito metros quadrados e quatro décimos quadrados) da matrícula n.º 38.631 e à sua integralização à área de 10.468,96 m² (dez mil, quatrocentos e sessenta e oito metros quadrados e noventa e seis décimos quadrados) da matrícula n.º 95.456, resultando na área total de 21.707,00 m² (vinte e um mil, setecentos



e sete metros quadrados), ficando expressamente afastada a preservação de quaisquer outros efeitos jurídicos decorrentes dos referidos dispositivos ou da Lei Municipal n.º 6.900, de 13 de janeiro de 2023.

.Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Alencastro, Cuiabá, em ____ de _____ de 2026.

ABÍLIO BRUNINI
Prefeito de Cuiabá

ANEXO ÚNICO

MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA REMANESCENTE “A”

Imóvel: Área Remanescente “A”, desdobrada da matrícula nº 118.773 do 5º Serviço Notarial e Registral – 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá.

Localização: Avenida Carmindo de Campos, esquina com a Avenida Tenente Coronel Duarte, Bairro Dom Aquino, Cuiabá/MT.

Proprietário: Município de Cuiabá.

Inscrição municipal: 01.5.12.008.0300.001.

Área total: 18.532,31 m².

Forma: Polígono irregular de 32 lados.

CAMINHAMENTO

O MP1A está localizado no vértice dos lados que fazem alinhamento com a Avenida Tenente Coronel Duarte esquina com a Avenida Carmindo de Campos. Dele seguiu-se uma linha de 9.04m, com Raio de 6.00m, coordenadas N 8.273.708,58m e E 596.315,75m até atingir o MP1B.

O MP1B está localizado no vértice dos lados que fazem alinhamento com a Avenida Carmindo de Campos. Dele seguiu-se uma linha de 37.23m, com coordenadas N 8.273.711,23m e E 596.323,52m até atingir o MP2.

O MP2 está localizado no vértice dos lados que fazem alinhamento com a Avenida Carmindo de Campos. Dele seguiu-se uma linha de 24.63m, com coordenadas N 8.273.695,89m e E 596.357,44m até atingir o MP3.

O MP3 está localizado no vértice dos lados que fazem alinhamento com a Avenida Carmindo de Campos. Dele seguiu-se uma linha de 122.56m, com coordenadas N 8.273.685,54m e E 596.379,79m até atingir o MP4A.



O MP4A está localizado no vértice dos lados que fazem alinhamento com a Avenida Tenente Coronel Duarte. Dele seguiu-se uma linha de 5.03m, com Raio de 6.00m, coordenadas N 8.273.633,87m e E 596.490,94m até atingir o MP4B.

O MP4B está localizado no vértice dos lados que fazem alinhamento com a Rua São Cristovão. Dele seguiu-se uma linha de 8.83m, com coordenadas N 8.273.630,19m e E 596.494,15m até atingir o MP5.

O MP5 está localizado no vértice dos lados que fazem alinhamento com a Rua São Cristovão e faz divisa com área de terra do complexo poliesportivo Dom Aquino. Dele seguiu-se uma linha de 39.44m, com coordenadas N 8.273.691,74m e E 596.496,73m até atingir o MP6.

O MP6 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com área de terra do complexo poliesportivo Dom Aquino. Dele seguiu-se uma linha de 10.36m, com coordenadas N 8.273.638,71m e E 596.461,12m até atingir o MP7.

O MP7 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com área de terra do complexo poliesportivo Dom Aquino. Dele seguiu-se uma linha de 10.22m, com coordenadas N 8.273.642,87m e E 596.451,64m até atingir o MP8.

O MP8 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com área de terra do complexo poliesportivo Dom Aquino. Dele seguiu-se uma linha de 35.95m, com coordenadas N 8.273.646,57m e E 596.441,10m até atingir o MP9.

O MP9 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com área de terra do complexo poliesportivo Dom Aquino. Dele seguiu-se uma linha de 141.67m, com coordenadas N 8.273.662,20m e E 596.409,73m até atingir o MP10A.

O MP10A está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com área de terra do complexo poliesportivo Dom Aquino. Dele seguiu-se uma linha de 11.26m, com Raio de 23.62m, coordenadas N 8.273.533,76m e E 596.349,96m até atingir o MP10B.

O MP10B está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com área de terra do complexo poliesportivo Dom Aquino. Dele seguiu-se uma linha de 2.68m, com coordenadas N 8.273.527,00m e E 596.341,09m até atingir o MP11.

O MP11 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com área de terra do complexo poliesportivo Dom Aquino. Dele seguiu-se uma linha de 6.47m, com coordenadas N 8.273.526,30m e E 596.338,50m até atingir o MP12.

O MP12 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com área de terra do complexo poliesportivo Dom Aquino. Dele seguiu-se uma linha de 7.05m, com coordenadas N 8.273.524,57m e E 596.332,27m até atingir o MP13.

O MP13 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com área de terra do complexo poliesportivo Dom Aquino. Dele seguiu-se uma linha de 8.81m, com coordenadas N 8.273.521,91m e E 596.325,75m até atingir o MP14.



O MP14 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com área de terra do complexo poliesportivo Dom Aquino. Dele seguiu-se uma linha de 4.11m, com coordenadas N 8.273.517,91m e E 596.317,89m até atingir o MP15.

O MP15 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com área de terra do complexo poliesportivo Dom Aquino. Dele seguiu-se uma linha de 3.50m, com coordenadas N 8.273.515,45m e E 596.314,60m até atingir o MP16.

O MP16 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com área de terra do complexo poliesportivo Dom Aquino. Dele seguiu-se uma linha de 3.12m, com coordenadas N 8.273.512,90m e E 596.312,20m até atingir o MP17.

O MP17 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com área de terra do complexo poliesportivo Dom Aquino. Dele seguiu-se uma linha de 5.80m, com coordenadas N 8.273.510,41m e E 596.310,31m até atingir o MP18.

O MP18 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com área de terra do complexo poliesportivo Dom Aquino. Dele seguiu-se uma linha de 10.08m, com coordenadas N 8.273.505,57m e E 596.307,13m até atingir o MP19.

O MP19 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com área de terra do complexo poliesportivo Dom Aquino e com área de terra Desdobrada "A". Dele seguiu-se uma linha de 55.12m, com coordenadas N 8.273.496,26m e E 596.302,09m até atingir o MP20.

O MP20 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com área de terra Desdobrada "A". Dele seguiu-se uma linha de 28.41m, com coordenadas N 8.273.549,70m e E 596.315,59m até atingir o MP21.

O MP21 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com área de terra Desdobrada "A". Dele seguiu-se uma linha de 19.50m, com coordenadas N 8.273.557,18m e E 596.288,18m até atingir o MP22.

O MP22 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com área de terra Desdobrada "A". Dele seguiu-se uma linha de 8.90m, com coordenadas N 8.273.539,09m e E 596.280,91m até atingir o MP23.

O MP23 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com área de terra Desdobrada "A". Dele seguiu-se uma linha de 5.51m, com coordenadas N 8.273.535,86m e E 596.272,62m até atingir o MP24.

O MP24 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com área de terra Desdobrada "A". Dele seguiu-se uma linha de 8.90m, com coordenadas N 8.273.530,37m e E 596.272,07m até atingir o MP25.

O MP25 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com área de terra Desdobrada "A". Dele seguiu-se uma linha de 4.23m, com coordenadas N 8.273.527,87m e E 596.271,87m até atingir o MP26.



O MP26 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com área de terra Desdobrada "A". Dele seguiu-se uma linha de 3.91m, com coordenadas N 8.273.523,65m e E 596.271,54m até atingir o MP27.

O MP27 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com área de terra Desdobrada "A" e no alinhamento da Avenida Tenente Coronel Duarte. Dele seguiu-se uma linha de 21.19m, com coordenadas N 8.273.520,34m e E 596.271,11m até atingir o MP28.

O MP28 está localizado no vértice dos lados que fazem alinhamento com a Avenida Tenente Coronel Duarte. Dele seguiu-se uma linha de 23.72m, com coordenadas N 8.273.540,07m e E 596.263,40m até atingir o MP29.

O MP29 está localizado no vértice dos lados que fazem alinhamento com a Avenida Tenente Coronel Duarte. Dele seguiu-se uma linha de 16.09m, com coordenadas N 8.273.563,51m e E 596.259,76m até atingir o MP30.

O MP30 está localizado no vértice dos lados que fazem alinhamento com a Avenida Tenente Coronel Duarte. Dele seguiu-se uma linha de 22.14m, com coordenadas N 8.273.579,57m e E 596.258,86m até atingir o MP31.

O MP31 está localizado no vértice dos lados que fazem alinhamento com a Avenida Tenente Coronel Duarte. Dele seguiu-se uma linha de 32.07m, com coordenadas N 8.273.601,45m e E 596.262,30m até atingir o MP32.

O MP32 está localizado no vértice dos lados que fazem alinhamento com a Avenida Tenente Coronel Duarte. Dele seguiu-se uma linha de 87.76m, com coordenadas N 8.273.631,09m e E 596.274,56m até atingir o MP1A.

LIMITES

AO NORTE: Com a Avenida Carmindo de Campos;

AO SUL: Com área de terra Desdobrada "A";

AO LESTE: Com área de terra do complexo poliesportivo Dom Aquino;

AO OESTE: Com Avenida Tenente Coronel Duarte.

FORMA: Polígono Irregular de 32 lados.

ÁREA: 18.532,31 m².

Palácio Alencastro, Cuiabá-MT, 10 de agosto de 2026

Executivo Municipal (Câmara Digital)
Prefeito Municipal



Autenticar documento em <https://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade>
com o identificador 3500340039003600370036003A005000, Documento assinado
digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas
Brasileira - ICP-Brasil.

