

## **REQUERIMENTO DE INSTAURAÇÃO DE COMISSÃO PARLAMENTAR DE INQUÉRITO**

**REQUERIMENTO DE INSTAURAÇÃO DE  
COMISSÃO PARLAMENTAR DE  
INQUÉRITO, CPI DOS TACS E COMPRA  
ONEROSA.**

Senhor(a) Presidente

Com fundamento no que dispõe o artigo 58, § 3º da Constituição Federal, no artigo 36, § 3º da Constituição do Estado de Mato Grosso, no **artigo 13, § 3º da Lei Orgânica do Município de Cuiabá** e c/c **artigo 59 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Cuiabá**, venho, respeitosamente perante Vossa Excelência requerer a instauração de **COMISSÃO PARLAMENTAR DE INQUÉRITO - CPI DOS TACS E COMPRA ONEROSA**, nos termos a seguir expostos.

### **PRINCÍPIOS LEGAIS DA INSTAURAÇÃO DA CPI**

As Comissões Parlamentares de Inquérito, previstas no artigo 58, § 3º da Constituição Federal, possuem poderes de investigação próprios das autoridades judiciais e são criadas para a apuração de fato determinado, por prazo certo. O artigo 13, § 3º da Lei Orgânica do Município de Cuiabá reproduz essa previsão constitucional, garantindo ao Poder Legislativo Municipal o exercício de sua função fiscalizadora e de controle externo.

O artigo 59 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Cuiabá estabelece que as CPIs serão criadas mediante requerimento subscrito por, no mínimo, um terço dos membros da Câmara, com indicação dos fatos a serem investigados e por prazo certo.

### **JUSTIFICATIVA**

A presente Comissão Parlamentar de Inquérito justifica-se pela necessidade premente de investigar a lisura dos processos administrativos realizados pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano (SMADES) e demais órgãos conexos, entre os anos de 2019 e 2024, referentes à celebração de Termos de Ajustamento de Conduta (TACs) e operações de Compra Onerosa de potencial construtivo (Outorga Onerosa).

Os TACs, firmados como medidas mitigadoras decorrentes de Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatórios de Impacto de Vizinhança (RIV), bem como as aquisições de potencial construtivo para verticalização de empreendimentos, são instrumentos urbanísticos que devem obedecer a rígidos critérios técnicos e de mercado. Tais processos contam com a análise de equipes técnicas, Secretários e, por vezes, do Conselho Municipal de Desenvolvimento Estratégico (CMDE).

Todavia, há denúncias de irregularidades e de possível favorecimento ilícito na condução desses atos.



Autenticar documento em <https://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade>  
com o identificador 3500310031003700340034003A005000, Documento assinado  
digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves PÚBLICAS  
Brasileira - ICP-Brasil.



As denúncias apontam que TACs teriam sido celebrados com valores de metro quadrado (m<sup>2</sup>) muito abaixo dos praticados no mercado imobiliário, o que pode ter gerado prejuízo ao erário. Bem como, de que direcionamento das medidas compensatórias para a aquisição de terrenos específicos que não cumprem função pública, e ainda, de orientação para a contratação direta de determinadas empresas, em desvio da finalidade pública das medidas mitigadoras.

Diante da possibilidade de que estes instrumentos urbanísticos tenham sido utilizados para favorecer terceiros e interesses privados em detrimento do interesse público, faz-se imperativa a atuação fiscalizadora desta Casa de Leis para apurar a responsabilidade de agentes públicos, secretários e servidores envolvidos, bem como quantificar o dano causado aos cofres municipais.

## **FATO DETERMINADO**

**INVESTIGAR A CELEBRAÇÃO E EXECUÇÃO DE TERMOS DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA (TACs) E PROCESSOS DE COMPRA ONEROSA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO PELA PREFEITURA DE CUIABÁ NO PERÍODO DE 2019 A 2024**, com foco na atuação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMADES) e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Estratégico (CMDE). A investigação apurará a subavaliação de valores nos cálculos de contrapartidas (medidas mitigadoras), o direcionamento na aquisição de terrenos e na contratação de empresas específicas através de TACs decorrentes de EIV-RIV, bem como a existência de esquema para favorecimento ilícito de terceiros e danos ao erário público municipal.

## **OBJETIVOS**

A presente CPI tem por objetivos:

- A.** Auditar os processos administrativos de EIV-RIV que resultaram em TACs e Compras Onerosas entre 2019 e 2024, verificando a metodologia de cálculo utilizada para definir os valores das contrapartidas e do potencial construtivo;
- B.** Investigar a disparidade entre os valores cobrados pela Prefeitura (metro quadrado) e os valores reais de mercado à época, identificando o montante do prejuízo (renúncia de receita ou dano ao erário);
- C.** Apurar a conduta dos Secretários Municipais, servidores da equipe técnica e membros do CMDE na aprovação dessas medidas, verificando se houve direcionamento para compra de terrenos específicos ou contratação de empresas pré-determinadas;
- D.** Identificar os beneficiários das supostas irregularidades (empresas, construtoras e terceiros) e a destinação real dos recursos ou bens adquiridos via TAC;
- E.** Verificar a utilidade pública dos terrenos adquiridos através dos TACs direcionados e se estes estão cumprindo sua função social ou se encontram abandonados;
- F.** Propor o ressarcimento aos cofres públicos dos valores subavaliados e a responsabilização administrativa, civil e criminal dos agentes públicos e privados envolvidos;



**G.** Encaminhar o Relatório Final ao Ministério Público Estadual e ao Tribunal de Contas do Estado para as devidas providências legais;

**H.** Propor, caso constatadas falhas de gestão ou irregularidades administrativas, a adoção de **Termos de Ajustamento de Gestão (TAG)**, como medida corretiva e preventiva, visando ao aperfeiçoamento dos procedimentos administrativos, à correção de distorções identificadas e à prevenção de novos prejuízos ao erário municipal, sem prejuízo da responsabilização dos agentes envolvidos.

Dessa forma, o presente requerimento aponta de maneira clara e específica o fato determinado que deve ser objeto da atuação fiscalizadora do Poder Legislativo, bem como prevê o prazo de 120 (cento e vinte) dias, prorrogáveis por deliberação do Plenário, para que se alcance a conclusão da investigação.

Vem requerer a **instauração da Comissão Parlamentar de Inquérito**, tendo sido demonstrado acima o preenchimento de todos os requisitos exigidos em lei.

Palácio Paschoal Moreira Cabral, Sala das Sessões em, 2 de fevereiro de 2026.

**Ilde Taques - PSB**

**Vereador(a)**



Autenticar documento em <https://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade>  
com o identificador 3500310031003700340034003A005000, Documento assinado  
digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves PÚBLICAS  
Brasileira - ICP-Brasil.

