



Governo do Distrito Federal
Gabinete da Governadora

Consultoria Jurídica

Mensagem Nº 71/2026 – GAG/CJ

Brasília, 11 de maio de 2026.

A Sua Excelência o Senhor
WELLINGTON LUIZ
Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal,

Dirijo-me a Vossa Excelência e aos demais Deputados Distritais para submeter à apreciação dessa Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei, que autoriza o Poder Executivo a receber, a título de doação com encargo, bem imóvel que especifica.

A justificação para a apreciação do projeto ora proposto encontra-se na Exposição de Motivos anexa.

Considerando que a matéria necessita de apreciação com a máxima brevidade, solicito, com fundamento no art. 73 da Lei Orgânica do Distrito Federal, que a presente proposição seja apreciada em regime de urgência.

Por oportuno, renovo a Vossa Excelência e a Vossos Pares protestos do mais elevado respeito e consideração.

Atenciosamente,

CELINA LEÃO

Governadora



Documento assinado eletronicamente por **CELINA LEÃO HIZIM FERREIRA - Matr.17304792, Governador(a) do Distrito Federal**, em 11/05/2026, às 19:42, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=202636536 código CRC= **4E6223BD**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Praça do Buriti, Palácio do Buriti, Térreo, Sala T32 - Bairro Zona Cívico-Administrativa - CEP 70075-900 - DF

Telefone(s): 6139611698

Sítio - www.df.gov.br

00010-00000686/2026-49

Doc. SEI/GDF 202636536



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

PROJETO DE LEI Nº , DE 2026

(Autoria: Poder Executivo)

Autoriza o Poder Executivo a receber, a título de doação com encargo, bem imóvel que especifica.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º O Poder Executivo distrital fica autorizado a receber em doação o bem imóvel de propriedade da União localizado em SAAN Quadra 1, nº 8, LOTE 8 - SHOPPING POPULAR, Zona Industrial, Brasília/DF, com matrícula cartorial nº 174898, registrado no 2º Ofício de Registro de Imóveis do DF, destinado à implantação e à manutenção do novo Mercado Municipal.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Governo do Distrito Federal

Gabinete

Exposição de Motivos Nº 9/2026 – SEGOV/GAB

Brasília, 11 de maio de 2026.

À Excelentíssima Senhora
CELINA LEÃO
Governadora do Distrito Federal

Assunto: Minuta de Projeto de Lei. Autoriza o Poder Executivo a receber, a título de doação com encargo, bem imóvel que especifica.

Excelentíssima Senhora Governadora do Distrito Federal,

1. Submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência a anexa minuta de Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo do Distrito Federal a receber, a título de doação com encargo, bem imóvel de propriedade da União localizado no SAAN Quadra 1, nº 8, Lote 8 – Shopping Popular, Zona Industrial, Brasília/DF, matriculado sob o nº 174.898 no 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, destinado à implantação e à manutenção do novo Mercado Municipal.
2. A medida visa consolidar a regularização jurídica e administrativa de imóvel que já se encontra sob utilização do Distrito Federal há anos, voltado a finalidade pública. Trata-se do denominado Shopping Popular de Brasília, inaugurado em 2008 para realocação de comerciantes ambulantes, com cerca de 1.500 boxes, cuja ocupação foi historicamente marcada por baixa circulação e espaços ociosos, o que reforçou a necessidade de reestruturação do equipamento.
3. O término do termo de cessão em 2017 agravou a insegurança jurídica sobre a destinação da área, situação que foi superada com a formalização, em abril de 2026, de doação onerosa pela União ao Governo do Distrito Federal, com vistas à requalificação e regularização do espaço.
4. O ajuste firmado prevê a manutenção do comércio popular, a qualificação das áreas de esporte e lazer, a adequação para atividades culturais e a implantação de Centro de Formação e Capacitação em Economia Popular e Solidária, vinculado ao Ministério do Trabalho e Emprego.
5. Nesse contexto, o presente Projeto de Lei é indispensável para viabilizar o recebimento do imóvel pelo Distrito Federal, conferindo segurança jurídica à destinação pactuada e permitindo sua efetiva implementação.
6. Registre-se que a doação com encargo de bens imóveis ao Distrito Federal depende de autorização legislativa, uma vez que os encargos vinculam o patrimônio público a condições específicas, exigindo controle e aprovação pela Câmara Legislativa do Distrito Federal, em atenção aos princípios da transparência e do interesse público.
7. A proposta assegura a adequada destinação do imóvel, permitindo sua reestruturação como equipamento público estratégico, com impacto direto na organização urbana, na economia popular, na geração de emprego e na dinamização de atividades comerciais, culturais e de capacitação profissional.
8. Diante da relevância da matéria, submeto a presente proposição à apreciação dessa Casa Legislativa, com vistas à sua aprovação.

Respeitosamente,

TAKANE KIYOTSUKA DO NASCIMENTO

Secretário de Estado de Governo - Interino



Documento assinado eletronicamente por **TAKANE KIYOTSUKA DO NASCIMENTO - Matr.1724986-4, Secretário(a) de Estado de Governo do Distrito Federal interino(a)**, em 11/05/2026, às 21:22, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=202640493 código CRC= **D78AC0E4**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Praça do Buriti - Palácio do Buriti - Bairro Zona Cívico - Administrativa - CEP 70075900 - DF
Telefone(s): (61)3961-1676
Sítio - www.df.gov.br

00010-00000686/2026-49

Doc. SEI/GDF 202640493



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Governo do Distrito Federal
Subsecretaria de Administração Geral

Memorando Nº 244/2026 - SEGOV/SUAG

Brasília-DF, 12 de maio de 2026.

Ao Gabinete (GAB/SEGOV),

Assunto: Projeto de Lei. Doação de imóvel para Shopping Popular.

1. Ao cumprimentá-la cordialmente, reporto-me ao Memorando Circular nº 214/2026 - SEGOV/GAB (202667938), para tratar do Despacho nº 0638/2026-CJDF/GAG (202617472), procedente da Consultoria Jurídica do Distrito Federal - CJDF, que apresenta o Projeto de Lei (202543254), que autoriza o Poder Executivo a receber, a título de doação com encargo, bem imóvel que especifica, qual seja: SAAN Quadra 1, nº 8, LOTE 8 - SHOPPING POPULAR, Zona Industrial, Brasília/DF, com matrícula cartorial nº 174898, acompanhada da Exposição de Motivos (202640493).

2. Sobre o assunto, amparado na manifestação técnica da Unidade de Orçamento e Finanças (202684835), transcrevo abaixo a Declaração deste Ordenador de Despesas quanto ao impacto orçamentário-financeiro acerca da minuta de Decreto apresentada, nos moldes do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#), a saber:

Despacho SEGOV/SUAG/UNIOF (202684835):

"**Declaro**, para fins de atendimento ao previsto no artigo 3º, inciso III, do Decreto n.º 43.130, de 23 de março de 2022, que a publicação do Projeto de Lei (202661028), cujo objeto é sobre a Doação de imóvel para Shopping Popular, **não causará impacto orçamentário e financeiro** para a Secretaria de Estado de Governo do Distrito Federal, conforme despacho acima."

3. Isso posto, restituo os autos para conhecimento e continuidade do trâmite processual.

Atenciosamente,

EDILSON CARRUSCA DE OLIVEIRA

Subsecretário de Administração Geral



Documento assinado eletronicamente por **EDILSON CARRUSCA DE OLIVEIRA - Matr.1701609-6, Subsecretário(a) de Administração Geral**, em 12/05/2026, às 11:37, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **202689223** código CRC= **62B262DF**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SEPN 511, Bloco C, Edifício Bittar, 2º Andar, Via W3 Norte - Asa Norte - Bairro Asa Norte - CEP 70750-543 - DF

Telefone(s): (61) 3214-5696

Sítio - www.df.gov.br

00010-00000686/2026-49

Doc. SEI/GDF 202689223



PROJETO DE UTILIZAÇÃO DE IMÓVEL DA UNIÃO

1. DADOS INICIAIS

Nome do órgão/entidade requerente	SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DO SETOR DE INDÚSTRIAS E ABASTECIMENTO
CNPJ órgão/entidade requerente	07.505.892/0001-21 41.847.176/0001-60
Nome do responsável legal	BRUNO ERICK FRANCISCO ALVIM DE OLIVEIRA JOSÉ HUMBERTO PIRES DE ARAÚJO
Nº Consulta Prévia/ SISREI	DF-0077/2024
Denominação do projeto de utilização	Mercado Municipal

2. CONTEXTUALIZAÇÃO/JUSTIFICATIVA

A presente justificativa técnica visa fundamentar a adoção da modalidade de doação, pelo Governo Federal, do imóvel situado no Lote nº 8 do Pátio Ferroviário de Brasília (PFB), localizado na Região Administrativa do SIA - RA XXIX, Brasília/DF. O imóvel é atualmente administrado pela Secretaria de Patrimônio da União (SPU) e objeto de interesse do Governo do Distrito Federal para implantação de políticas voltadas à regularização da ocupação no Shopping Popular e ao desenvolvimento de um Mercado Central moderno, promovendo atividades econômicas, esportivas e sociais.

A solicitação de doação do imóvel encontra respaldo na legislação vigente, que regulamenta a gestão do patrimônio público e sua destinação para fins de promoção do interesse social e regularização fundiária.

De modo mais específico, a doação do imóvel à Administração do Distrito Federal atende ao arcabouço jurídico e se vincula diretamente à concretização de objetivos de interesse público e social amplamente previstos em lei.

A escolha pela doação, em detrimento de outras modalidades de destinação administrativa, como cessão ou permissão de uso, afigura-se como iniciativa mais adequada, considerando os aspectos jurídicos, orçamentários e de governança pública.

A consolidação da titularidade do imóvel no patrimônio do Governo do Distrito Federal por meio da doação elimina a incerteza jurídica associada à cessão, garantindo:

a) estabilidade para investimentos: A transferência definitiva da propriedade incentiva investidores e permissionários a aportarem recursos no desenvolvimento do Mercado Central, sem o

risco de rescisões ou revisões contratuais;

b) formalização fundiária do Shopping Popular: Permite regularizar definitivamente a ocupação de comerciantes e feirantes que já utilizam o espaço, integrando-os à economia formal;

c) desoneração da União: A doação transfere, de forma definitiva, a responsabilidade de gestão do imóvel ao Distrito Federal, desonerando a União de fiscalizações recorrentes, renovações contratuais e demais trâmites administrativos;

d) agilidade na implementação de projetos: A propriedade plena do bem confere maior autonomia ao Distrito Federal para adaptar e implementar o projeto do Mercado Central, sem necessidade de aprovações recorrentes por parte da SPU.

O Mercado Central tem como objetivo principal revitalizar o espaço atualmente ocupado pelo Shopping Popular, garantindo inovação e modernização. Os benefícios esperados incluem o fortalecimento da economia solidária e local, a geração de empregos, a valorização social e cultural: Preservação de atividades culturais e esportivas, como o Centro de Patinação, promovendo espaços de convivência e lazer e impactos orçamentários positivos.

Estudos de projetos similares indicam que, ao promover a regularização fundiária e a revitalização de espaços públicos, há reflexos positivos sobre a arrecadação tributária do Imposto Sobre Serviços (ISS) e outros impostos relacionados à dinâmica econômica gerada.

Ademais disso, o projeto do Mercado Central vai ao encontro dos objetivos estabelecidos nos planos estratégicos do Governo do Distrito Federal:

a) PPA (Plano Plurianual) 2024-2027: Proporcionar desenvolvimento sustentável e modernização de áreas econômicas no Distrito Federal. Promover a regularização fundiária de áreas públicas prioritárias para fins de desenvolvimento urbano e social;

b) estudos de impacto econômico: Projetos similares em outras capitais brasileiras resultaram em aumento médio de 30% a 50% na renda de pequenos comerciantes formalizados;

c) a revitalização de espaços urbanos aumenta significativamente a atratividade de consumidores e investidores;

d) segurança jurídica e barreiras ao Investimento: Municípios que mantêm imóveis sob cessão de uso enfrentam maior dificuldade para captar financiamento junto a instituições públicas e privadas, devido à instabilidade contratual.

De modo conclusivo, a opção pela doação do imóvel localizado no Lote nº 8 do Pátio Ferroviário de Brasília (PFB) ao Governo do Distrito Federal demonstra-se técnica, jurídica e estrategicamente a alternativa mais apropriada para garantir a implementação do Mercado Central e a regularização da ocupação no Shopping Popular.

Essa modalidade assegura segurança jurídica e estabilidade patrimonial para feirantes, permissionários e investidores, eficiência administrativa, com desoneração da União e autonomia para o Distrito Federal e impacto econômico e social positivo, incentivando o desenvolvimento sustentável e o fortalecimento da economia solidária.

Dessa forma, a doação não apenas atende aos objetivos do projeto como contribui diretamente para a promoção do bem-estar social, da inclusão econômica e da preservação cultural na região administrativa do SIA.

3. OBJETIVOS

Considere-se que a área a ser utilizada como Mercado Municipal será toda aquela hoje ocupada pelo atual Shopping Popular, não sendo caro dizer que o exato dimensionamento será definitivamente estabelecido após a conclusão do processo de modelagem do empreendimento.

O pavimento térreo da edificação será ocupado, em 30% de sua área, por atividades de economia solidária e agricultura familiar. Os permissionários ficaram com 35% e para a área de gastronomia será destinado o restante, 35%.

5. ETAPAS E AÇÕES

Desenvolvendo o exposto no item anterior, pretende-se a revitalização do edifício, promovendo a adequação de sua planta arquitetônica e estrutural à atividade fim, qual seja, um Mercado Municipal. Em sequência, será estabelecido o modelo técnico e jurídico para a operacionalização da mencionada atividade, podendo ser a concessão, a parceria público-privada ou outra que se amolde aos normativos de regência da matéria.

6. IMPACTO

Em tudo sendo assim, espera-se, com a doação, alcançar grandes resultados voltados ao crescimento da economia do Distrito Federal, reduzindo o desemprego, fomentando o empreendedorismo, além das já mencionadas atividades, combatendo as vulnerabilidades sociais, atraindo ainda o turismo e movimentando toda a cadeia produtiva local.

Ainda neste palmilhar, a adequação da utilização da área beneficiará a população como um todo, incluindo comerciantes, produtores rurais, empresários, microempreendedores, artesãos, artistas e esportistas.

7. RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS E AMBIENTAIS

Não se verifica por ora alteração nas dimensões do edifício, bem como não se verifica, a priori, inadequação aos ordenamentos urbanístico e ambiental.

8. RECURSOS

Releva mencionar que, em princípio, o Governo do Distrito Federal contará com a disponibilidade financeira e orçamentária para o custeio da implementação, devendo restar consignado que, em havendo outra modalidade de execução, a exemplo de parceria público privada, o custo será adimplido de acordo com as regras que regem a tratativa.

9. PRAZOS

A pretensão do GDF é que o empreendimento se faça em condições de funcionamento até 36 (trinta e seis) meses, a partir da assinatura da doação.

Neste vértice, como há a necessidade de vistorias acerca do real quadro de higiene da edificação, não é descabido asseverar que pode haver alteração dos mencionados prazos.

10. RISCOS E MEDIDAS PREVENTIVAS

Não se alcançou até o presente momento, nenhum impeditivo de ordem financeira, urbanística, ambiental, judicial ou de qualquer outra natureza na consecução do fim pretendido, a partir do momento em que for concretizada a doação.

No mesmo vértice, os mecanismos de controle interno do Governo são plenamente capazes de elaborar as matrizes de risco e de responsabilidades, de modo a impedir a causação de qualquer obstáculo de cunho técnico, jurídico ou de outra natureza, que pudesse inquirar o projeto.

11. PARCERIAS E INTERFACES

De modo preambular, todas as tratativas serão conduzidas pelo Governo do Distrito Federal, contando com o apoio de seus órgãos, pastas e agências para a implementação do projeto em todas as suas fases.

RESPONSÁVEIS PELA APROVAÇÃO DA DEMANDA

Brasília-DF, 30 de outubro de 2025

BRUNO ERICK FRANCISCO ALVIM DE OLIVEIRA

Administração Regional do Setor de Indústrias e Abastecimento do Distrito Federal
Administrador Regional

JOSÉ HUMBERTO PIRES DE ARAÚJO

Secretaria de Estado de Governo do Distrito Federal
Secretário de Estado



Documento assinado eletronicamente por **BRUNO ERICKY FRANCISCO ALVIM DE OLIVEIRA - Matr.1716665-9, Administrador(a) Regional do Setor de Indústria e Abastecimento**, em 30/10/2025, às 16:01, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **JOSÉ HUMBERTO PIRES DE ARAÚJO - Matr.1693456-3, Secretário(a) de Estado de Governo do Distrito Federal**, em 30/10/2025, às 17:29, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=185879403)
verificador= **185879403** código CRC= **E51CE4ED**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Praça do Buriti - Palácio do Buriti - Bairro Zona Cívico - Administrativa - CEP 70075900 - DF
Telefone(s): (61)3961-1676
Site - www.df.gov.br

00002-00001106/2024-50

Doc. SEI/GDF 185879403