

DATA DA APREENSÃO, NÚMERO(S) DO(S) AUTO(S) DE APREENSÃO: 25/08/2025, H-0486-229511-OEU; 26/08/2025, H-1991-217646-AEU; 26/08/2025, H-1991-213278-AEU; 26/08/2025, H-2002-232916-OEU; 26/08/2025, H-2016-255199-AEU; 27/08/2025, H-0427-393845-OEU; 27/08/2025, H-1992-341027-AEU; 27/08/2025, H-1992-330735-AEU; 27/08/2025, H-0338-310551-AEU; 28/08/2025, H-2016-414083-AEU; 28/08/2025, H-2016-426988-AEU; 28/08/2025, H-0054-402708-OEU; 28/08/2025, H-0419-401483-AEU; 29/08/2025, H-0429-477275-AEU; 29/08/2025, H-0412-503005-OEU; 29/08/2025, H-0412-500758-OEU; 29/08/2025, H-0412-502022-OEU; 29/08/2025, H-0429-476709-AEU; 29/08/2025, H-0026-461552-AEU; 30/08/2025, H-1993-585555-AEU; 30/08/2025, H-0374-596683-AEU; 30/08/2025, H-1997-575879-OEU; 31/08/2025, H-2016-613184-AEU; 31/08/2025, H-0059-611675-AEU; 01/09/2025, H-1991-768197-AEU; 01/09/2025, H-0436-762752-AEU; 01/09/2025, H-0054-752469-OEU; 01/09/2025, H-2005-737688-OEU; 02/09/2025, H-0424-824398-AEU; 02/09/2025, H-2017-848725-AEU; 02/09/2025, H-2019-828388-AEU; 03/09/2025, H-0816-923897-OEU; 03/09/2025, H-2016-909862-AEU; 03/09/2025, H-2002-921595-OEU; 04/09/2025, H-1992-029593-AEU; 04/09/2025, H-0026-993939-AEU; 04/09/2025, H-0338-000514-AEU; 06/09/2025, H-2019-202951-AEU; 06/09/2025, H-0338-193081-AEU; 06/09/2025, H-0338-190027-AEU; 25/09/2025, H-1997-898502-OEU, CIMENTO E ARGAMASSA; 29/09/2025, H-0108-168954-OEU, CIMENTO E ARGAMASSA; 29/09/2025, H-0427-335956-OEU; CIMENTO; 02/10/2025, H-2005-431216-OEU, CIMENTO E ARGAMASSA. A relação completa dos bens e das mercadorias não perecíveis, referentes a cada auto de apreensão citado, estará disponível no sítio eletrônico, <http://www.dflegal.df.gov.br> - Bens e mercadorias apreendidas.

ROSELAINE ALVES VALLADÃO

SUBSECRETARIA ADMINISTRATIVA DE RECURSOS FISCAIS JUNTA DE ANÁLISE RECURSOS

RESOLUÇÃO Nº 43 DE 08 DE OUTUBRO DE 2025

O PRESIDENTE DA JUNTA DE ANÁLISE DE RECURSOS. Unidade colegiada da Secretaria de Estado de Proteção de Ordem Urbanista do Distrito Federal – DF Legal: com a atribuição de julgar, em segunda e última instância. Os processos administrativos fiscais e de exigência de créditos tributários oriundos do exercício do poder de polícia. Conforme Artigo 10 da Lei nº 6.302de 16 maio de 2019 e no Uso das atribuições previstas no Artigo 91, inciso XIV da portaria nº 30, 1. de abril de 2020, publicada no DODF Nº 79. Página 17, terça-feira, 28 de abril de 2020. resolve:

Art. 1º Torna público acórdão e ementas referentes aos processos administrativos fiscais, julgados pela junta de Análise de Recursos – JAR, nos meses de junho de 2021, junho, julho, agosto e setembro de 2025, das pessoas físicas e jurídicas abaixo relacionadas:

Art. 2º Intimar, no caso de não provimento ou recurso não conhecido dos Autos de Infração, os respectivos sujeitos passivos abaixo, a pagar a multa, por meio de documento de Arrecadação – DAR, que poderá ser obtido nos Núcleos de Atendimento ao Cidadão nas Regiões Administrativas. Coordenação de Núcleos de Atendimento ao Cidadão - Atendimento ao Cidadão, localizado no. SIA Trecho 03. lotes: 1545/155 – SIA/DF, sob pena de inscrição de débito em Dívida Ativa. Caso a multa já tiver sido paga. Desconsiderar essa intimação:

Art. 3º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

MARCO AURÉLIO SOUZA BESSA
Presidente

ACÓRDÃO Nº 762/2025

ÓRGÃO: SEGUNDA CÂMARA. CLASSE: RECURSO NECESSÁRIO. PROCESSO: 04017-00038735/2024-45. INTERESSADO: INSTITUTO DE ENSINO INTEGRAL LTDA. RELATOR: ELDINO DIAS FURTADO. EMENTA: EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DE ENSINO FUNDAMENTAL, MÉDIO E PROFISSIONALIZANTE SEM LICENÇA DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E DESCUMPRIMENTO DO AUTO DE NOTIFICAÇÃO F-0453-112264-AEU. EMBARGOS NÃO CONHECIDOS POR INTEMPESTIVIDADE E NÃO ACOLHIDOS. 1. Com base nos Artigos 59 e 63, Inciso I, da Lei Federal nº 9.784/1999, recepcionada pela Lei distrital nº 2.834/2001 e ainda a Portaria nº 91 de 22 de Outubro de 2024, não conheço do recurso interposto por INSTITUTO DE ENSINO INTEGRAL LTDA, CNPJ: 29.314.868/0001-48, em razão de sua intempestividade. 2. Recurso não conhecido por intempestividade e improvido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Segunda Câmara da Junta de Análise de Recursos, da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, NÃO CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 25 de Setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 763/2025

Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo nº: 04017-00011488-2024-30. Recorrente: Lasale Construtora e Incorporadora Ltda. Relator: Agnus Modesto de Sousa. EMENTA: EMBARGO DE DECLARAÇÃO. AUTO DE INFRAÇÃO. EXECUÇÃO DE OBRA SEM O DEVIDO LICENCIAMENTO DE OBRAS. PROMOVENDO O DESCUMPRIMENTO DE AUTO DE EMBARGO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NÃO ACOLHIDOS. ALEGAÇÃO DE DECISÃO OMISSA, CONTRADITÓRIA OU OBSCURA. RECURSO NÃO PROVIDO. 1. Constitui responsabilidade do proprietário do lote, projeção ou unidade imobiliária autônoma iniciar as obras somente após seu licenciamento. 2. Lei 6.138/2018 prevê: Art. 15. Constitui responsabilidade do

proprietário do lote, projeção ou unidade imobiliária autônoma: I - responder pela veracidade dos documentos apresentados; II - apresentar o registro de responsabilidade técnica para todos os projetos e os estudos apresentados nas fases de licenciamento; III - iniciar as obras somente após a emissão da licença de obras; Art. 22. Toda obra só pode ser iniciada após a obtenção da licença de obras, exceto nos casos de dispensa expressos em Lei. § 4º São infrações gravíssimas: I - deixar de adotar as providências determinadas pelo órgão competente em obras e edificações com risco iminente ou abandonada; II - executar obras ou manter edificações não passíveis de regularização, localizadas em área pública; III - executar obra sem acompanhamento e registro do profissional habilitado, exceto em habitações unifamiliares; IV - descumprir auto de embargo, intimação demolitória e interdição; V - apresentar documentos sabidamente falsos; VI - deixar de providenciar o atestado de conclusão da obra. 3. A obra não se enquadra na legislação vigente. 4. Recurso conhecido e não provido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Segunda Câmara da Junta de Análise de Recursos da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 25 de Setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 764/2025

ÓRGÃO: SEGUNDA CÂMARA. CLASSE: RECURSO NECESSÁRIO. PROCESSO: 04017-00000674/2023-62. INTERESSADO: ANA PAULA SOTERO RODRIGUES BEBIDAS ME. RELATOR: ELDINO DIAS FURTADO. EMENTA: AUTO DE NOTIFICAÇÃO. EXERCÍCIO DE ATIVIDADE ECONÔMICA EM ÁREA PÚBLICA SEM LICENCIAMENTO. RECURSO PROVIDO. 1. A utilização, devesse ser previamente formalizada através de assinatura de termo de ocupação entre a Administração e o usuário, sujeitando-se o segundo a uma contraprestação de preço, observado o disposto no Parágrafo único, do art. 2º da Lei 769 de 23 de setembro de 1994. 2. Não havendo o ocupante providenciado a regularização da ocupação no prazo de 30 dias após a notificação da Administração Regional, sujeitar-se à: ao pagamento de multa de cinquenta por cento (50 %) acrescida sobre o preço correspondente à utilização, enquanto não for devolvida a área utilizada, sem prejuízo das penalidades previstas no artigo anterior, e das demais cominações legais. 3. A Súmula 473 do STF estabelece: "Administração pode anular seus próprios atos, quando evitados de vícios que os tornam ilegais, porque deles não se originam direitos; ou revogá-los, por motivo de conveniência ou oportunidade, respeitados os direitos adquiridos, e ressalvada, em todos os casos, a apreciação judicial". 4. O art. 56, § 1º da Lei 9.784/1999, recepcionada pela Lei distrital nº 2.834/2001, que preceitua que a Administração deve anular seus próprios atos, quando evitados de vício de legalidade, e pode revogá-los por motivo de conveniência ou oportunidade, respeitados os direitos adquiridos. 3. Recurso conhecido e provido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Segunda Câmara da Junta de Análise de Recursos, da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, DAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 25 de Setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 765/2025

ÓRGÃO JULGADOR: SEGUNDA CÂMARA DA JAR. RECURSO ADMINISTRATIVO: 00361-00009476/2018-62. INTERESSADO: VIAÇÃO PIRACICABANA LTDA . RELATOR: Conselheiro MAURO JÚNIOR PIRES DO NASCIMENTO. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO DO ACÓRDÃO Nº . ACESSO INTEGRAL AO PROCESSO NÃO AUTORIZADO. NULIDADE DO PROCESSO A PARTIR DO ACÓRDÃO Nº . PRINCÍPIO DA AMPLA DEFESA, DO CONTRADITÓRIO E DO DEVIDO PROCESSO LEGAL. EMBARGOS CONHECIDOS E PROVIDO. UNÂNIME. 1. Nos termos do art. Art. 52, da Portaria 91/2024, caberá Embargos Declaratórios contra decisão do Pleno ou das Câmaras que se afigure ao interessado omissa, contraditória ou obscura, interposto no prazo de 05 (cinco) dias, contados da publicação do ACÓRDÃO Nº no DODF. 2. Havendo omissão quanto a pedido de acesso aos autos, a nulidade dos atos posteriores é medida que se impõe, face à ofensa aos princípios da ampla e do contraditório. 3. Face à nulidade reconhecida pelo colegiado, deve-se reabrir o prazo para apresentação das razões do recurso administrativo, no prazo de 10(dez) dias, nos termos do art. 10, da Portaria 91/2024. 6. Recurso conhecido e provido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Segunda Câmara da Junta de Análise de Recursos da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, CONHECER DO RECURSO, mas no mérito, DAR-LHE PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 26 de junho de 2025.

ACÓRDÃO Nº 766/2025

Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo nº: 04017-00012689-2025-35. Recorrente: Restaurante Raiz Caipira Eireli. Relator: Agnus Modesto de Sousa. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA EXECUTADA SEM A LICENÇA DE OBRAS EM ÁREA PÚBLICA, NÃO PASSÍVEL DE REGULARIZAÇÃO. RECURSO NÃO PROVIDO. 1. Lei 6.138/2018, prevê que constitui responsabilidade do proprietário iniciar as obras somente após a emissão da Licença de Obras. Art. 22. Toda obra só pode ser iniciada após a obtenção da licença de obras, exceto nos casos de dispensa expressos em Lei. 2. Recurso conhecido e não provido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Segunda Câmara da Junta de Análise de Recursos da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 25 de Setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 767/2025

Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo nº: 04017-00019246-2025-75. Recorrente: Adjair de Sousa Cordeiro. Relator: Agnus Modesto de Sousa. EMENTA: AUTO DE INFRAÇÃO. EXECUÇÃO DE OBRA SEM O DEVIDO LICENCIAMENTO DE OBRAS. PROMOVENDO O DESCUMPRIMENTO DE AUTO DE EMBARGO. RECURSO NÃO PROVIDO. 1- Segundo a Lei 6.138/2018: Art. 123. As infrações classificam-se, para efeitos de multa, em leves, médias, graves e gravíssimas. § 4º São infrações gravíssimas: I – deixar de adotar as providências determinadas pelo órgão competente em obras e edificações com risco iminente ou abandonada; II – executar obras ou manter edificações não passíveis de regularização, localizadas em área pública; III – executar obra sem acompanhamento e registro do profissional habilitado, exceto em habitações unifamiliares; IV – descumprir auto de embargo, intimação demolitória e interdição; V – apresentar documentos sabidamente falsos; VI – deixar de providenciar o atestado de conclusão da obra. 2. Recurso conhecido e não provido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Segunda Câmara da Junta de Análise de Recursos da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 25 de Setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 768/2025

Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo nº: 04017-00004170-2025-83. Recorrente: Rosenda de Oliveira Camargo. Relator: Agnus Modesto de Sousa. EMENTA: AUTO DE INFRAÇÃO. EXECUÇÃO DE OBRA SEM O DEVIDO LICENCIAMENTO DE OBRAS. PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO. PROMOVENDO O DESCUMPRIMENTO DE AUTO DE EMBARGO. RECURSO NÃO PROVIDO. 1- Segundo a Lei 6.138/2018: Art. 123. As infrações classificam-se, para efeitos de multa, em leves, médias, graves e gravíssimas. § 4º São infrações gravíssimas: I - deixar de adotar as providências determinadas pelo órgão competente em obras e edificações com risco iminente ou abandonada; II - executar obras ou manter edificações não passíveis de regularização, localizadas em área pública; III - executar obra sem acompanhamento e registro do profissional habilitado, exceto em habitações unifamiliares; IV - descumprir auto de embargo, intimação demolitória e interdição; V - apresentar documentos sabidamente falsos; VI - deixar de providenciar o atestado de conclusão da obra. 2. Recurso conhecido e não provido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Segunda Câmara da Junta de Análise de Recursos da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 25 de Setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 769/2025

Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo nº: 04017-00015408/2025-04. Recorrente: Arnaldo Peres da Silva. Relator: Agnus Modesto de Sousa. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA EXECUTADA SEM A LICENÇA DE OBRAS EM PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO. NÃO PASSÍVEL DE REGULARIZAÇÃO. RECURSO NÃO PROVIDO. 1. Lei 6.138/2018, prevê que constitui responsabilidade do proprietário iniciar as obras somente após a emissão da Licença de Obras. 2. Recurso conhecido e não provido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Segunda Câmara da Junta de Análise de Recursos da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 25 de Setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 770/2025

Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo nº: 04017-00014423-2025-27. Recorrente: Grupo Fartura de Hortifrutí S/A. Relator: Agnus Modesto de Sousa. EMENTA: AUTO DE INFRAÇÃO. EXECUÇÃO DE OBRA SEM O DEVIDO LICENCIAMENTO DE OBRAS. PROMOVENDO O DESCUMPRIMENTO DE AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. RECURSO NÃO PROVIDO. 1- Segundo a Lei 6.138/2018: Art. 123. As infrações classificam-se, para efeitos de multa, em leves, médias, graves e gravíssimas. § 4º São infrações gravíssimas: I - deixar de adotar as providências determinadas pelo órgão competente em obras e edificações com risco iminente ou abandonada; II - executar obras ou manter edificações não passíveis de regularização, localizadas em área pública; III - executar obra sem acompanhamento e registro do profissional habilitado, exceto em habitações unifamiliares; IV - descumprir auto de embargo, intimação demolitória e interdição; V - apresentar documentos sabidamente falsos; VI - deixar de providenciar o atestado de conclusão da obra. 2. Recurso conhecido e não provido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Segunda Câmara da Junta de Análise de Recursos da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 25 de Setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 771/2025

Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo nº: 00361-00012030-2018-15. Recorrente: Centro Educacional Maria Auxiliadora. Relator: Agnus Modesto de Sousa. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA EXECUTADA SEM A LICENÇA DE OBRAS EM ÁREA PÚBLICA. NÃO OCORRÊNCIA DE OCUPAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA. INEXISTÊNCIA DO OBJETO. RECURSO PROVIDO. 1. Lei

2.105/1998, prevê que constitui responsabilidade do proprietário iniciar as obras somente após a emissão da Licença de Obras. 2. Para a aplicação de penalidades conforme especificadas na Lei 2.105/1998 é necessário que ocorra, por parte do administrado, afronta ao dispositivo legal. 3. Restando provada a inexistência de ocupação irregular de Área Pública, deve o auto de intimação demolitória sofrer anulação devido à ausência de objeto. 4. Recurso conhecido e provido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Segunda Câmara da Junta de Análise de Recursos da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, DAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 25 de Setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 772/2025

ÓRGÃO: 2ª Câmara. CLASSE: Recurso Voluntário. PROCESSO: 04017-00001842/2019-51. RECORRENTE: ABEL ABADIO ME. RELATOR: GERVÁSIO NUNES DE OLIVEIRA ALVES. EMENTA: AUTO DE INFRAÇÃO. OCUPAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA. AUSÊNCIA DE LICENCIAMENTO. MULTA. APLICAÇÃO DE NORMA LOCAL. PROCEDENTE. ILEGITIMIDADE PASSIVA NÃO RECONHECIDA. RECURSO IMPROVIDO. 1. A Lei 6.138/2018, determina que toda obra pública ou privada só pode ser iniciada após o licenciamento e determina multa pelo descumprimento da norma. 2. De acordo com a jurisprudência a instalação de uma estação rádio-base (ERB) equipara-se a uma obra, a uma construção, ao passo em que transforma o espaço onde está localizada, o que nesse caso carece de licenciamento. 3. O responsável foi multado por edificar obra em área pública sem o devido licenciamento, cuja legislação infringida e seu enquadramento está prevista no Código de Obras e Edificações do Distrito Federal – Lei 6.138/2018 – e, em nenhum momento a referida norma, disciplina a instalação de antenas transmissoras de telefonia celular, nem tampouco adentra na esfera de competência privativa da União. 4. O auto é válido e não se pode reconhecer a ilegitimidade passiva se o próprio recorrente é o responsável pela utilização do equipamento situado em área pública, sem o devido licenciamento. 5. Correta a aplicação da penalidade prevista em lei. 6. Recurso conhecido e improvido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Segunda Câmara da Junta de Análise de Recursos da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 30 de junho de 2021.

ACÓRDÃO Nº 773/2025

ÓRGÃO: 2ª CÂMARA. RECURSO: VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00008310/2025-92. REQUERENTE: ACEDINO TEIXEIRA MAGALHÃES. RELATOR: GENIVAL HERMANO DA SILVA FRANÇA. EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO. AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA SEM LICENÇA. ALEGAÇÃO DE ANTIGUIDADE, MORADIA E DECISÃO JUDICIAL LIMINAR. INSUFICIÊNCIA DE PROVAS DE REGULARIZAÇÃO. MANUTENÇÃO DO AUTO. RECURSO DESPROVIDO. 1. Constatada pela fiscalização a existência de edificação residencial em alvenaria, com cerca de 70m², situada na CL 409, Lote E, Santa Maria/DF, sem licenciamento urbanístico válido, configurando infração aos arts. 123, §3º, XII; 124, V; e 133 da Lei nº 6.138/2018. 2. O recorrente alegou tratar-se de construção antiga, destinada à moradia, invocando a proteção da decisão liminar judicial proferida nos autos nº 0702051-50.2025.8.07.0018 do TJDF, bem como os princípios da razoabilidade, proporcionalidade e direito à moradia. 3. Contudo, não apresentou documentos técnicos ou administrativos que comprovassem a inserção formal do imóvel em programa de regularização fundiária, tampouco licença de obra ou título jurídico apto a afastar a irregularidade constatada. 4. Mantida a decisão de 1ª instância (Decisão nº 907/2025 – SUARF/DF Legal), que reconheceu a legitimidade do auto e ressaltou que a decisão judicial limita-se a suspender a execução coercitiva da demolição, sem invalidar o ato administrativo. 5. Recurso conhecido e não provido. ACÓRDÃO Nº: Vistos, relatados e discutidos os autos do Processo Administrativo nº 04017-00008310/2025-92, referente ao Auto de Intimação Demolitória nº H-0491-902212-OEU, lavrado em desfavor de Acedino Teixeira Magalhães, por execução de obra irregular sem licença urbanística, a 2ª Câmara da Junta de Análise de Recursos – JAR/DF Legal, no uso das atribuições que lhe confere o art. 45 da Portaria nº 91/2024, decide, por unanimidade, negar provimento ao recurso interposto, mantendo-se integralmente os efeitos do auto de intimação e a decisão administrativa de 1ª instância. Diante do exposto, restando comprovada a existência de edificação sem licença válida e não havendo prova idônea de regularização ou de título jurídico que suspenda os efeitos da atuação, conclui-se pela legalidade do ato fiscal, devendo ser preservada a determinação de demolição, em conformidade com os arts. 123, §3º, XII; 124, V; e 133 da Lei nº 6.138/2018, ressalvada a observância da decisão judicial liminar vigente, que suspende apenas a execução material da medida até ulterior deliberação do Poder Judiciário. Publique-se. Registre-se. Cumpra-se. 25 de setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 774/2025

Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo nº: 04017-00047008/2024-79. Recorrente: Ademir Alves da Fonseca. EMENTA: AUTO DE INFRAÇÃO. EXECUÇÃO DE OBRA SEM O DEVIDO LICENCIAMENTO DE OBRAS. PROMOVENDO O DESCUMPRIMENTO DE AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. RECURSO NÃO PROVIDO. 1. Lei 6.138/2018, prevê que constitui infração gravíssima o descumprimento de auto de intimação demolitória. 2. Para mudança do Sujeito Passivo da ação fiscal é necessário o atendimento ao que determina o Art. 14 da Lei 6.138/2018. Seção II. Do Proprietário. Art. 14. Cabe ao proprietário dar início ao processo de licenciamento. § 1º

Os documentos de habilitação do projeto arquitetônico, as licenças de obras e as cartas de habite-se ou os atestados de conclusão devem ser concedidos ao proprietário após o cumprimento das condições estabelecidas por esta Lei. § 2º Em caso de transferência de propriedade durante a execução da obra, é obrigatória a substituição do nome do proprietário na licença de obras e nos eventuais contratos de concessão, acompanhada de documentação comprobatória da alteração da propriedade. 3. Recurso conhecido e não provido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Segunda Câmara da Junta de Análise de Recursos da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 25 de Setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 775/2025

Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo nº: 04017-00008102/2021-60. Recorrente: Ademir Alves da Fonseca. EMENTA: AUTO DE INFRAÇÃO. EXECUÇÃO DE OBRA SEM O DEVIDO LICENCIAMENTO DE OBRAS. PROMOVENDO O DESCUMPRIMENTO DE AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. EMBARGO DE DECLARAÇÃO. RECURSO NÃO CONHECIDO. 1. Lei 6.138/2018, prevê que constitui infração gravíssima o descumprimento de auto de intimação demolitória. 2. Para mudança do Sujeito Passivo da ação fiscal é necessário o atendimento ao que determina o Art. 14 da Lei 6.138/2018. Seção II. Do Proprietário. Art. 14. Cabe ao proprietário dar início ao processo de licenciamento. § 1º Os documentos de habilitação do projeto arquitetônico, as licenças de obras e as cartas de habite-se ou os atestados de conclusão devem ser concedidos ao proprietário após o cumprimento das condições estabelecidas por esta Lei. § 2º Em caso de transferência de propriedade durante a execução da obra, é obrigatória a substituição do nome do proprietário na licença de obras e nos eventuais contratos de concessão, acompanhada de documentação comprobatória da alteração da propriedade. 3. D.O.D.F. 205/DF-LEGAL - Portaria nº 91, de 22 de Outubro de 2024, que trata dos Procedimentos Fiscais: SUBSEÇÃO IV. DO EMBARGO DE DECLARAÇÃO. Art. 52. Da decisão do Pleno ou das Câmaras que se afigure ao interessado omissa, contraditória ou obscura, caberá Embargo de Declaração, interposto no prazo de 05 (cinco) dias, contados da publicação do ACÓRDÃO Nº no DODF. Art. 53. O Embargo de Declaração será distribuído ao Relator do ACÓRDÃO Nº e julgado na primeira sessão que se realizar após o seu recebimento, devendo ser dirigido ao Presidente do JAR. 4. Recurso não conhecido e não provido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Segunda Câmara da Junta de Análise de Recursos da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, NÃO CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 25 de Setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 776/2025

ÓRGÃO: PRIMEIRA CÂMARA. RECURSO NECESSÁRIO. PROCESSO: 04017-00005904/2024-61. REQUERENTE: BRASITALY RESTAURANTE LTDA. CNPJ: 34.389.564/0001-80. RELATOR: CONSELHEIRA LEILA DANIELLA RODRIGUES FERREIRA. EMENTA: AUTO DE NOTIFICAÇÃO. OBRA SEM LICENCIAMENTO E EM DESACORDO COM A LEGISLAÇÃO VIGENTE. ANULAÇÃO DO AUTO DE NOTIFICAÇÃO Nº G-0345-438890-OEU. DECISÃO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA ANULADA. RECURSO NECESSÁRIO PROVIDO. 1. O Comunicado – SEDUH/SELIC/CAP/ULIC/COPRESP nº 1851/2022, de 09/09/2022 (SEI nº 135723928) apresentado pelo requerente trata do Processo 0141-002690/2012, cujo projeto arquitetônico referente ao puxadinho em questão teve a validade prorrogada por dois anos a partir da publicação do Decreto nº 43.056/2022. Fato atestado por meio de consulta feita à Administração Regional de Brasília, que esclareceu ao DF Legal que a SEDUH, que é o órgão gestor de planejamento urbano e territorial responsável pelo licenciamento de obras, enviou o Processo nº 0141-002690/2012, em 29/05/2024, para seja realizado os procedimentos relativos à Concessão de Uso Onerosa conforme previsto na Lei Complementar nº 998/2022. 2. O auto de notificação nº G-0345-438890-OEU foi lavrado pela ausência do atestado de conclusão da obra em fase processual em que tal exigência ainda não se aplicava, visto que o Processo nº 0141-002690/2012 ainda está em curso de regularização. Tal condição atestada pela Administração Regional de Brasília ao DF Legal (SEI nº 143601012) e comprovado pelo requerente. 3. A anulação do referido auto de notificação nº G-0345-438890-OEU não autoriza o requerente a construir além dos limites previstos na Lei Complementar nº 988/2022 (Lei dos Puxadinhos), nem impede futuras ações de fiscalização caso sejam identificadas novas irregularidades, após o início do processo de regularização ou mesmo antes, desde que vencidos os prazos legais. 4. Recurso Necessário conhecido e provido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Primeira Câmara da Junta de Análise de Recursos, da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, na conformidade da ata dos julgamentos, CONHECER DO PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO e, no mérito, DAR-LHE PROVIMENTO. UNÂNIME de 29 de agosto de 2025.

ACÓRDÃO Nº 777/2025

ÓRGÃO: 2ª CÂMARA. RECURSO: VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00049167/2024-16. REQUERENTE: PAULO CESAR DA SILVA SILVEIRA. RELATOR: GENIVAL HERMANO DA SILVA FRANÇA. EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO. AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA SEM LICENÇA URBANÍSTICA. EXECUÇÃO EM ÁREA PÚBLICA NÃO PASSÍVEL DE REGULARIZAÇÃO. ALEGADA POSSIBILIDADE DE REGULARIZAÇÃO. INEXISTÊNCIA DE PROVA IDÔNEA. LEGALIDADE DO ATO FISCAL. RECURSO DESPROVIDO. 1. A lavratura do Auto de Intimação Demolitória nº

G-0410-361294-OEU decorre da constatação de obra em alvenaria, erguida sem licenciamento urbanístico válido, situada em área pública classificada como não passível de regularização. 2. A alegação de que a medida seria desproporcional não se sustenta, pois a Lei nº 6.138/2018 prevê expressamente a aplicação da intimação demolitória em tais hipóteses, inexistindo direito subjetivo à manutenção da construção irregular. 3. O direito à moradia e a função social da propriedade, embora reconhecidos constitucionalmente, não autorizam a perpetuação de edificação clandestina em área pública, em desacordo com a legislação urbanística vigente. 4. O auto impugnado encontra-se formal e materialmente válido, não se verificando vício de motivação, de competência ou de procedimento que comprometa sua legalidade. 5. Recurso conhecido e não provido. ACÓRDÃO Nº: Vistos, relatados e discutidos os autos do processo em epígrafe, a 2ª Câmara da Junta de Análise de Recursos – JAR, no uso das atribuições que lhe confere o art. 45 da Portaria nº 91/2024 do DF Legal, e considerando o parecer técnico constante dos autos, decide, por unanimidade, conhecer o recurso interposto por Paulo Cesar da Silva Vieira e, no mérito, negar-lhe provimento, mantendo-se a validade do Auto de Intimação Demolitória nº G-0410-361294-OEU, lavrado em razão da execução de obra sem licença urbanística em área pública não passível de regularização. A decisão fundamenta-se na inexistência de vício formal ou nulidade na decisão de 1ª instância, na ausência de elementos que atestem a possibilidade de regularização do imóvel autuado e na legalidade e proporcionalidade da medida adotada, em conformidade com os arts. 15, 22, 50, 124 e 133 da Lei nº 6.138/2018 (Código de Obras e Edificações do Distrito Federal). Publique-se. Registre-se. Cumpra-se. 25 de setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 778/2025

ÓRGÃO: 2ª CÂMARA. RECURSO: NECESSÁRIA. PROCESSO: 04017-00040847/2024-66. REQUERENTE: ROME SILVA LEITE BORGES. RELATOR: GENIVAL HERMANO DA SILVA FRANÇA. EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO. AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA EM ÁREA PÚBLICA. ALEGADA NATUREZA PARTICULAR E DISPENSA DE LICENCIAMENTO. EXPECTATIVA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA. INSUFICIÊNCIA DE PROVAS. MANUTENÇÃO DO AUTO. RECURSO DESPROVIDO. 1. Constatada pela fiscalização a existência de edificação em alvenaria, medindo 340m², situada em área pública fracionada irregularmente, desabitada e não passível de regularização, configurando infração aos arts. 15, III; 22; 50; 124, III; e 131, II da Lei nº 6.138/2018. 2. Alegações do recorrente quanto à natureza particular do imóvel, inscrição no CAR e benfeitorias simples não afastam a irregularidade, porquanto não foi apresentado título de domínio ou autorização de uso válida. 3. Expectativa de regularização fundiária futura não tem o condão de suspender ou anular ato sancionatório regularmente lavrado, não substituindo a exigência legal de prévia licença para execução de obras. 4. Mantida a decisão de 1ª instância e a réplica fiscal, que confirmaram a ocupação irregular e a inexistência de autorização administrativa. 5. Recurso conhecido e não provido. ACÓRDÃO Nº: Vistos, relatados e discutidos os autos do Processo Administrativo nº 04017-00040847/2024-66, referente ao Auto de Intimação Demolitória nº G-0867-879314-OEU, lavrado em desfavor de Rome Silva Leite Borges, por suposta execução de obra irregular em área pública, a 2ª Câmara da Junta de Análise de Recursos – JAR/DF Legal, no uso das atribuições que lhe confere o art. 45 da Portaria nº 91/2024, decide, por unanimidade, negar provimento ao recurso interposto, mantendo-se integralmente os efeitos do auto de intimação e a decisão administrativa de 1ª instância. Diante do exposto, restando comprovada pela decisão recorrida e pela réplica fiscal a existência de edificação em área pública irregular, sem título jurídico ou licença válida, e sendo as alegações recursais insuficientes para afastar os fundamentos técnicos e legais já estabelecidos, mantém-se integralmente a determinação de demolição, em conformidade com os arts. 15, III; 22; 50; 124, III; e 131, II da Lei nº 6.138/2018. Publique-se. Registre-se. Cumpra-se. 25 de setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 779/2025

ÓRGÃO: 2ª CÂMARA. RECURSO: VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00004818/2025-11. REQUERENTE: ANTONIA FRANÇA DE SOUZA e outros. RELATOR: GENIVAL HERMANO DA SILVA FRANÇA. EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO. AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA EM ÁREA PÚBLICA. ALEGAÇÃO DE RESIDÊNCIA ANTIGA E SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL. VÍCIO FORMAL DO RECURSO EM 1ª INSTÂNCIA. MANUTENÇÃO DO AUTO. RECURSO DESPROVIDO. 1. Constatada pela fiscalização a existência de edificação unifamiliar de aproximadamente 80m², situada em área pública no Riacho Fundo II, sem licenciamento e não passível de regularização, em desconformidade com os arts. 15, III; 22; 124, V; e 133 da Lei nº 6.138/2018. 2. Em 1ª instância, o recurso não foi conhecido pela Decisão nº 478/2025, em razão da apresentação de um único requerimento para múltiplos autos, contrariando o art. 13, § 5º, da Portaria nº 91/2024. 3. No recurso em 2ª instância, a recorrente limitou-se a alegar que reside há 33 anos no local, não possui condições financeiras de pagar aluguel, vive com neta menor de idade e não tem auxílio de terceiros. Tais argumentos, embora revelem vulnerabilidade social, não afastam a infração constatada nem infirmam os fundamentos jurídicos da decisão de 1ª instância. 4. Recurso conhecido e não provido. ACÓRDÃO Nº: Vistos, relatados e discutidos os autos do Processo Administrativo nº 04017-00004818/2025-11, referente ao Auto de Intimação Demolitória nº G-0491-949350-OEU, lavrado em desfavor de Antônia França de Souza, por suposta execução de obra irregular em área pública, a 2ª Câmara da Junta de Análise de Recursos – JAR/DF Legal, no uso das atribuições que lhe confere o art. 45 da Portaria nº 91/2024, decide, por unanimidade,

negar provimento ao recurso interposto, mantendo-se integralmente os efeitos do auto de intimação e a decisão administrativa de 1ª instância. Publique-se. Registre-se. Cumpra-se. 25 de setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 780/2025

ÓRGÃO: 2ª CÂMARA. RECURSO: VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00011495/2025-12. REQUERENTE: CLÁUDIO FERREIRA DOS SANTOS. RELATOR: GENIVAL HERMANO DA SILVA FRANÇA. EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO. AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA SEM LICENÇA. ALEGAÇÃO DE ANTIGUIDADE E EXPECTATIVA DE REGULARIZAÇÃO. INSUFICIÊNCIA DE PROVAS. MANUTENÇÃO DO AUTO. RECURSO DESPROVIDO. 1. Constatada pela fiscalização a existência de edificação em alvenaria, com cerca de 40m², situada no CAUB II – Riacho Fundo II/DF, em parcelamento irregular e não passível de regularização, configurando infração aos arts. 15, III; 22; 50; 124, V; e 133 da Lei nº 6.138/2018, bem como ao art. 50 da Lei nº 6.766/1979. 2. O recorrente alegou tratar-se de construção antiga e habitada, inserida em região em processo de regularização fundiária, invocando a LC nº 986/2021 e princípios da razoabilidade e proporcionalidade. No entanto, não apresentou título de domínio, autorização administrativa ou ato formal que suspenda os efeitos da intimação, limitando-se à expectativa de futura regularização. 3. Mantida a decisão de 1ª instância, que reconheceu a irregularidade e a ausência de possibilidade de regularização da obra. 4. Recurso conhecido e não provido. ACÓRDÃO Nº: Vistos, relatados e discutidos os autos do Processo Administrativo nº 04017-00011495/2025-12, referente ao Auto de Intimação Demolitória nº H-0187-315778-OEU, lavrado em desfavor de Cláudio Ferreira dos Santos, por execução de obra irregular sem licença válida, a 2ª Câmara da Junta de Análise de Recursos – JAR/DF Legal, no uso das atribuições que lhe confere o art. 45 da Portaria nº 91/2024, decide, por unanimidade, negar provimento ao recurso interposto, mantendo-se integralmente os efeitos do auto de intimação e a decisão administrativa de 1ª instância. Diante do exposto, restando comprovada a existência de edificação irregular, sem título jurídico ou licença válida, e sendo as alegações recursais insuficientes para afastar os fundamentos técnicos e legais já estabelecidos, mantém-se a determinação de demolição, em conformidade com os arts. 15, III; 22; 50; 124, V; e 133 da Lei nº 6.138/2018, bem como o art. 50 da Lei nº 6.766/1979. Publique-se. Registre-se. Cumpra-se. 25 de setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 781/2025

ÓRGÃO: 2ª CÂMARA. RECURSO: NECESSÁRIO. PROCESSO: 04017-00000362/2025-11. REQUERENTE: LEONARDO ANTONINO DA SILVA. AUTUADA: MARIA RAIMUNDA RODRIGUES SOUZA. RELATOR: GENIVAL HERMANO DA SILVA FRANÇA. EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO. AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA SEM LICENÇA. PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO. RECURSO INTERPOSTO POR TERCEIRO SEM PROCURAÇÃO. ILEGITIMIDADE ATIVA. AUSÊNCIA DE PRESSUPOSTO PROCESSUAL. NÃO CONHECIMENTO. DECISÃO MANTIDA. 1. O recurso foi interposto por terceiro não indicado no auto e que não apresentou instrumento de procuração, configurando ilegitimidade ativa (art. 63, III, da Lei nº 9.784/1999 e art. 18 do CPC). 2. Ausente pressuposto de admissibilidade, a impugnação não pode ser conhecida, sendo correta a decisão de 1ª instância que assim concluiu. 3. Recurso não conhecido e, por consequência, não provido, mantendo-se a decisão de 1ª instância e a validade do Auto de Intimação Demolitória nº G-1540-613575-OEU. ACÓRDÃO Nº: Vistos, relatados e discutidos os autos do Processo SEI nº 04017-00000362/2025-11, referente ao Auto de Intimação Demolitória nº G-1540-613575-OEU, lavrado em desfavor de Maria Raimunda Rodrigues Souza, a 2ª Câmara da Junta de Análise de Recursos – JAR/DF Legal, no uso das atribuições que lhe confere o art. 45 da Portaria nº 91/2024, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso interposto por Leonardo Antonino da Silva e, por consequência, negar-lhe provimento, mantendo-se a decisão de 1ª instância e a validade do auto de intimação. 25 de setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 782/2025

ÓRGÃO: 2ª CÂMARA. RECURSO: NECESSÁRIO. PROCESSO: 04017-00009662/2025-65. REQUERENTE: PADARIA E CONFEITARIA PRINCIPAL III LTDA ME. RELATOR: GENIVAL HERMANO DA SILVA FRANÇA. EMENTA: RECURSO DE OFÍCIO. AUTO DE INFRAÇÃO. USO IRREGULAR DE ÁREA PÚBLICA. MULTA. ALEGAÇÃO DE AUTORIZAÇÃO DE USO PRECÁRIO VÁLIDA. CANCELAMENTO DE NOTIFICAÇÃO ORIGINÁRIA. PERDA DO FATO GERADOR. AUTOTUTELA ADMINISTRATIVA. ANULAÇÃO DO AUTO. DECISÃO MANTIDA. 1. O Auto de Infração nº H-0549-392386-AEU foi lavrado em desfavor da empresa Padaria e Confeitaria Principal III Ltda – ME, em razão de suposto uso irregular de área pública sem autorização, impondo multa no valor de R\$ 37.489,43, com fundamento nos arts. 2º e 9º, I e II, do Decreto nº 17.079/1995. 2. A defesa demonstrou a existência da Autorização de Uso Precário nº 25/2024, expedida pelo DF Legal, bem como o cancelamento da Notificação nº G-0517-072411-AEU, que servira de fundamento para a autuação. 3. Reconhecida a regularidade da ocupação e a extinção do fundamento da penalidade, resta configurada a perda do fato gerador da infração, devendo o auto ser anulado, nos termos do art. 53 da Lei nº 9.784/1999 (autotutela administrativa) e das Súmulas 346 e 473 do STF. 4. Não subsistem vícios formais no processo, e o contraditório e a ampla defesa foram devidamente assegurados, inexistindo prejuízo à legalidade do procedimento. 5. Recurso de ofício conhecido e provido, mantendo-se a decisão de 1ª instância que anulou o Auto de Infração nº H-0549-392386-AEU.

ACÓRDÃO Nº: Vistos, relatados e discutidos os autos do processo em epígrafe, a 2ª Câmara da Junta de Análise de Recursos – JAR, no uso das atribuições que lhe confere o art. 45 da Portaria nº 91/2024 do DF Legal, e considerando o instrução processual constante dos autos, decide, por unanimidade, conhecer do recurso de ofício e, no mérito, dou provimento, mantendo-se a decisão de 1ª instância que anulou o Auto de Infração nº H-0549-392386-AEU, lavrado em desfavor da empresa Padaria e Confeitaria Principal III Ltda – ME, relativo a uso irregular de área pública. A decisão fundamenta-se na inexistência do fato gerador da infração, diante da apresentação de Autorização de Uso Precário nº 25/2024 e do cancelamento da Notificação nº G-0517-072411-AEU, configurando a perda do suporte jurídico da autuação, nos termos do art. 53 da Lei nº 9.784/1999 e da jurisprudência sumulada do STF (Súmulas 346 e 473). Publique-se. Registre-se. Cumpra-se. 25 de setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 783/2025

ÓRGÃO: 2ª CÂMARA. RECURSO: NECESSÁRIO. PROCESSO: 04017-00045961/2024-82. REQUERENTE: JOSE VICENTE PEREIRA DA SILVA. RELATOR: GENIVAL HERMANO DA SILVA FRANÇA. EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO. AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA EM ÁREA PÚBLICA SEM LICENCIAMENTO. ALEGAÇÃO DE ILEGITIMIDADE PASSIVA. ANTIGUIDADE DA OBRA. EXPECTATIVA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA. AUSÊNCIA DE TÍTULO JURÍDICO OU ATO FORMAL DE REGULARIZAÇÃO. MANUTENÇÃO DO AUTO. RECURSO DESPROVIDO. 1. Constatada pela fiscalização a existência de edificação residencial de aproximadamente 120m² e atividade de borracharia em área pública, situada no Altiplano Leste, sem licenciamento urbanístico e não passível de regularização, em desconformidade com os arts. 15, III; 22; 50; 124, V; e 133 da Lei nº 6.138/2018. 2. O recorrente alegou ilegitimidade passiva, antiguidade da obra e expectativa de regularização fundiária, invocando princípios da proporcionalidade e da razoabilidade. Contudo, a investigação administrativa comprovou sua condição de cessionário e proprietário do imóvel, afastando a preliminar arguida. 3. A ausência de título jurídico válido ou ato formal de inclusão em programa de regularização inviabiliza o acolhimento da defesa, não sendo a antiguidade da edificação nem a vulnerabilidade social fundamentos aptos a elidir a infração urbanística constatada. 4. Recurso conhecido e não provido, mantendo-se íntegra a decisão recorrida e a validade do Auto de Intimação Demolitória. ACÓRDÃO Nº: Vistos, relatados e discutidos estes autos do Recurso Administrativo interposto por José Vicente Pereira da Silva contra a Decisão nº 673/2025, que manteve o Auto de Intimação Demolitória nº G-0401-503585-OEU, lavrado em 13/11/2024, em razão de edificação irregular em área pública sem licenciamento, ACORDAM os Membros da 2ª Câmara da Junta de Análise de Recursos – JAR/DF Legal, à unanimidade, em conhecer do recurso e, no mérito, negar-lhe provimento, mantendo-se integralmente a decisão de 1ª instância que reconheceu a legalidade da autuação e a necessidade de demolição da obra, nos termos do voto do Relator. 25 de setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 784/2025

ÓRGÃO: 2ª CÂMARA. RECURSO: NECESSÁRIO. PROCESSO: 04017-00008937/2025-43. REQUERENTE: LARYSSA SOARES NEVES. RELATOR: GENIVAL HERMANO DA SILVA FRANÇA. EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO. AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA EM ÁREA PÚBLICA. ALEGAÇÃO DE PROVISORIEDADE DA ESTRUTURA E EXPECTATIVA DE REGULARIZAÇÃO. INSUFICIÊNCIA DE PROVAS. MANUTENÇÃO DO AUTO. RECURSO DESPROVIDO. 1. Constatada pela fiscalização a existência de edificação em área pública, com cerca de 100m², situada no SHIN QL 13, Conjunto 03, Casa 05, Lago Norte, sem o devido licenciamento, o que configura infração aos Artigos 22 e 54, inciso III, da Lei nº 6.138/2018. 2. A recorrente alegou que se tratava de uma construção provisória e de "fácil remoção", inserida em uma região com expectativa de regularização fundiária via PL nº 408/2023. No entanto, não apresentou licença ou qualquer ato administrativo formal que suspenda os efeitos da intimação, baseando seu recurso apenas em uma expectativa de futura regularização. 3. Mantida a decisão de primeira instância, que reconheceu a irregularidade da obra e a ausência de possibilidade de regularização no momento da fiscalização, com base no Artigo 133 da Lei nº 6.138/2018. 4. Recurso conhecido e não provido. ACÓRDÃO Nº: Vistos, relatados e discutidos os autos do Processo Administrativo nº 04017-00008937/2025-43, referente ao Auto de Intimação Demolitória nº H-0483-790691-OEU, lavrado em desfavor de Laryssa Soares Neves, por execução de obra irregular em área pública, a 2ª Câmara da Junta de Análise de Recursos – JAR/DF Legal, no uso das atribuições que lhe confere o art. 45 da Portaria nº 91/2024, decide, por unanimidade, negar provimento ao recurso interposto, mantendo-se integralmente os efeitos do auto de intimação e a decisão administrativa de 1ª instância. Publique-se. Registre-se. Cumpra-se. 25 de setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 785/2025

ÓRGÃO: 2ª CÂMARA. RECURSO: NECESSÁRIO. PROCESSO: 04017-00008937/2025-43. REQUERENTE: LARYSSA SOARES NEVES. RELATOR: GENIVAL HERMANO DA SILVA FRANÇA. EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO. AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA EM ÁREA PÚBLICA. ALEGAÇÃO DE PROVISORIEDADE DA ESTRUTURA E EXPECTATIVA DE REGULARIZAÇÃO. INSUFICIÊNCIA DE PROVAS. MANUTENÇÃO DO AUTO. RECURSO DESPROVIDO. 1. Constatada pela fiscalização a existência de edificação em área pública, com cerca de 100m², situada no SHIN QL 13, Conjunto 03, Casa 05, Lago Norte, sem o devido licenciamento, o que configura infração aos Artigos 22 e 54, inciso

III, da Lei nº 6.138/2018. 2. A recorrente alegou que se tratava de uma construção provisória e de "fácil remoção", inserida em uma região com expectativa de regularização fundiária via PLC nº 408/2023. No entanto, não apresentou licença ou qualquer ato administrativo formal que suspenda os efeitos da intimação, baseando seu recurso apenas em uma expectativa de futura regularização. 3. Mantida a decisão de primeira instância, que reconheceu a irregularidade da obra e a ausência de possibilidade de regularização no momento da fiscalização, com base no Artigo 133 da Lei nº 6.138/2018. 4. Recurso conhecido e não provido. ACÓRDÃO Nº: Vistos, relatados e discutidos os autos do Processo Administrativo nº 04017-00008937/2025-43, referente ao Auto de Intimação Demolitória nº H-0483-790691-OEU, lavrado em desfavor de Laryssa Soares Neves, por execução de obra irregular em área pública, a 2ª Câmara da Junta de Análise de Recursos – JAR/DF Legal, no uso das atribuições que lhe confere o art. 45 da Portaria nº 91/2024, decide, por unanimidade, negar provimento ao recurso interposto, mantendo-se integralmente os efeitos do auto de intimação e a decisão administrativa de 1ª instância. Publique-se. Registre-se. Cumpra-se. 25 de setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 786/2025

ÓRGÃO: 2ª CÂMARA. RECURSO: VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00018818/2023-37. REQUERENTE: MARIA TORRES PEREIRA. RELATOR: GENIVAL HERMANO DA SILVA FRANÇA. EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO. AUTO DE INFRAÇÃO. DESCUMPRIMENTO DE EMBARGO. OBRA EM ÁREA PÚBLICA SEM LICENÇA. ALEGAÇÃO DE NULIDADE FORMAL DO AUTO DE EMBARGO. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO. MANUTENÇÃO DO AUTO. RECURSO DESPROVIDO. 1. Constatado pela fiscalização que a recorrente deu continuidade a obra em fase avançada (pintura do térreo e alvenaria do segundo pavimento) mesmo após a lavratura do Auto de Embargo nº F-0226-484513-OEU, configurando infração gravíssima prevista no art. 123, §4º, IV, da Lei nº 6.138/2018. Alegações de nulidade do embargo, por ausência de ciência, prazo e assinatura, não encontram respaldo fático, tendo sido comprovada a notificação e a ciência da autuada, além de que eventuais omissões não geram nulidade quando identificada a infração e o infrator, nos termos do art. 185 do Decreto nº 43.056/2022. 2. Inexistente apresentação de licença ou ato formal de regularização da obra, permanecendo a ilegalidade da construção em área pública. Mantida a decisão de 1ª instância que reconheceu a validade dos atos administrativos e a correção da penalidade imposta. 3. Recurso conhecido e não provido. ACÓRDÃO Nº: Vistos, relatados e discutidos os autos do Processo Administrativo nº 04017-00018818/2023-37, referente ao Auto de Infração nº F-0569-384507-OEU, lavrado em desfavor de Maria Torres Pereira, por execução de obra irregular em área pública e descumprimento de embargo, a 2ª Câmara da Junta de Análise de Recursos – JAR/DF Legal, no uso das atribuições que lhe confere o art. 45 da Portaria nº 91/2024, decide, por unanimidade, negar provimento ao recurso interposto, mantendo-se integralmente os efeitos do auto de infração e a decisão administrativa de 1ª instância. Diante do exposto, restando comprovada a continuidade da obra sem licença após embargo regularmente lavrado, e sendo as alegações recursais insuficientes para afastar os fundamentos técnicos e legais já estabelecidos, mantém-se a multa aplicada, em conformidade com os arts. 15, III; 22; 123, §4º, IV; 124, II; 126, IV; e 127, I da Lei nº 6.138/2018, bem como os arts. 183 a 185 do Decreto nº 43.056/2022. Publique-se. Registre-se. Cumpra-se. 25 de setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 787/2025

ÓRGÃO: PRIMEIRA CÂMARA. CLASSE: RECURSO Voluntário. PROCESSO: 04017-00032084/2025-61. REQUERENTE: CARLOS FÁBIO MELO DE BRITO. RELATOR: MARCO AURÉLIO SOUZA BESSA. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA IRREGULAR EM ÁREA PÚBLICA. ALEGAÇÃO DE SUBSTITUIÇÃO DE GRADE E COBERTURA. INAPLICABILIDADE DO ART. 23 DA LEI Nº 6.138/2018. EXIGÊNCIA DE LICENCIAMENTO. OBRA NÃO PASSÍVEL DE REGULARIZAÇÃO. RECURSO IMPROVIDO. 1. A legislação, na Lei 6138/2018, veda qualquer construção de obra em área pública sem o devido licenciamento; 2. Manter obras em desacordo com a legislação e/ou sem licenciamento do Poder Público configura grave violação ao Código de Edificações do Distrito Federal; 3. O tempo de ocupação e a alegação de boa-fé não dispensam a necessidade de licenciamento, conforme o Art. 22 da Lei 6138/2018; 4. Correta a aplicação da penalidade prevista em lei; 5. A inobservância da legislação e da intimação demolitória pode acarretar danos irreparáveis à coletividade e ao interesse público; 6. Recurso conhecido e improvido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os Senhores Conselheiros da Primeira Câmara da Junta de Análise de Recursos da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal em CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO, por unanimidade, mantendo-se a decisão de primeira instância, conforme registrado na ata de julgamento de 26 de Setembro de 2024.

ACÓRDÃO Nº 788/2025

ÓRGÃO: 1ª CÂMARA. RECURSO VOLUNTÁRIO. RELATOR: GILSON DE OLIVEIRA DURÃO GIL. PROCESSO: 0401700005936/2019-07. INTERESSADO: MARTA JUVINA DE MEDEIROS. EMENTA: AUTO DE INFRAÇÃO PELO DESCUMPRIMENTO DE NOTIFICAÇÃO QUE, POR SUA VEZ, FOI EMITIDA POR OBRA IRREGULAR. DECISÕES DE PRIMEIRA E SEGUNDA INSTÂNCIAS MANTIDAS. NOVO RECURSO CONTENDO ALEGAÇÃO DE FATO NOVO IDÔNEO A INFIRMAR A NOTIFICAÇÃO. SUOB EM SEDE DE RÉPLICA ACUSA O NÃO ATENDIMENTO DA IRREGULARIDADE E PEDE A MANTENÇA DA MULTA. RECURSO NÃO CONHECIDO PELA INTEMPESTIVIDADE E AUSÊNCIA DE

FATO NOVO. 1. O Auto de infração e/ou o seu lançamento no SISAF GEO descrevem "Fica a proprietária autuada por descumprimento da Notificação, emitida em 18/03/2019 e recebida em 18/04/2019. Infração gravíssima - k=3 x 5.178,00", conforme sua cópia em anexo (28593531). Já o Auto de notificação D-127460-OEU e/ou o seu lançamento no SISAF LEGADO descrevem "Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local" e "Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados" e "Fica a proprietária notificada a providenciar o Habite-se da construção (Alvará de Construção 28/2013) adequando o acesso e vias de uso comum à todas as unidades conforme projeto de parcelamento aprovado em 02/10/98, no que tange à sua unidade, no prazo abaixo estipulado". 2. Após a decisão de segunda instância prolatada pela JAR, o interessado apresentou novo recurso junto à JAR, alegando FATO NOVO (126410841) e (117685053) e (118044173). Em apertada síntese, o recorrente apresenta PEDIDO DE REVISÃO DA DECISÃO DA JAR POR FATO NOVO. Para tanto aduz que o acórdão da decisão atacada foi publicado em 27/05/2021 e CDA foi emitida em 19/09/2023, mas, ainda segundo a defesa, em 10/03/2023, foi arrazoado Relatório de Verificação de Cumprimento de Exigências da Vistoria de Habite-se. Há páginas em barco nos recursos. 3. A despeito da intempestividade do recurso, em face da alegação do interessado versando sobre a existência de FATO NOVO idôneo a infirmar o auto de notificação, a JAR provocou a SUOB para manifestação (156681635). 4. A SUOB, por sua vez, acusou o não atendimento da irregularidade e se posicionou pela manutenção do auto de infração, a saber (17989784): "... Ante o exposto, fica claro que a irregularidade não foi sanada, portanto, opinamos pela manutenção do auto de infração D120407-OEU". 5. Assim, considerando a inexistência de FATO NOVO e a intempestividade do recurso, a JAR decide pelo não conhecimento do recurso. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Primeira Câmara da Junta de Análise de Recursos, da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, na conformidade da ata dos julgamentos, NÃO CONHECER DO RECURSO. UNÂNIME de 26 de setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 789/2025

ÓRGÃO: 1ª CÂMARA. RECURSO VOLUNTÁRIO. RELATOR: GILSON DE OLIVEIRA DURÃO GIL. PROCESSO: 04017-00023637/2023-22. REQUERENTE: MARCELO ROBERTO DE LIRA. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA REVOGADO EM DECISÃO ANTERIOR PROLATADA PELA PRIMEIRA CÂMARA DA JAR. NOVA MANIFESTAÇÃO DA SUOB APRESENTADA NA DATA DA DECISÃO ANTERIOR ALTERANDO SUA POSIÇÃO ANTERIOR (DE REVOGAÇÃO PARA MANTENÇA DO AUTO). PUBLICAÇÃO NO DODF DA DECISÃO ANTERIOR QUE REVOGOU A INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. PROVOCAÇÃO DA SUOB PARA NOVA VISTORIA PARA LAVRATURA DE NOVO AUTO COM NOVOS PRAZOS PARA DEFESA E/OU ATENDIMENTO DAS EXIGÊNCIAS. 1. O auto de intimação demolitória combatido, lavrado com fulcro na Lei 6138/2018, é cristalino quando esclarece expressamente que o autuado, no momento da vistoria, realizada às dez horas e oito minutos, do dia 24/08/2023, era responsável por "Obra não se enquadra na legislação vigente" e "Obra em área pública" e "Edificação de obra (construção alvenaria, com cobertura,) fundos, medindo 40 m2, em área pública. Fica o autuado intimado a demolir a obra no prazo abaixo estipulado, sob pena de multa e demais sanções previstas em lei", conforme sua cópia anexa (125619400). 2. O recorrente, com a sua defesa, em apertada síntese, alega que após a lavratura do auto de intimação demolitória a Administração Pública expediu a devida autorização válida e devidamente assinada e, portanto, ainda segundo os argumentos do recorrente, as exigências legais contidas no aludido do auto de intimação demolitória teriam sido atendidas. Juntou cópia da autorização para análise. Chama a minha atenção que a cópia em comento traz folhas em branco (132093834) e (136147185) e (136147506). 3. A JAR provoca a SUOB para réplica duas vezes (137453415) e (164687578). 4. A SUOB, por sua vez, provocada pelo primeiro pedido de réplica, se manifesta pelo cancelamento do auto de intimação demolitória (140240671): "... Contudo, a parte requerente apresenta a Renovação da Autorização De Uso Área Pública nº 11/2023, compreendendo 51,92m² de área pública coberta, e o comprovante de pagamento. Pelo exposto, entendemos que as exigências do Auto de Intimação Demolitória foram cumpridas e, assim sendo, opinamos pelo arquivamento do mesmo". 5. A despeito da primeira resposta da SUOB (140240671), a JAR provocou novamente a SUOB para manifestação, provavelmente por engano (164687578). A SUOB respondeu novamente a JAR e, em seguida, apagou o documento, conforme cópia do andamento processual em anexo (178338818). 6. A Primeira Câmara deste JAR, em 29/08/2025, à unanimidade, seguindo a orientação da SUOB, REVOGOU o auto de intimação demolitória em epígrafe (178335294) e (178335356) e (140240671). 7. Acontece que a SUOB, na mesma data do referido julgamento, mudou seu posicionamento e se manifestou pela manutenção do auto de intimação demolitória, conforme link da nova manifestação em anexo (180171331). 8. A JAR pautou novamente este SEI para novo julgamento, em 26/09/2025. 9. Nestes termos, motivado pela nova manifestação da SUOB, apresentada na data da audiência, que alterou a sua posição anterior (de revogação para manutenção do auto), e considerando que no primeiro julgamento em segunda instância a JAR, seguindo a orientação anterior da SUOB, REVOGOU a intimação demolitória e, em último lugar, mas não menos importante, considerando que a Ata de Audiência Pública e a referida decisão que tratam da revogação do ato administrativo foram, inclusive, publicadas no DODF, visando resguardar a segurança jurídica e os direitos do administrado, a JAR, à unanimidade, decidiu pela NÃO ANULAÇÃO DA DECISÃO QUE REVOGOU A INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA, e, ato contínuo, PROVOCAÇÃO DA SUOB PARA CONHECIMENTO E NOVA VISTORIA VISANDO A EMISSÃO DE NOVO AUTO, eis que se assim agir a SUOB,

haverá abertura de novo prazo para recursos e atendimento das exigências, evitando, de tal forma, prejuízo ao administrado (180472475), (181101636), (178335294) e (178335356) e (140240671) e (180171331). ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Primeira Câmara da Junta de Análise de Recursos, da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, na conformidade da ata dos julgamentos, NÃO ANULAR A DECISÃO ANTERIOR e, ato contínuo, provocar a SUOB PARA PROCEDER NOVA VISTORIA VISANDO A EMISSÃO DE NOVO AUTO, pelos fundamentos acima. UNÂNIME de 26 de setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 790/2025

Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo nº: 04017-00014071-2025-18. Relator: Agnus Modesto de Sousa. EMENTA: AUTO DE INFRAÇÃO. EXECUÇÃO DE OBRA SEM O DEVIDO LICENCIAMENTO DE OBRAS. PROMOVENDO O DESCUMPRIMENTO DE AUTO DE EMBARGO. RECURSO NÃO PROVIDO. 1- Segundo a Lei 6.138/2018: Art. 123. As infrações classificam-se, para efeitos de multa, em leves, médias, graves e gravíssimas. Art. 123. As infrações classificam-se, para efeitos de multa, em leves, médias, graves e gravíssimas. § 4º São infrações gravíssimas: I – deixar de adotar as providências determinadas pelo órgão competente em obras e edificações com risco iminente ou abandonada; II – executar obras ou manter edificações não passíveis de regularização, localizadas em área pública; III – executar obra sem acompanhamento e registro do profissional habilitado, exceto em habitações unifamiliares; IV – descumprir auto de embargo, intimação demolitória e interdição; V – apresentar documentos sabidamente falsos; VI – deixar de providenciar o atestado de conclusão da obra. 2- Recurso conhecido e não provido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Segunda Câmara da Junta de Análise de Recursos da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 25 de Setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 791/2025

Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo nº: 04017-00019129-2025-10. Recorrente: Regina Luís Xavier - (Verdura Bom Preço). Relator: Agnus Modesto de Sousa. EMENTA: AUTO DE INFRAÇÃO. DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADE ECONÔMICA EM ÁREA PÚBLICA SEM O DEVIDO LICENCIAMENTO. PROMOVENDO O DESCUMPRIMENTO DE AUTO DE INTERDIÇÃO. RECURSO NÃO PROVIDO. 1- Segundo a Lei 4257/2008 temos: Art. 1º Esta Lei estabelece normas para utilização de áreas públicas por mobiliários urbanos do tipo quiosque e trailer para o exercício de atividades econômicas. Art. 15. É permitido o funcionamento da atividade econômica no quiosque ou trailer somente após emissão do respectivo Alvará de Localização Funcionamento, nos termos da legislação vigente, observado o prazo de requerimento disposto no art. 28 desta Lei. Art. 16. O Permissionário que descumprir as normas desta Lei, bem como deixar de cumprir as obrigações do Termo de Permissão de Uso, total ou parcialmente, está sujeito às seguintes sanções, aplicadas isolada ou cumulativamente: I – advertência; II – multa; III – interdição; IV - apreensão de mercadorias, equipamentos, quiosque, trailer; V - cassação do Termo de Permissão de Uso; VI - cassação do Alvará de Localização e Funcionamento; VII - determinação de retirada do quiosque ou trailer; VIII - demolição das instalações do quiosque. Art. 17. As sanções previstas no art. 16 serão aplicadas pelo órgão ou entidade de fiscalização, constando do auto de infração o prazo para correção da infração. Parágrafo único. O prazo referido neste artigo será de, no máximo, trinta dias, podendo ser prorrogado, uma única vez, por igual período, desde que devidamente justificada a prorrogação. Art. 18. A multa é aplicada nos casos de: I - descumprimento desta Lei; II - descumprimento dos termos de advertência no prazo estipulado; III - desacato ao agente público; IV - descumprimento de determinação de retirada; V - descumprimento de interdição. 2- Recurso conhecido e não provido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Segunda Câmara da Junta de Análise de Recursos da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 25 de Setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 792/2025

Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo nº: 04017-00022163-2020-59. Recorrente: Vicente Rangel Peitudo. Relator: Agnus Modesto de Sousa. EMENTA: AUTO DE INFRAÇÃO. EXECUÇÃO DE OBRA SEM O DEVIDO LICENCIAMENTO DE OBRAS. PROMOVENDO O DESCUMPRIMENTO DE AUTO DE EMBARGO. AUTUADO ANTERIORMENTE PELA MESMA IRREGULARIDADE. RECURSO NÃO PROVIDO. 1- Segundo a Lei 6.138/2018: Art. 123. As infrações classificam-se, para efeitos de multa, em leves, médias, graves e gravíssimas. § 4º São infrações gravíssimas: I - deixar de adotar as providências determinadas pelo órgão competente em obras e edificações com risco iminente ou abandonada; II - executar obras ou manter edificações não passíveis de regularização, localizadas em área pública; III - executar obra sem acompanhamento e registro do profissional habilitado, exceto em habitações unifamiliares; IV - descumprir auto de embargo, intimação demolitória e interdição; V - apresentar documentos sabidamente falsos; VI - deixar de providenciar o atestado de conclusão da obra. 2- O auto de infração foi lavrado tendo em vista a execução de obra sem o devido Licenciamento de Obras, promovendo o descumprimento de auto de embargo, já tendo sido, o recorrente, autuado anteriormente pela mesma irregularidade. 3- Recurso conhecido e não provido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Segunda Câmara da Junta de Análise de Recursos da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 25 de Setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 793/2025

Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo nº: 04017-00000404-2025-13. Requerente: Leonardo Antonino da Silva. Relator: Agnus Modesto de Sousa. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA EXECUTADA SEM A LICENÇA DE OBRAS EM ÁREA DE PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO, NÃO PASSÍVEL DE REGULARIZAÇÃO. ILEGITIMIDADE PASSIVA PARA RECORRER. RECURSO NÃO CONHECIDO. 1. Lei 6.138/2018, prevê que constitui responsabilidade do proprietário iniciar as obras somente após a emissão da Licença de Obras. 2. Lei 9.784/1.999, Artigo 63, Inciso III, recepcionada pelo ente distrital através da Lei nº 2.834/2001, não-conhecimento do Recurso: Art. 63. O recurso não será conhecido quando interposto: I - fora do prazo; II - perante órgão incompetente; III - por quem não seja legitimado; IV - após exaurida a esfera administrativa. § 1º Na hipótese do inciso II, será indicada ao recorrente a autoridade competente, sendo-lhe devolvido o prazo para recurso. § 2º O não conhecimento do recurso não impede a Administração de rever de ofício o ato ilegal, desde que não ocorrida preclusão administrativa. 3. Recurso não conhecido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Segunda Câmara da Junta de Análise de Recursos da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, NÃO CONHECER DO RECURSO, sem análise do mérito. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 25 de Setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 794/2025

Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo nº: 04017-00000361-2025-76. Requerente: Leonardo Antonino da Silva. Relator: Agnus Modesto de Sousa. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA EXECUTADA SEM A LICENÇA DE OBRAS EM ÁREA DE PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO, NÃO PASSÍVEL DE REGULARIZAÇÃO. ILEGITIMIDADE PASSIVA PARA RECORRER. RECURSO NÃO CONHECIDO. 1. Lei 6.138/2018, prevê que constitui responsabilidade do proprietário iniciar as obras somente após a emissão da Licença de Obras. 2. Lei 9.784/1.999, Artigo 63, Inciso III, recepcionada pelo ente distrital através da Lei nº 2.834/2001, não-conhecimento do Recurso: Art. 63. O recurso não será conhecido quando interposto: I - fora do prazo; II - perante órgão incompetente; III - por quem não seja legitimado; IV - após exaurida a esfera administrativa. § 1º Na hipótese do inciso II, será indicada ao recorrente a autoridade competente, sendo-lhe devolvido o prazo para recurso. § 2º O não conhecimento do recurso não impede a Administração de rever de ofício o ato ilegal, desde que não ocorrida preclusão administrativa. 3. Recurso não conhecido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Segunda Câmara da Junta de Análise de Recursos da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, NÃO CONHECER DO RECURSO, sem análise do mérito. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 25 de Setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 795/2025

Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo nº: 04017-00000334-2025-01. Requerente: Leonardo Antonino da Silva. Relator: Agnus Modesto de Sousa. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA EXECUTADA SEM A LICENÇA DE OBRAS EM ÁREA DE PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO, NÃO PASSÍVEL DE REGULARIZAÇÃO. ILEGITIMIDADE PASSIVA PARA RECORRER. RECURSO NÃO CONHECIDO. 1. Lei 6.138/2018, prevê que constitui responsabilidade do proprietário iniciar as obras somente após a emissão da Licença de Obras. 2. Lei 9.784/1.999, Artigo 63, Inciso III, recepcionada pelo ente distrital através da Lei nº 2.834/2001, não-conhecimento do Recurso: Art. 63. O recurso não será conhecido quando interposto: I - fora do prazo; II - perante órgão incompetente; III - por quem não seja legitimado; IV - após exaurida a esfera administrativa. § 1º Na hipótese do inciso II, será indicada ao recorrente a autoridade competente, sendo-lhe devolvido o prazo para recurso. § 2º O não conhecimento do recurso não impede a Administração de rever de ofício o ato ilegal, desde que não ocorrida preclusão administrativa. 3. Recurso não conhecido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Segunda Câmara da Junta de Análise de Recursos da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, NÃO CONHECER DO RECURSO, sem análise do mérito. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 25 de Setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 796/2025

Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo nº: 04017-00013755-2025-94. Recorrente: Cleider Gonzaga de Melo. Relator: Agnus Modesto de Sousa. EMENTA: AUTO DE INFRAÇÃO. EXECUÇÃO DE OBRA SEM O DEVIDO LICENCIAMENTO DE OBRAS. PROMOVENDO O DESCUMPRIMENTO DE AUTO DE EMBARGO. RECURSO NÃO PROVIDO. 1- Segundo a Lei 6.138/2018: Art. 123. As infrações classificam-se, para efeitos de multa, em leves, médias, graves e gravíssimas. § 4º São infrações gravíssimas: I - deixar de adotar as providências determinadas pelo órgão competente em obras e edificações com risco iminente ou abandonada; II - executar obras ou manter edificações não passíveis de regularização, localizadas em área pública. III - executar obra sem acompanhamento e registro do profissional habilitado, exceto em habitações unifamiliares; IV - descumprir auto de embargo, intimação demolitória e interdição; V - apresentar documentos sabidamente falsos; VI - deixar de providenciar o atestado de conclusão da obra. 2. Obra não passível de regularização 3. Recurso conhecido e não provido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Segunda Câmara da Junta de Análise de Recursos da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 25 de Setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 797/2025

RGÃO: 1ª CÂMARA. RECURSO VOLUNTÁRIO. RELATOR: GILSON DE OLIVEIRA DURÃO GIL. PROCESSO: 04017-00018553/2022-96. INTERESSADO: VALQUIRIA CRISTINA DA SILVA ME. EMENTA: AUTO DE NOTIFICAÇÃO PELO EXERCÍCIO DE ATIVIDADE COMERCIAL SEM AUTORIZAÇÃO VÁLIDA. RECONHECIMENTO DA LEGALIDADE DA LAVRATURA DO AUTO E DA SUA REVOGAÇÃO EM FACE DO ATENDIMENTO SUPERVENIENTE DAS EXIGÊNCIAS LEGAIS NELE CONTIDAS. EXAURIMENTO DAS INSTÂNCIAS ADMINISTRATIVAS NESTA JAR. PODER DA SUFAE PARA REVOGAR OS SEUS ATOS EM RAZÃO DO ATENDIMENTO DAS SUAS ORDENS. PROCEDIMENTO MUITO MAIS CÉLERE. AUSÊNCIA DE PRAZO E NECESSIDADE DE PUBLICAÇÕES NO DODF. PRINCÍPIO DA EFICIÊNCIA. RECURSO NÃO CONHECIDO. PROVOCAÇÃO DA SUFAE PARA REVOGAÇÃO DO AUTO. 1. O auto de notificação combatido, lavrado com fulcro na Lei 5547/15, é cristalino quando esclarece expressamente que o autuado, no momento da vistoria, realizada às dez horas e cinquenta minutos, de 25/04/2022, era responsável por "Exercendo atividade, sem Licença de Funcionamento, com atividades em estudo por órgãos licenciadores. Deverá providenciar a Licença de Funcionamento no prazo abaixo", conforme sua cópia anexa (90927260). 2. Os senhores Conselheiros da Primeira Câmara da Junta de Análise de Recursos, da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, em 24 de novembro de 2023, CONHECERAM DO RECURSO e, no mérito, NEGARAM PROVIMENTO UNÂNIME. 3. Acontece que o interessado, em 2025, juntou novo recurso onde alega o atendimento das exigências legais contidas na notificação. Juntaram cópia de RLE (172771719) e (04017-00019022/2025-63). Nestes termos, a despeito do trânsito em julgado da decisão de segunda instância nesta JAR, por se tratar de alegação de atendimento das exigências legais contidas na notificação, a JAR decidiu provocar da SUFAE para conhecimento e, se for o caso, providências pertinentes (134776397), (126428436) e (130475742) e (177059154) e (177057668). 4. A SUFAE, por sua vez, em nova manifestação, se restringiu a se posicionar pelo atendimento das exigências legais contidas no auto de notificação, a saber (179863796), (179826939): "Em atenção ao Despacho DF-LEGAL/SUFAE (177808691), redirecionamos o presente processo após relatório (179826939) elaborado pelo auditor fiscal, o qual informou que as exigências foram cumprida, como demonstrado no Certificado de Licenciamento (179827105). Encaminho para providências necessárias". 5. Assim, considerando o exaurimento das instâncias administrativas da JAR no caso; bem como as atribuições da SUFAE para rever seus próprios atos, mormente quando se tratar da concretude máxima do ato administrativo com o atendimento, por parte do administrado, das exigências legais nele contidas, e; por fim, por se trata de procedimento mais célere e, portanto, eficiente, eis que outra decisão desta JAR só surtiria efeito após vencimento de prazo contado de nova publicação no DODF, a JAR, à unanimidade, decide pelo NÃO RECEBIMENTO DO RECURSO e, ato contínuo, PROVOCAÇÃO DA SUFAE PARA REVOGAR O AUTO por conveniência e oportunidade, em face da sua própria manifestação, segundo a qual a notificação foi atendida. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Primeira Câmara da Junta de Análise de Recursos, da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, na conformidade da ata dos julgamentos, NÃO CONHECER DO RECURSO e, ato contínuo, provocar a SUFAE para REVOGAR A NOTIFICAÇÃO, nos termos da sua própria manifestação. UNÂNIME de 26 de setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 798/2025

ÓRGÃO: SEGUNDA CÂMARA. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00021152/2025-66. INTERESSADO: RICARDO BATISTA SILVA. RELATOR: ELDINO DIAS FURTADO. EMENTA: AUTO DE EMBARGO. EXECUÇÃO DE OBRA SEM LICENCIAMENTO E/OU SEM DOCUMENTAÇÃO NO LOCAL E NÃO SE ENQUADRA NA LEGISLAÇÃO VIGENTE. RECURSO NÃO PROVIDO. 1. Conforme a Lei 6138/2018, prevê que constitui responsabilidade do proprietário iniciar as obras somente após a emissão da Licença de Obras. 2. Sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis, o infrator se sujeita às seguintes sanções, aplicáveis de forma isolada ou cumulativa: embargo parcial ou total da obra. 3. Conforme a Lei 6.138/2018, o embargo da obra ou da edificação é aplicado imediatamente, quando não for passível de regularização. 4. O auto impugnado encontra-se formal e materialmente válido, não se verificando vício de motivação, de competência ou de procedimento que comprometa sua legalidade. 5. Correta a aplicação da penalidade prevista em lei. 6. Recurso conhecido e improvido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Segunda Câmara da Junta de Análise de Recursos, da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 25 de Setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 799/2025

ÓRGÃO: SEGUNDA CÂMARA. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00021211/2025-04. INTERESSADO: DENILSON FRANCISCO DOS ANJOS. RELATOR: ELDINO DIAS FURTADO. EMENTA: AUTO DE EMBARGO. EXECUÇÃO DE OBRA SEM LICENCIAMENTO E/OU SEM DOCUMENTAÇÃO NO LOCAL E NÃO SE ENQUADRA NA LEGISLAÇÃO VIGENTE. RECURSO NÃO PROVIDO. 1. Conforme a Lei 6138/2018, prevê que constitui responsabilidade do proprietário iniciar as obras somente após a emissão da Licença de Obras. 2. Sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis, o infrator se sujeita às seguintes sanções, aplicáveis de forma isolada ou cumulativa: embargo parcial ou total da obra. 3. Conforme a Lei 6.138/2018, o embargo da obra ou da edificação é aplicado imediatamente, quando não for passível de regularização. 4. O auto impugnado encontra-se formal e materialmente

válido, não se verificando vício de motivação, de competência ou de procedimento que comprometa sua legalidade. 5. Correta a aplicação da penalidade prevista em lei. 6. Recurso conhecido e improvido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Segunda Câmara da Junta de Análise de Recursos, da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 25 de Setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 800/2025

ÓRGÃO: SEGUNDA CÂMARA. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00013200/2025-42. RELATOR: ELDINO DIAS FURTADO. EMENTA: AUTO DE EMBARGO. EXECUÇÃO DE OBRA SEM LICENCIAMENTO E/OU SEM DOCUMENTAÇÃO NO LOCAL, NÃO SE ENQUADRA NA LEGISLAÇÃO VIGENTE E EM ÁREA PÚBLICA. RECURSO NÃO PROVIDO. 1. Conforme a Lei 6138/2018, prevê que constitui responsabilidade do proprietário iniciar as obras somente após a emissão da Licença de Obras. 2. Sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis, o infrator se sujeita às seguintes sanções, aplicáveis de forma isolada ou cumulativa: embargo parcial ou total da obra. 3. Conforme a Lei 6.138/2018, o embargo da obra ou da edificação é aplicado imediatamente, quando não for passível de regularização. 4. O auto impugnado encontra-se formal e materialmente válido, não se verificando vício de motivação, de competência ou de procedimento que comprometa sua legalidade. 5. Correta a aplicação da penalidade prevista em lei. 6. Recurso conhecido e improvido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Segunda Câmara da Junta de Análise de Recursos, da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 25 de Setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 801/2025

ÓRGÃO: SEGUNDA CÂMARA. CLASSE: RECURSO NECESSÁRIO. PROCESSO: 04017-00000280/2025-76. REQUERENTE: MARCELO CICERELLI SILVA. RELATOR: ELDINO DIAS FURTADO. EMENTA: INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA NÃO SE ENQUADRA NA LEGISLAÇÃO VIGENTE E EXECUTADA EM ÁREA PÚBLICA. RECURSO NÃO PROVIDO. 1. A Lei 6138/2018, prevê que constitui responsabilidade do proprietário iniciar as obras somente após a emissão da Licença de Obras. 2. Sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis, o infrator se sujeita às seguintes sanções, aplicáveis de forma isolada ou cumulativa: intimação demolitória. 3. A intimação demolitória é imposta quando se trate de obra ou edificação não passível de regularização. 4. Correta a aplicação da penalidade prevista em lei. 5. Recurso conhecido e improvido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Segunda Câmara da Junta de Análise de Recursos, da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 25 de Setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 802/2025

ÓRGÃO: SEGUNDA CÂMARA. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00012444/2025-16. INTERESSADO: AMARIO CASSIMIRO DA SILVA. RELATOR: ELDINO DIAS FURTADO. EMENTA: AUTO DE INFRAÇÃO. DESCUMPRIMENTO DO AUTO DE EMBARGO Nº F-0187-025509-OEU. RECURSO IMPROVIDO. 1. Toda obra só pode ser iniciada após a obtenção da licença de obras, exceto nos casos de dispensa expressos nesta Lei. 2. São infrações gravíssimas: descumprir auto de embargo, intimação demolitória e interdição. 3. Correta a aplicação da penalidade prevista em lei. 4. Recurso conhecido e improvido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Segunda Câmara da Junta de Análise de Recursos, da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 25 de Setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 803/2025

ÓRGÃO: SEGUNDA CÂMARA. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00013763/2025-31. INTERESSADO: CLEIDER GONZAGA DE MELLO. RELATOR: ELDINO DIAS FURTADO. EMENTA: AUTO DE INFRAÇÃO. AUTUADO EM DOBRO POR CONTINUIDADE DO DESCUMPRIMENTO DO AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA D-0123978-OEU DE 16/09/2020. RECURSO IMPROVIDO. 1. São infrações gravíssimas: descumprir auto de embargo, intimação demolitória e interdição. 2. A intimação demolitória é imposta quando se trate de obra ou edificação não passível de regularização. 3. Sem prejuízo das sanções penais cabíveis, o infrator se sujeita às seguintes sanções, aplicáveis de forma isolada ou cumulativa: multa. 4. No caso de reincidência ou de infração continuada, as multas são aplicadas de forma cumulativa e calculadas pelo dobro do valor da última multa aplicada. 5. Correta a aplicação da penalidade prevista em lei. 6. Recurso conhecido e improvido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Segunda Câmara da Junta de Análise de Recursos, da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 25 de Setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 804/2025

ÓRGÃO: SEGUNDA CÂMARA. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00013761/2025-41. INTERESSADO: CLEIDER GONZAGA DE MELLO. RELATOR: ELDINO DIAS FURTADO. EMENTA: AUTO DE INFRAÇÃO.

AUTUADO POR DESCUMPRIMENTO DO AUTO DE INTERDIÇÃO E-0473-984041-OEU DE 19/05/2022. RECURSO IMPROVIDO. 1. São infrações gravíssimas: descumprir auto de embargo, intimação demolitória e interdição. 2. Sem prejuízo das sanções penais cabíveis, o infrator se sujeita às seguintes sanções, aplicáveis de forma isolada ou cumulativa: multa. 3. As multas devem ser aplicadas tomando-se por base os valores estabelecidos no art. 126, multiplicados pelo índice k relativo à área objeto da infração, de acordo com o seguinte: $k = 3$, quando a área da irregularidade for de 500 metros quadrados até 1.000 metros quadrados; 4. Correta a aplicação da penalidade prevista em lei. 5. Recurso conhecido e improvido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Segunda Câmara da Junta de Análise de Recursos, da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 25 de Setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 805/2025

ÓRGÃO: SEGUNDA CÂMARA. CLASSE: RECURSO NECESSÁRIO. PROCESSO: 04017-00016805/2025-95. REQUERENTE: ONÍZIO MESSIAS DA SILVA. RELATOR: ELDINO DIAS FURTADO. EMENTA: AUTO DE EMBARGO. OBRA SEM LICENCIAMENTO E/OU DOCUMENTAÇÃO NO LOCAL, NÃO SE ENQUADRA NA LEGISLAÇÃO VIGENTE E NÃO PASSÍVEL DE REGULARIZAÇÃO. RECURSO NÃO PROVIDO. 1. Conforme a Lei 6138/2018, constitui responsabilidade do proprietário iniciar as obras somente após a emissão da Licença de Obras. 2. Sem prejuízo das sanções penais cabíveis, o infrator se sujeita às seguintes sanções, aplicáveis de forma isolada ou cumulativa: Auto de Embargo. 3. O embargo da obra ou da edificação é aplicado imediatamente, quando não for passível de regularização. 4. Correta a aplicação da penalidade prevista em lei. 5. Recurso conhecido e improvido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Segunda Câmara da Junta de Análise de Recursos, da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 25 de Setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 806/2025

ÓRGÃO: SEGUNDA CÂMARA. CLASSE: RECURSO NECESSÁRIO. PROCESSO: 04017-00016825/2025-66. REQUERENTE: IVANESA DE SOUZA PEREIRA. RELATOR: ELDINO DIAS FURTADO. EMENTA: AUTO DE EMBARGO. OBRA SEM LICENCIAMENTO E/OU DOCUMENTAÇÃO NO LOCAL, NÃO SE ENQUADRA NA LEGISLAÇÃO VIGENTE E NÃO PASSÍVEL DE REGULARIZAÇÃO. RECURSO NÃO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. 1. Conforme a Lei 6138/2018, constitui responsabilidade do proprietário iniciar as obras somente após a emissão da Licença de Obras. 2. Sem prejuízo das sanções penais cabíveis, o infrator se sujeita às seguintes sanções, aplicáveis de forma isolada ou cumulativa: Auto de Embargo. 3. O embargo da obra ou da edificação é aplicado imediatamente, quando não for passível de regularização. 4. Correta a aplicação da penalidade prevista em lei. 5. A requerente não possui legitimidade para pleitear direito alheio, conforme o preconizado no art. 63, Inciso III da Lei 9.784/1999, recepcionada pela Lei distrital nº 2.834/2001. 6. Recurso não conhecido e improvido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Segunda Câmara da Junta de Análise de Recursos, da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, NÃO CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 25 de Setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 807/2025

ÓRGÃO: SEGUNDA CÂMARA. CLASSE: RECURSO NECESSÁRIO. PROCESSO: 04017-00016827/2025-55. REQUERENTE: FRANCISCO NILSON GONÇALVES PEREIRA. RELATOR: ELDINO DIAS FURTADO. EMENTA: AUTO DE EMBARGO. OBRA SEM LICENCIAMENTO E/OU DOCUMENTAÇÃO NO LOCAL, NÃO SE ENQUADRA NA LEGISLAÇÃO VIGENTE E NÃO PASSÍVEL DE REGULARIZAÇÃO. RECURSO NÃO PROVIDO. 1. Conforme a Lei 6138/2018, constitui responsabilidade do proprietário iniciar as obras somente após a emissão da Licença de Obras. 2. Sem prejuízo das sanções penais cabíveis, o infrator se sujeita às seguintes sanções, aplicáveis de forma isolada ou cumulativa: Auto de Embargo. 3. O embargo da obra ou da edificação é aplicado imediatamente, quando não for passível de regularização. 4. Correta a aplicação da penalidade prevista em lei. 5. Recurso conhecido e improvido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Segunda Câmara da Junta de Análise de Recursos, da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 25 de Setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 808/2025

ÓRGÃO: SEGUNDA CÂMARA. CLASSE: RECURSO NECESSÁRIO. PROCESSO: 04017-00005344/2025-25. REQUERENTE: SIDNEI FAUSTO. RELATOR: ELDINO DIAS FURTADO. EMENTA: INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA NÃO SE ENQUADRA NA LEGISLAÇÃO VIGENTE, EXECUTADA EM ÁREA PÚBLICA E NÃO PASSÍVEL DE REGULARIZAÇÃO. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. 1. Conforme a Lei 6138/2018, constitui responsabilidade do proprietário iniciar as obras somente após a emissão da Licença de Obras. 2. Sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis, o infrator se sujeita às seguintes sanções, aplicáveis de forma isolada ou cumulativa: intimação demolitória. 3. A intimação demolitória é imposta quando se trate de obra ou edificação não passível de regularização. 4. O auto impugnado

encontra-se formal e materialmente válido, não se verificando vício de motivação, de competência ou de procedimento que comprometa sua legalidade. 5. Correta a aplicação da penalidade prevista em lei. 6. Recurso conhecido e improvido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Segunda Câmara da Junta de Análise de Recursos, da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 25 de Setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 809/2025

ÓRGÃO: SEGUNDA CÂMARA. CLASSE: RECURSO NECESSÁRIO. PROCESSO: 04017-00013062/2025-00. INTERESSADO: CAVI RESTAURANTE CHOPERIA E PIZZARIA LTDA. RELATOR: ELDINO DIAS FURTADO. EMENTA: AUTO DE NOTIFICAÇÃO. EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DE ECONÔMICA DE BAR E RESTAURANTE EM DESACORDO COM O ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO E OCUPANDO ÁREA PÚBLICA. RECURSO IMPROVIDO. 1. Considera-se infração administrativa: toda ação ou omissão que importe inobservância dos preceitos da Lei 5.547/2015, de sua regulamentação e de demais instrumentos legais afetos. 2. As infrações às obrigações instituídas nesta Lei e na sua regulamentação sujeitam o infrator às seguintes penalidades administrativas, sem prejuízo de outras previstas em leis específicas: advertência. 3. A advertência é aplicada por meio de notificação, estabelecendo prazo de 30 (trinta) dias para regularização, podendo ser prorrogado por até 30 (trinta) dias, a critério da autoridade fiscalizadora. 4. Recurso conhecido e improvido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Segunda Câmara da Junta de Análise de Recursos, da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 25 de Setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 810/2025

ÓRGÃO: SEGUNDA CÂMARA. CLASSE: RECURSO NECESSÁRIO. PROCESSO: 04017-00000100/2025-56. INTERESSADO: PEDRO HENRIQUE DA ROCHA BEZERRA. RELATOR: ELDINO DIAS FURTADO. EMENTA: AUTO DE NOTIFICAÇÃO. EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DE ECONÔMICA DE BAR SEM AUTORIZAÇÃO DO PODER PÚBLICO COM OCUPAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA E EXECUTANDO MÚSICA AO VIVO. RECURSO IMPROVIDO. 1. Considera-se infração administrativa: toda ação ou omissão que importe inobservância dos preceitos da Lei 5.547/2015, de sua regulamentação e de demais instrumentos legais afetos. 2. As infrações às obrigações instituídas nesta Lei e na sua regulamentação sujeitam o infrator às seguintes penalidades administrativas, sem prejuízo de outras previstas em leis específicas: advertência. 3. A advertência é aplicada por meio de notificação, estabelecendo prazo de 30 (trinta) dias para regularização, podendo ser prorrogado por até 30 (trinta) dias, a critério da autoridade fiscalizadora. 4. Recurso conhecido e improvido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Segunda Câmara da Junta de Análise de Recursos, da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 25 de Setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 811/2025

ÓRGÃO: PRIMEIRA CÂMARA. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00015011/2025-12. REQUERENTE: GEOVANNA MACEDO DA CRUZ. RELATORA: KARLA CARIZ BARREIRA TEODOSIO. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA SEM LICENCIAMENTO E EM DESACORDO COM A LEGISLAÇÃO VIGENTE. DECISÃO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA MANTIDA. RECURSO NÃO PROVIDO. 1. A legislação, na Lei 6138/2018, veda qualquer execução de obra sem o devido licenciamento. 2. A execução de obras em desacordo com a legislação e/ou sem licenciamento do Poder Público configura grave violação ao Código de Edificações do Distrito Federal. 3. Não restou demonstrado qualquer vício no AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA Nº H-1572-808889-OEU, DE 17/02/2025, ou violação à lei ou a ocorrência de qualquer exceção legal à obrigação de apresentar licenciamento para a construção. 4. Correta a aplicação da legislação ao lavar o auto. Recurso conhecido e não provido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Primeira Câmara da Junta de Análise de Recursos, da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, na conformidade da ata dos julgamentos, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME de 26 de setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 812/2025

ÓRGÃO: 2ª CÂMARA. RECURSO: VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00046295/2024-08. AUTUADO: UNIÃO BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO CATÓLICA (UBEC). RELATOR: GENIVAL HERMANO DA SILVA FRANÇA. EMENTA: EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AUTO DE INFRAÇÃO. DESCUMPRIMENTO DE INTERDIÇÃO. FUNCIONAMENTO SEM LICENÇA. ALEGAÇÃO DE MORA ADMINISTRATIVA, ATIVIDADES PARCIALMENTE LICENCIADAS, COMPETÊNCIA DO MEC E FUNÇÃO SOCIAL DA EDUCAÇÃO. ESCLARECIMENTOS PRESTADOS. AUSÊNCIA DE VÍCIOS. EMBARGOS PARCIALMENTE ACOLHIDOS, SEM EFEITO MODIFICATIVO. 1. Constatada pela fiscalização a manutenção de atividades de educação superior em funcionamento, em descumprimento de ordem de interdição anterior (Auto de Interdição nº G-0623-723575-AEU) e sem apresentação de Certificado de Licenciamento válido, configurando infração aos arts. 35, II; 39, I, "b"; e 43, II da Lei nº 5.547/2015. 2. A embargante alegou mora

administrativa no licenciamento, atividades já licenciadas ou isentas, competência exclusiva do MEC para ensino superior e função social da instituição, mas tais fundamentos não afastam a infração constatada, uma vez que o protocolo de pedido de licença não possui efeito suspensivo e a legislação distrital exige alvará válido para funcionamento de qualquer estabelecimento. 3. Reconhecida a relevância social da educação, mas reafirmado que tal função não exige a instituição do cumprimento das normas urbanísticas e de segurança. 4. Os embargos de declaração destinam-se apenas a suprir omissões, contradições ou obscuridades, não se prestando à rediscussão do mérito já apreciado. 5. Embargos conhecidos e parcialmente acolhidos, apenas para integrar o acórdão embargado com esclarecimentos adicionais, sem alteração do resultado do julgamento. ACÓRDÃO Nº: Vistos, relatados e discutidos os presentes autos do Processo Administrativo nº 04017-00046295/2024-08, a 2ª Câmara da Junta de Análise de Recursos – JAR/DF Legal, no uso das atribuições que lhe confere o art. 45 da Portaria nº 91/2024, decide, por unanimidade, conhecer dos embargos de declaração opostos pela União Brasileira de Educação Católica – UBEC e, no mérito, acolhê-los parcialmente apenas para sanar as omissões apontadas, sem efeito modificativo. Mantém-se, assim, integralmente a decisão anteriormente proferida, que negou provimento ao recurso voluntário e confirmou a validade do Auto de Infração nº G-1258-568017-AEU e da multa aplicada, no valor de R\$ 31.073,00, nos termos da Lei nº 5.547/2015. Publique-se. Registre-se. Cumpra-se. 25 de setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 813/2025

ÓRGÃO: SEGUNDA CÂMARA. CLASSE: RECURSO NECESSÁRIO. PROCESSO: 04017-00000565/2024-26. INTERESSADO: MARIA VITÓRIA CAVALCANTI DE ALMEIDA. RELATOR: ELDINO DIAS FURTADO. EMENTA: AUTO DE INFRAÇÃO. DESCUMPRIMENTO DO AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA Nº F-0401-641775-OEU. RECURSO PROVIDO. 1. A Súmula 473 do STF estabelece: "Administração pode anular seus próprios atos, quando evitados de vícios que os tornam ilegais, porque deles não se originam direitos; ou revogá-los, por motivo de conveniência ou oportunidade, respeitados os direitos adquiridos, e ressalvada, em todos os casos, a apreciação judicial". 2. O art. 56, § 1º da Lei 9.784/1999, recepcionada pela Lei distrital nº 2.834/2001, que preceitua que a Administração deve anular seus próprios atos, quando evitados de vício de legalidade, e pode revogá-los por motivo de conveniência ou oportunidade, respeitados os direitos adquiridos. 3. Recurso conhecido e provido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Segunda Câmara da Junta de Análise de Recursos, da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, DAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 25 de Setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 814/2025

ÓRGÃO: 1ª CÂMARA. CLASSE: RECURSO NECESSÁRIO. PROCESSO: 04017-00010257/2025-90. RECORRENTE: JOSÉ MEDEIROS. RELATORA: CONSELHEIRA MARIZA LIBANO DE ALMEIDA RODRIGUES. EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO. AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA "OBRA SEM LICENCIAMENTO E/OU SEM DOCUMENTAÇÃO NO LOCAL. OBRA EM ÁREA PÚBLICA. INTIMADO(A) A RETIRAR CERCAMENTO COM GRADES DA ÁREA PÚBLICA FRONTAL À CASA 26 DA QSE 04, NO PRAZO DE 30 DIAS, SOB PENA DE MULTA E DE DEMAIS SANÇÕES LEGAIS. HAVERÁ CONTINUIDADE DO PROCESSO AINDA QUE NÃO HAJA IMPUGNAÇÃO NO PRAZO DE 10 DIAS." DECISÃO DE 1ª INSTÂNCIA MANTIDA. RECURSO NECESSÁRIO IMPROVIDO. 1. O auto combatido, lavrado com fulcro do (s) Art. 15 inciso III; Art. 22 da Lei nº 6.138, a saber: Orientação ao Autuado INTIMADO(A) A RETIRAR CERCAMENTO COM GRADES E PILARES DE CONCRETO DA ÁREA PÚBLICA FRONTAL À CASA 26 DA QSE 04, NO PRAZO DE 30 DIAS, SOB PENA DE MULTA E DE DEMAIS SANÇÕES LEGAIS. HAVERÁ CONTINUIDADE DO PROCESSO AINDA QUE NÃO HAJA IMPUGNAÇÃO NO PRAZO DE 10 DIAS." 2. A Lei 6.138/2018: Art. 15. Constitui responsabilidade do proprietário do lote, projeção ou unidade imobiliária autônoma: (Legislação correlata - Portaria 134 de 02/09/2019) (...) III - iniciar as obras somente após a emissão da licença de obras; Art. 22. Toda obra só pode ser iniciada após a obtenção da licença de obras, exceto nos casos de dispensa expressos nesta Lei. ART. 124. SEM PREJUÍZO DAS SANÇÕES PENAS CABÍVEIS, O INFRATOR SE SUJEITA ÀS SEGUINTES SANÇÕES, APLICÁVEIS DE FORMA ISOLADA OU CUMULATIVA: (...) V - INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA; ART. 133. A INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA É IMPOSTA QUANDO SE TRATE DE OBRA OU EDIFICAÇÃO NÃO PASSÍVEL DE REGULARIZAÇÃO. 3. Elucidamos que a decisão de primeira instância e o Auto de Intimação Demolitória foram, respectivamente, arrazoado e lavrado de forma clara e objetiva, atendendo aos requisitos legais, sem causar, portanto, qualquer prejuízo à defesa e ao administrado. Em todos os momentos em que o recorrente se manifestou ou provocou a DF-LEGAL teve seus argumentos analisados. 4. Recurso Conhecido e Improvido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Primeira Câmara da Junta de Análise de Recursos, da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento. 26 de setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 815/2025

ÓRGÃO: 1ª CÂMARA. RECURSO NECESSÁRIO. RELATOR: GILSON DE OLIVEIRA DURÃO GIL. PROCESSO: 04017-00043542/2024-14. REQUERENTE : THAIS MEDEIROS DE SOUSA – QUIOSQUE ENCONTRANDO GASTROBAR.

EMENTA: SEGUNDO AUTO DE INFRAÇÃO EMITIDO POR ATIVIDADE DE QUIOSQUE EM ÁREA PÚBLICA DESCUMPRINDO VEDAÇÃO LEGAL. MULTA EM DOBRO. ÔNUS DA PROVA. LEGALIDADE DA EMISSÃO DO AUTO E DA SUA MANTENÇA. DECISÃO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA MANTIDA. RECURSO NÃO PROVIDO. 1. O auto de infração combatido, lavrado com fulcro na LEI 4257/2008, é cristalino quando esclarece expressamente que o autuado, no momento da vistoria, realizada à zero hora e seis minutos, do dia 03/11/2024, era responsável por "Quiosque com atividade de bar com entretenimento utilizando som mecânico e/ou ao vivo, descumprindo as obrigações dos permissionários previstos no Artigo 14 da inciso XII Lei 4.257/2008, já tendo sido autuado conforme Auto de Infração nº G-0471-821212-AEU de 04/08/2024. Valor da multa conforme Ato Declaratório nº 25 de 01 de janeiro de 2024", conforme cópia anexa (155122711). Já o Auto de infração G-0471-821212-AEU, de 04/08/2024, e/ou o seu lançamento no SISAF GEO descrevem "Quiosque com atividade de bar com entretenimento utilizando som mecânico e/ou ao vivo, descumprindo as obrigações dos permissionários previstas no Artigo 14 inciso XII da Lei 4257/2008. Valor da multa conforme Ato Declaratório nº 25 de 01 de janeiro de 2024." 2. Esclareço que a decisão de primeira instância e o auto foram, respectivamente, arrazada e lavrado de forma clara e objetiva, atendendo aos requisitos legais, sem causar, portanto, qualquer prejuízo à defesa e ao administrado. Em todos os momentos em que o recorrente se manifestou ou provocou a DF Legal teve seus argumentos analisados. 3. À fiscalização cabe atuar nos termos e limites da legislação de regência. As ações fiscais realizadas, documentos emitidos e prazos estipulados estão previstos expressamente na lei. Não se trata de uma faculdade da fiscalização. É um dever de agir, conforme determina a lei. 4. As atividades de baixo risco, nos termos da Lei 5547/2015, só estão dispensadas de autorização se não ocuparem área pública e não afrontarem os limites previstos na LUOS. Eventual alegação de demora da Administração em responder seu pedido de regularização também não afasta a ação da Fiscalização, eis que ao interessado compete buscar previamente a devida autorização para ocupar, edificar e exercer atividade comercial em área pública e não o contrário, onde invade área pública, constrói irregularmente, inicia o exercício de atividade comercial e depois busca a sua regularização. Eventual alegação de recolher preço público também não é idônea para infirmar auto pelo exercício de atividade comercial em área pública sem autorização, pois se tratam de obrigações distintas e o preço público é devido ainda que a ocupação seja irregular. 5. Nos termos da Lei 4257/2008, o exercício regular de todas as atividades comerciais em QUIOSQUES e trailers localizados em ÁREA PÚBLICA deve ser precedido de Termo de Uso de Área Pública (autorização específica) e de licenciamento válidos (RLE). Estando autorizada, o exercício da atividade comercial deve ser restringir aos termos e limites das referidas autorizações e legislação de regência. 6. O interessado apresentou RLE para atividade comercial de quiosque SEM as DECLARAÇÕES expressas de que ocupa área pública e de que executa música ao vivo ou mecânica, conforme cópia anexa (165662886). Se tivesse declarado corretamente a ocupação de área pública, o seu RLE teria sido emitido com informação segundo a qual ele só teria validade se acompanhado de Autorização específica e expressa de ocupação de área pública. Havendo RLE e Termo de Uso de Área Pública VÁLIDOS, a atividade comercial em área pública deve ser exercida nos limites autorizados pelo Poder Público. Não encontrei neste SEI cópia do TERMO DE USO DE ÁREA PÚBLICA ou qualquer outro documento que indique a autorização específica de uso de área pública. 7. Ademais, o interessado não foi autuado por atividade comercial de quiosque em área pública sem autorizações válidas, que, se fosse o caso, obrigaria a Fiscalização a interditar sumariamente a atividade comercial por falta de RLE e, concomitantemente, notificar o interessado a desocupar a área pública dentro de 30 dias ou regularizar a situação, por ausência de Termo de Uso de Área Pública. Na verdade, foi multado duas vezes por não observar uma vedação prevista em lei para o exercício de atividade de QUIOSQUE EM ÁREA PÚBLICA, a saber: "não utilizar som mecânico ou ao vivo, sendo permitida a utilização de televisão sem amplificação do som"(artigo 14, XII). 8. Em suma, além de o interessado não ter demonstrado no processo que está devidamente autorizado a exercer atividade de quiosque em área pública e nem ter comprovado a existência de permissão para a execução de música ao vivo ou mecânica em área pública; a Fiscalização, por intermédio dos autos de infração e da réplica fiscal apresentada em primeira instância, o acusa de insistir em descumprir a vedação legal de execução de música ao vivo ou mecânica (163743400) e (155122711). 9. Com relação à alegação de ausência de notificação prévia, explico que a Lei 4257/2008 permite muitas sucessivas no caso em apreço, onde o administrado não observa uma vedação expressa (artigos 16 e 14, XII c/c artigo 18, I a V). 10. Enquanto o interessado, na sua defesa administrativa, nega os fundamentos fáticos que justificaram a emissão do auto de infração (execução de música ao vivo ou mecânica após a lavratura do primeiro auto de infração); a Fiscalização, por intermédio do referido auto de infração e de réplica fiscal em primeira instância administrativa, acusa a insistência do autuado em não atender a vedação legal em comento. No ponto, sublinho que no que tange aos atos administrativos o ônus da prova é invertido. Sob o ato administrativo pairam as presunções de legitimidade, legalidade e eficácia. Tais presunções podem ser afastadas mediante prova em sentido contrário, mas, consoante já dito, no caso em tela, isto não ocorreu. 11. Não restou demonstrado qualquer vício no auto em epígrafe, bem como não foram trazidos quaisquer provas ou indícios idôneos a infirmá-lo. Correta a aplicação da legislação ao lavrar o auto. Recurso conhecido e não provido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Primeira Câmara da Junta de Análise de Recursos, da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, na conformidade da ata dos julgamentos, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME de 26 de setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 816/2025

ÓRGÃO: 1ª CÂMARA. RECURSO VOLUNTÁRIO. RELATOR: GILSON DE OLIVEIRA DURÃO GIL. PROCESSO: 04017-00018549/2025-71. REQUERENTE: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ROMA. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA POR OBRA NÃO PASSÍVEL DE REGULARIZAÇÃO. LEGALIDADE DA EMISSÃO DO AUTO E DA SUA MANTENÇA. DECISÕES DE PRIMEIRA INSTÂNCIA E DE RECONSIDERAÇÃO MANTIDAS. RECURSO NÃO PROVIDO. 1. O auto de intimação demolitória objeto deste SEI, lavrado com fulcro na Lei 6138/2018, é cristalino quando esclarece expressamente que o autuado, no momento da vistoria, realizada às dez horas e vinte e oito minutos, de 22/05/2025, era responsável por "Executar obras ou manter edificações não passíveis de regularização, localizadas em área pública; (Art. 123 §4º inciso II da Lei nº 6.138/2018 - COE). Por manter gradil/cercamento não passível de regularização, localizado em área pública, intima-se a demolir e requisita-se do autuado a regularização no prazo determinado sob pena de multa", conforme sua cópia anexa (172460290). A JAR pautou o julgamento deste SEI para setembro de 2025. Por oportuno, sublinho que na mesma audiência, nos autos do Processo SEI 04017-00018554/2025-83, foi analisado recurso ao AUTO DE NOTIFICAÇÃO, nº H-2006-920164-OEU, DE 22/05/2025, lavrado em face do recorrente em epígrafe. 2. Esclareço que a decisão de primeira instância e o auto de intimação demolitória foram, respectivamente, arozada e lavrado de forma clara e objetiva, atendendo aos requisitos legais, sem causar, portanto, qualquer prejuízo à defesa e ao administrado. Deveras, em todos os momentos em que o recorrente se manifestou ou provocou a DF Legal teve seus argumentos analisados. 3. À fiscalização cabe atuar nos termos e limites da legislação de regência. As ações fiscais realizadas, documentos emitidos e prazos estipulados estão previstos expressamente na lei 6138/2018. Não se trata de uma faculdade da fiscalização. É um dever de agir, conforme determina a lei. Lembro que em se tratando de obra não passível de regularização, à Fiscalização cabe apenas emitir o auto de intimação demolitória, não podendo lavrar notificação para regularizar o que a lei não permite, nos termos do Art. 133, da Lei 6138/2018, a saber: "A intimação demolitória é imposta quando se trate de obra ou edificação não passível de regularização". Por outro lado, nos termos do artigo 131, da Lei 6138/2018, cabe embargo da obra em dois casos: "no descumprimento da advertência, após expirado o prazo consignado para correção das irregularidades" ou "imediatamente, quando não for passível de regularização". Os casos de emissão de multas estão previstos no artigo 126 do mesmo código. 4. Ao interessado compete buscar previamente a devida autorização para edificar em áreas pública e privada e não o contrário, onde a invade (no caso de obra em área pública), constrói irregularmente e depois busca a sua regularização. Obras e edificações no Distrito Federal dependem, como regra, de autorização prévia para construir e de habite-se, ao seu final. O artigo 13, da Lei 6138/2018, que instituiu o Código de Obras e Edificação do Distrito Federal, da mesma forma que o código de obras anterior, dispõe tanto das obras como das edificações. O interessado não apresentou nenhuma licença vigente ou vencida para edificar, com fulcro em lei em vigor ou revogada. Igualmente, não demonstrou que sua obra se enquadra em qualquer exceção à regra geral que exige licenciamento. Aqui cabe quadrar, por oportuno, que a Fiscalização ao emitir autos de notificação, de intimação demolitória, de embargo e multas em face de obra irregular em áreas pública e/ou privada não busca impedir o direito e moradia dos administrados, mas, apenas, garantir a segurança dos moradores, trabalhadores e transeuntes do local (obras e edificações), bem como coibir invasões de áreas públicas no DF, nos termos e limites da Lei 6138/2018 - Código de Obras do DF. Indigitado pagamento de taxas e/ou preço público não desobriga o administrado do alvará de construção, habite-se e/ou autorização para ocupar área pública. 5. Enquanto o interessado, na sua defesa administrativa, argumenta que a ocupação de área pública é passível de regularização; a Fiscalização, por intermédio do auto de intimação demolitória, acusa expressamente obra (ocupação de área pública) não passível de regularização. No ponto, sublinho que no que tange aos atos administrativos o ônus da prova é invertido. Sob o ato administrativo pairam as presunções de legitimidade, legalidade e eficácia. Tais presunções podem ser afastadas mediante prova em sentido contrário, mas, consoante já dito, no caso em tela, isto não ocorreu. 6. A análise dos pedidos de regularização de área pública e a apresentação de proposta de alternativa e de vistoria técnica para avaliação da ocupação da área pública foge das atribuições desta JAR, podendo o interessado apresentá-las às instituições e/ou órgãos e/ou autoridades com atribuição para tanto. Explico também que a intimação da decisões de primeira e segunda instâncias, nos termos da LEI Nº 4.567, DE 09 DE MAIO DE 2011, artigo 11, parágrafo terceiro, que "Dispõe sobre o processo administrativo fiscal, contencioso e voluntário, no âmbito do Distrito Federal e dá outras providências", podem ser feitas diretamente pelo DODF, a saber: "... intimação referente aos atos e decisões dos órgãos julgadores de primeira e de segunda instâncias em processos sujeitos à jurisdição contenciosa poderá ser efetuada diretamente por publicação no DODF". 7. Não restou demonstrado qualquer vício no auto em epígrafe, bem como não foram trazidos quaisquer provas ou indícios idôneos a infirmá-lo. Correta a aplicação da legislação ao lavrar o auto. Recurso conhecido e não provido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Primeira Câmara da Junta de Análise de Recursos, da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, na conformidade da ata dos julgamentos, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME de 26 de setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 817/2025

ÓRGÃO: 1ª CÂMARA. RECURSO VOLUNTÁRIO. RELATOR: GILSON DE OLIVEIRA DURÃO GIL. PROCESSO: 04017-00020843/2025-42. REQUERENTE: RICARDO PINTO DO AMARAL. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA EMITIDO POR OBRA COM OCUPAÇÃO IRREGULAR DE ÁREA PÚBLICA. LEGALIDADE DA EMISSÃO DO AUTO E DA SUA MANTENÇA. DECISÃO DE

PRIMEIRA INSTÂNCIA MANTIDA. RECURSO NÃO PROVIDO. 1. O auto de intimação demolitória, lavrado com fulcro na Lei 6138/2018, é cristalino quando esclarece expressamente que o autuado, no momento da vistoria, realizada às nove horas e quarenta e oito minutos, de 11/06/2025, era responsável por "Obra em área pública" e "fica o proprietário intimado a desobstruir a ocupação da área pública com vista a garantir o andamento das obras de requalificação urbana no Setor. No prazo abaixo sob pena de multa e demais sanções da Lei vigente.", conforme sua cópia anexa (173948821). 2. Esclareço que a decisão de primeira instância e o auto de intimação demolitória foram, respectivamente, arozada e lavrado de forma clara e objetiva, atendendo aos requisitos legais, sem causar, portanto, qualquer prejuízo à defesa e ao administrado. Deveras, em todos os momentos em que o recorrente se manifestou ou provocou a DF Legal teve seus argumentos analisados. 3. À fiscalização cabe atuar nos termos e limites da legislação de regência. As ações fiscais realizadas, documentos emitidos e prazos estipulados estão previstos expressamente na lei 6138/2018. Não se trata de uma faculdade da fiscalização. É um dever de agir, conforme determina a lei. Lembro que em se tratando de obra não passível de regularização, à Fiscalização cabe apenas emitir o auto de intimação demolitória, não podendo lavrar notificação para regularizar o que a lei não permite, nos termos do Art. 133, da Lei 6138/2018, a saber: "A intimação demolitória é imposta quando se trate de obra ou edificação não passível de regularização". Por outro lado, nos termos do artigo 131, da Lei 6138/2018, cabe embargo da obra em dois casos: "no descumprimento da advertência, após expirado o prazo consignado para correção das irregularidades" ou "imediatamente, quando não for passível de regularização". Os casos de emissão de multas estão previstos no artigo 126 do mesmo código. 4. Ao interessado compete buscar previamente a devida autorização para edificar em áreas pública e privada e não o contrário, onde a invade (no caso de obra em área pública), constrói irregularmente e depois busca a sua regularização. Obras e edificações no Distrito Federal dependem, como regra, de autorização prévia para construir e de habite-se, ao seu final. O artigo 13, da Lei 6138/2018, que instituiu o Código de Obras e Edificação do Distrito Federal, da mesma forma que o código de obras anterior, dispõe tanto das obras como das edificações. O interessado não apresentou nenhuma licença vigente ou vencida para edificar, com fulcro em lei em vigor ou revogada. Igualmente, não demonstrou que sua obra se enquadra em qualquer exceção à regra geral que exige licenciamento. Aqui cabe quadrar, por oportuno, que a Fiscalização ao emitir autos de notificação, de intimação demolitória, de embargo e multas em face de obra irregular em áreas pública e/ou privada não busca impedir o direito e moradia dos administrados, mas, apenas, garantir a segurança dos moradores, trabalhadores e transeuntes do local (obras e edificações), bem como coibir invasões de áreas públicas no DF, nos termos e limites da Lei 6138/2018 - Código de Obras do DF. Indigitado pagamento de taxas e/ou preço público não desobriga o administrado do alvará de construção, habite-se e/ou autorização para ocupar área pública. 5. Enquanto o interessado, na sua defesa administrativa, argumenta que a ocupação de área pública é passível de regularização; a Fiscalização, por intermédio do auto de intimação demolitória, acusa expressamente obra (ocupação de área pública) não passível de regularização ("fica o proprietário intimado a desobstruir a ocupação da área pública com vista a garantir o andamento das obras de requalificação urbana no Setor. No prazo abaixo sob pena de multa e demais sanções da Lei vigente"). No ponto, sublinho que no que tange aos atos administrativos o ônus da prova é invertido. Sob o ato administrativo pairam as presunções de legitimidade, legalidade e eficácia. Tais presunções podem ser afastadas mediante prova em sentido contrário, mas, consoante já dito, no caso em tela, isto não ocorreu. 6. Com relação especificamente à alegação de ocupação de área pública por mais de 30 anos, explico que não existe posse de área pública e que a indigitada ocupação por 30 anos não é idônea a infirmar o auto de intimação demolitória, nos termos da Lei 6138/2018. 7. Sublinho que a análise dos pedidos de regularização de área pública e a apresentação de proposta de alternativa foge das atribuições desta JAR, podendo o interessado apresentá-los às instituições e/ou órgãos e/ou autoridades com atribuição para tanto. 8. Não restou demonstrado qualquer vício no auto em epígrafe, bem como não foram trazidos quaisquer provas ou indícios idôneos a infirmá-lo. 9. Correta a aplicação da legislação ao lavrar o auto. 10. Recurso conhecido e não provido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Primeira Câmara da Junta de Análise de Recursos, da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, na conformidade da ata dos julgamentos, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME de 29 de agosto de 2025.

ACÓRDÃO Nº 818/2025

ÓRGÃO: 1ª CÂMARA. RECURSO VOLUNTÁRIO. RELATOR: GILSON DE OLIVEIRA DURÃO GIL. PROCESSO: 04017-00015431/2025-91. REQUERENTE: MARCO AURÉLIO KIYOMI CHAVES. EMENTA: AUTO DE INTERDIÇÃO POR OBRA OCUPAÇÃO IRREGULAR NÃO PASSÍVEL DE REGULARIZAÇÃO. LEGALIDADE DA EMISSÃO DO AUTO E DA SUA MANTENÇA. DECISÃO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA MANTIDA. RECURSO NÃO PROVIDO. 1. A JAR pautou o julgamento deste SEI para setembro de 2025. Por oportuno, sublinho que na mesma audiência, nos autos do Processo SEI 04017-00015430/2025-46, foi analisado recurso ao AUTO DE EMBARGO Nº H-2039-554379-OEU de 06/05/2025, cujo desatendimento provocou a emissão do auto de interdição objeto deste Processo SEI. 2. O Auto de interdição, lavrado com fulcro na Lei 6138/2018, é cristalino quando esclarece expressamente que o autuado, no momento da vistoria, realizada às onze horas e vinte e três minutos, de 07/05/2025, era responsável por "Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local" e "Obra não se enquadra na legislação vigente" e "Obra interdita por descumprimento do Auto de Embargo H-2039-554379-OEU de 06/05/2025. Fica, portanto, determinado o impedimento de acesso a obra, sob pena de multas e demais sanções

previstas na legislação vigente. O processo terá continuidade até o final do julgamento, independente de apresentação de impugnação. A interdição é referente a todo o terreno, exceto a residência com entrada independente. A circulação de pessoas fica restrita à residência", conforme sua cópia anexa (170367777). Já o auto de embargo H-2039-554379-OEU, de 06/05/2025, e/ou o seu lançamento no SISAF GEO descrevem "Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local" e "Obra não se enquadra na legislação vigente" e "A obra deverá ser interrompida imediatamente, sob pena de multas sucessivas, interdição e demais sanções previstas na legislação vigente. No momento da lavratura deste Auto, a obra encontra-se na fase de movimentação de terra. Cobertura metálica da área da piscina está iniciada. Galpão está com cobertura completa. Há uma residência já concluída". 3. Esclareço que a decisão de primeira instância e o auto foram, respectivamente, arrojada e lavrado de forma clara e objetiva, atendendo aos requisitos legais, sem causar, portanto, qualquer prejuízo à defesa e ao administrado. Deveras, em todos os momentos em que o recorrente se manifestou ou provocou a DF Legal teve seus argumentos analisados. 4. À fiscalização cabe atuar nos termos e limites da legislação de regência. As ações fiscais realizadas, documentos emitidos e prazos estipulados estão previstos expressamente na lei 6138/2018. Não se trata de uma faculdade da fiscalização. É um dever de agir, conforme determina a lei. Lembro que em se tratando de obra não passível de regularização, à Fiscalização cabe apenas emitir o auto de intimação demolitória, não podendo lavrar notificação para regularizar o que a lei não permite, nos termos do Art. 133, da Lei 6138/2018, a saber: "A intimação demolitória é imposta quando se trate de obra ou edificação não passível de regularização". Por outro lado, nos termos do artigo 131, da Lei 6138/2018, cabe embargo da obra em dois casos: "no descumprimento da advertência, após expirado o prazo consignado para correção das irregularidades" ou "imediatamente, quando não for passível de regularização". E mais, conforme preceitua o artigo 132, a interdição da obra ou da edificação é aplicada: a) "em casos de descumprimento de embargo", e; b) "imediatamente, sempre que a obra ou a edificação apresente situação de risco iminente a operários ou terceiros". Os casos de emissão de multas estão previstos no artigo 126 do mesmo código. 5. Ao interessado compete buscar previamente a devida autorização para edificar em áreas pública e privada e não o contrário, onde a invade (no caso de obra em área pública), constrói irregularmente e depois busca a sua regularização. Obras e edificações no Distrito Federal dependem, como regra, de autorização prévia para construir e de habite-se, ao seu final. O artigo 13, da Lei 6138/2018, que instituiu o Código de Obras e Edificação do Distrito Federal, da mesma forma que o código de obras anterior, dispõe tanto das obras como das edificações. O interessado não apresentou nenhuma licença vigente ou vencida para edificar, com fulcro em lei em vigor ou revogada. Igualmente, não demonstrou que sua obra se enquadra em qualquer exceção à regra geral que exige licenciamento. Aqui cabe quadrar, por oportuno, que a Fiscalização ao emitir autos de notificação, de intimação demolitória, de embargo e multas em face de obra irregular em áreas pública e/ou privada não busca impedir o direito e moradia dos administrados, mas, apenas, garantir a segurança dos moradores, trabalhadores e transeuntes do local (obras e edificações), bem como coibir invasões de áreas públicas no DF, nos termos e limites da Lei 6138/2018 - Código de Obras do DF. Indigitado pagamento de taxas e/ou preço público não desobriga o administrado do alvará de construção, habite-se e/ou autorização para ocupar área pública. 6. Enquanto o interessado, na sua defesa administrativa, acusa ausência de notificação prévia e, portanto, inobservância do devido processo legal; a Fiscalização, por intermédio do auto de interdição combatido e do auto de embargo acusa expressamente que se trata de obra irregular não passível de regularização. No ponto, sublinho que no que tange aos atos administrativos o ônus da prova é invertido. Sob o ato administrativo pairam as presunções de legitimidade, legalidade e eficácia. Tais presunções podem ser afastadas mediante prova em sentido contrário, mas, consoante já dito, no caso em tela, isto não ocorreu. 7. Não restou demonstrado qualquer vício no auto em epígrafe, bem como não foram trazidos quaisquer provas ou indícios idôneos a infirmá-lo. Correta a aplicação da legislação ao lavrar o auto. Recurso conhecido e não provido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Primeira Câmara da Junta de Análise de Recursos, da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, na conformidade da ata dos julgamentos, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME de 26 de setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 819/2025

ÓRGÃO: 1ª CÂMARA. CLASSE: RECURSO NECESSÁRIO. PROCESSO: 04017-00008607/2024-77. RECORRENTE: CASA ALMERIA PADARIA E GASTRONOMIA LTDA. RELATORA: CONSELHEIRA MARIZA LIBANO DE ALMEIDA RODRIGUES. EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO. AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA "OBRA NÃO SE ENQUADRA NA LEGISLAÇÃO VIGENTE. OBRA EM ÁREA PÚBLICA. OUTRAS / DETALHES: FICA O RESPONSÁVEL INTIMADO A DEMOLIR TOLDO EM ÁREA PÚBLICA NAS EXTREMIDADE OESTE DO LOTE 35 BLOCO D DA CLS 104. TAMBÉM DEVEM SER REMOVIDOS QUAISQUER ELEMENTOS NÃO PASSÍVEIS DE REGULARIZAÇÃO E QUE IMPEÇAM A LIVRE CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES. PRAZO DE 10 (DEZ) DIAS PARA APRESENTAR IMPUGNAÇÃO – COE ART. 183 VII. O PROCESSO DEVE CONTINUAR ATÉ O FINAL DO JULGAMENTO, AINDA QUE NÃO HAJA IMPUGNAÇÃO – COE ART. 183 VIII." DECISÃO DE 1ª INSTÂNCIA MANTIDA. RECURSO NECESSÁRIO IMPROVIDO. 1. O auto combatido, lavrado com fulcro do (s) Artigos 14, 15, II, IV, VI, 18, V, VII, 22, 50, 52, 54, 55, 151 da Lei nº 6.138/2018. Artigos 67, 69, 70, 71, 74, 77 do Dec. 43.056/2022, a saber: Orientação ao Autuado "Obra não se enquadra na legislação vigente. Obra em área pública. Outras / Detalhes: Fica o responsável intimado a demolir toldo em área pública nas extremidade oeste do lote 35 bloco D da CLS 104. Também devem ser

removidos quaisquer elementos não passíveis de regularização e que impeçam a livre circulação de pedestres. Prazo de 10 (dez) dias para apresentar impugnação – COE Art. 183 VII. O processo deve continuar até o final do julgamento, ainda que não haja impugnação – COE Art. 183 VIII.". 2. A Lei 6.138/2018: Art. 14. Cabe ao proprietário dar início ao processo de licenciamento. § 1º Os documentos de habilitação do projeto arquitetônico, as licenças de obras e as cartas de habite-se ou os atestados de conclusão devem ser concedidos ao proprietário após o cumprimento das condições estabelecidas por esta Lei. § 2º Em caso de transferência de propriedade durante a execução da obra, é obrigatória a substituição do nome do proprietário na licença de obras e nos eventuais contratos de concessão, acompanhada de documentação comprobatória da alteração da propriedade. Art. 15. Constitui responsabilidade do proprietário do lote, projeção ou unidade imobiliária autônoma: (...) II - apresentar o registro de responsabilidade técnica para todos os projetos e os estudos apresentados nas fases de licenciamento; 3. Elucidamos que a decisão de primeira instância e o Auto de Intimação Demolitória foram, respectivamente, arrojado e lavrado de forma clara e objetiva, atendendo aos requisitos legais, sem causar, portanto, qualquer prejuízo à defesa e ao administrado. Em todos os momentos em que o recorrente se manifestou ou provocou a DF Legal teve seus argumentos analisados. 4. Recurso Conhecido e Improvido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Primeira Câmara da Junta de Análise de Recursos, da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 26 de setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 820/2025

ÓRGÃO: 1ª CÂMARA. CLASSE: RECURSO NECESSÁRIO. PROCESSO: 04017-00008607/2024-77. RECORRENTE: CASA ALMERIA PADARIA E GASTRONOMIA LTDA. RELATORA: CONSELHEIRA MARIZA LIBANO DE ALMEIDA RODRIGUES. EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO. AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA "OBRA NÃO SE ENQUADRA NA LEGISLAÇÃO VIGENTE. OBRA EM ÁREA PÚBLICA. OUTRAS / DETALHES: FICA O RESPONSÁVEL INTIMADO A DEMOLIR TOLDO EM ÁREA PÚBLICA NAS EXTREMIDADE OESTE DO LOTE 35 BLOCO D DA CLS 104. TAMBÉM DEVEM SER REMOVIDOS QUAISQUER ELEMENTOS NÃO PASSÍVEIS DE REGULARIZAÇÃO E QUE IMPEÇAM A LIVRE CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES. PRAZO DE 10 (DEZ) DIAS PARA APRESENTAR IMPUGNAÇÃO – COE ART. 183 VII. O PROCESSO DEVE CONTINUAR ATÉ O FINAL DO JULGAMENTO, AINDA QUE NÃO HAJA IMPUGNAÇÃO – COE ART. 183 VIII." DECISÃO DE 1ª INSTÂNCIA MANTIDA. RECURSO NECESSÁRIO IMPROVIDO. 1. O auto combatido, lavrado com fulcro do (s) Artigos 14, 15, II, IV, VI, 18, V, VII, 22, 50, 52, 54, 55, 151 da Lei nº 6.138/2018. Artigos 67, 69, 70, 71, 74, 77 do Dec. 43.056/2022, a saber: Orientação ao Autuado "Obra não se enquadra na legislação vigente. Obra em área pública. Outras / Detalhes: Fica o responsável intimado a demolir toldo em área pública nas extremidade oeste do lote 35 bloco D da CLS 104. Também devem ser removidos quaisquer elementos não passíveis de regularização e que impeçam a livre circulação de pedestres. Prazo de 10 (dez) dias para apresentar impugnação – COE Art. 183 VII. O processo deve continuar até o final do julgamento, ainda que não haja impugnação – COE Art. 183 VIII.". 2. A Lei 6.138/2018: Art. 14. Cabe ao proprietário dar início ao processo de licenciamento. § 1º Os documentos de habilitação do projeto arquitetônico, as licenças de obras e as cartas de habite-se ou os atestados de conclusão devem ser concedidos ao proprietário após o cumprimento das condições estabelecidas por esta Lei. § 2º Em caso de transferência de propriedade durante a execução da obra, é obrigatória a substituição do nome do proprietário na licença de obras e nos eventuais contratos de concessão, acompanhada de documentação comprobatória da alteração da propriedade. Art. 15. Constitui responsabilidade do proprietário do lote, projeção ou unidade imobiliária autônoma: (...) II - apresentar o registro de responsabilidade técnica para todos os projetos e os estudos apresentados nas fases de licenciamento; 3. Elucidamos que a decisão de primeira instância e o Auto de Intimação Demolitória foram, respectivamente, arrojado e lavrado de forma clara e objetiva, atendendo aos requisitos legais, sem causar, portanto, qualquer prejuízo à defesa e ao administrado. Em todos os momentos em que o recorrente se manifestou ou provocou a DF Legal teve seus argumentos analisados. 4. Recurso Conhecido e Improvido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Primeira Câmara da Junta de Análise de Recursos, da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 26 de setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 821/2025

ÓRGÃO: 1ª CÂMARA. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00006992/2025-07. RECORRENTE: GABRIEL SASSE. RELATORA: CONSELHEIRA MARIZA LIBANO DE ALMEIDA RODRIGUES. EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO. AUTO DE INFRAÇÃO "DOMICILIAR OUTRAS/DETALHES: FAZER A MANUTENÇÃO DE LIMPEZA." DECISÃO DE 1ª INSTÂNCIA MANTIDA. RECURSO IMPROVIDO. 1. O auto combatido, lavrado com fulcro do (s) Artigo 1º da Lei 613/1993, alterada pela Lei 6.758/2020. Embasamento Legal §§2º e 3º do Artigo 1º, §§ 1º, 2º, 3º e Caput do Artigo 2º, §§ 1º, 2º e Caput do Artigo 3º da Lei 613/1993, alterada pela Lei 6.758/2020; Inciso IX do Artigo 3º da Portaria Conjunta 04/2019, às 10h19 min do dia 21/02/2025, estava descumprindo a legislação vigente. Orientação ao Autuado "Fica o responsável pelo referido imóvel não Edificado Autuado (multado) pro descumprimento dos Autos de Notificação G- 0477-793338-FAU G-0477-77969874-FAU -por falta de manutenção limpeza de lote, Risco de insertos e amiais no local.". 2. A Lei 613/93: O artigo acima individualizado, determina literalmente que: Art. 1º Os proprietários e

possuidores de imóveis edificados ou não edificados localizados em área urbana do Distrito Federal são obrigados a mantê-los limpos, em boas condições sanitárias, cercados ou murados, no limite de suas dimensões, ressalvados os casos de disposições em contrário estabelecidas em convenção de condomínio, bem como a construírem calçadas entre os limites do terreno e os da rua, mantendo-as em boas condições de uso. (Artigo Alterado(a) pelo(a) Lei 6758 de 14/12/2020) Art. 2º Transcorrido o prazo estabelecido no art. 1º, § 1º, os responsáveis pelos imóveis que não tenham cumprido as obrigações previstas no art. 1º são penalizados com multa equivalente a 3% do valor venal do imóvel, cujo critério de valorização leva em conta a pauta de valores venais de terrenos e de edificações para efeito de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU. (Artigo Alterado(a) pelo(a) Lei 6758 de 14/12/2020), § 1º O descumprimento no todo ou em parte do disposto no caput impõe a obrigação imediata ao órgão público competente de encaminhar a correspondente notificação ao proprietário, preposto ou outrem devidamente habilitado para responder pelo imóvel, sendo-lhe concedido o prazo de 15 dias para que efetue os serviços relacionados ou comprove o andamento e o cronograma da execução deles. (Parágrafo Alterado(a) pelo(a) Lei 6758 de 14/12/2020).§ 3º Dentro do prazo de 5 dias úteis, a contar da data do recebimento da notificação nos termos desta Lei, o infrator pode apresentar recurso ao órgão competente e à Junta de Recursos Fiscais do Distrito Federal, sem prejuízo do efeito suspensivo. (Parágrafo Alterado(a) pelo(a) Lei 6758 de 14/12/2020)”. 3. Elucidamos que a decisão de primeira instância e o Auto de Infração foram, respectivamente, arrazoado e lavrado de forma clara e objetiva, atendendo aos requisitos legais, sem causar, portanto, qualquer prejuízo à defesa e ao administrado. Em todos os momentos em que o recorrente se manifestou ou provocou a DF-Legal teve seus argumentos analisados. 4. Recurso Conhecido e Improvido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Primeira Câmara da Junta de Análise de Recursos, da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 26 de setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 822/2025

ÓRGÃO: 1ª CÂMARA. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00033307/2023-45. RECORRENTE: LAGO SUL COMERCIAL DE ALIMENTOS S.A (BIG BOX). RELATORA: CONSELHEIRA MARIZA LIBANO DE ALMEIDA RODRIGUES. EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO. AUTO DE INFRAÇÃO. MEIOS DE PROPAGANDA, SECO, ÁREA PÚBLICA, COMERCIAL E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS OUTRAS IRREGULARIDADES: FICA O RESPONSÁVEL ACIMA CITADO AUTUADO POR AFIXAR MEIO DE PROPAGANDA (02 FAIXAS), EM LOGRADOURO PÚBLICO COM AS SEGUINTE MEDIDAS: 3,50X1,40= 4,90M² CASA UMA, PERFAZENDO O TOTAL DE 9,80M² K-3. DECISÃO DE 1ª INSTÂNCIA MANTIDA. RECURSO IMPROVIDO. 1. O auto combatido, lavrado com fulcro no artigo 59, inciso XIII, da Lei nº 3.035/2002, regulamentada pelo Decreto nº 28.134/2007, claro quando elucida que a empresa autuada, no momento da vistoria, realizada às 15h39 min, do dia 06/12/2023 saber: Meios de Propaganda, Seco, Área Pública, Comercial e Prestação de Serviços Outras Irregularidades: Fica o responsável acima citado autuado por afixar meio de propaganda (02 faixas), em logradouro público com as seguintes medidas: 3,50X1,40= 4,90m² casa uma, perfazendo o total de 9,80m² K-3. 2. A empresa recorrente em sua defesa alega QUE: "... No momento da fiscalização, as "faixas de propaganda" mencionadas não se tratavam de estruturas fixas, mas sim de faixas portadas por pessoas (faixa humana). 3. Conforme esclarecimento da Autoridade Fiscal, no (DOC.128784451)relatos dos atos ocorridos: No dia seis de dezembro de 2023, às 8:20min, com intuito de verificar ações ou atos praticados em desacordo com a legislação vigente, concernente a meios de propagandas afixados em área pública, foi realizada ação fiscal, no Distrito Federal, em específico na localidade do LAGO SUL/BRASÍLIA/DF, onde foi localizado às 15:13min, meios de propagandas (02 faixas) em logradouro público na SHIS QI 11 COMÉRCIO LOCAL BLOCO K – LAGO SUL, sem a devida autorização do poder público. 4. Esclarecemos que a decisão de primeira instância e o Auto de Infração foram, respectivamente em arrazoado lavrado de forma clara e objetiva, atendendo aos requisitos legais, sem causar, portanto, qualquer prejuízo à defesa e ao administrado. Em todos os momentos em que o recorrente se manifestou ou provocou a DF Legal teve seus argumentos analisados. 5. Não restou demonstrado qualquer vício no auto em epígrafe, bem como não foram trazidos quaisquer provas ou indícios idôneos a infirmá-lo. 6. Correta a aplicação da legislação ao lavar o auto. 7. Recurso conhecido e improvido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Primeira Câmara da Junta de Análise de Recursos, da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 26 de setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 823/2025

ÓRGÃO: 1ª CÂMARA. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00018554/2025-83. RECORRENTE: EDIFÍCIO RESIDENCIAL ROMA. RELATORA: CONSELHEIRA MARIZA LIBANO DE ALMEIDA RODRIGUES. EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO. AUTO DE NOTIFICAÇÃO"OUTRAS/DETALHES: DEIXAR OS PROPRIETÁRIOS E POSSUIDORES DO IMÓVEIS EDIFICADOS OU NÃO EDIFICADOS, LOCALIZADOS EM ÁREA URBANA DO DISTRITO FEDERAL, DE CONSTRUIR CALÇADAS DENTRO DOS LIMITES DO TERRENO E OS DA VIA PÚBLICA OU DE MANTÊ-LAS EM BOAS CONDIÇÕES DE USO: (ART. 1º DA LEI Nº 6.758/2020). FICA O RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL NOTIFICADO A CONSTRUIR/REFORMAR A CALÇADA NO PERÍMETRO DO LOTE, ENTRE OS

LIMITES DO TERRENO E OS DA RUA, PARA GARANTIR A LIVRE CIRCULAÇÃO DE PESSOAL, EM ESPECIAL DAS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA OU MOBILIDADE REDUZIDA. NOS TERMOS, DO QUE COUBER, DA LEGISLAÇÃO VIGENTE E DA NORMA TÉCNICA DE ACESSIBILIDADE (ABNT NBR 9050:2020), SOB PENA DE MULTA E DEMAIS SANÇÕES PREVISTAS. O PASSEIO DEVERÁ TER FAIXA LIVRE DE CIRCULAÇÃO, COM NO MÍNIMO 1,20 M DE LARGURA, SEM DESNÍVEIS, COM REVESTIMENTO FIRME E REGULAR PARA DISPOSITIVOS COM RODAS. CONFORME ART. 2º DA LEI Nº 6.758/2020, EM CASO DE DESCUMPRIMENTO DESTA AUTO, A MULTA A SER APLICADA CORRESPONDE A 3% DO VALOR VENAL DO IMÓVEL." DECISÃO DE 1ª INSTÂNCIA MANTIDA. RECURSO IMPROVIDO. 1. A Lei 6.138/2018: Art. 123. Art. 22. Toda obra só pode ser iniciada após a obtenção da licença de obras, exceto nos casos de dispensa expressos nesta Lei. Art. 50. A licença de obras é emitida na forma de: I - alvará de construção; II - licença específica. Parágrafo único. A licença de obras é obrigatória para o início da execução de todas as obras sujeitas ao processo de licenciamento. Art. 122. Considera-se infrator a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, que comete uma infração. Parágrafo único. Diante de indícios de infração penal, o órgão de fiscalização deve comunicar à autoridade competente. Art. 124. Sem prejuízo das sanções penais cabíveis, o infrator se sujeita às seguintes sanções, aplicáveis de forma isolada ou cumulativa: (omissis) I – Advertência;". 2. Elucidamos que a decisão de primeira instância e o AUTO DE NOTIFICAÇÃO foram, respectivamente, arrazoado e lavrado de forma clara e objetiva, atendendo aos requisitos legais, sem causar, portanto, qualquer prejuízo à defesa e ao administrado. Em todos os momentos em que o recorrente se manifestou ou provocou a DF-Legal teve seus argumentos analisados. 3. Recurso Conhecido e Improvido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Primeira Câmara da Junta de Análise de Recursos, da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 26 de setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 824/2025

ÓRGÃO: 1ª CÂMARA. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00019519/2025-81. RECORRENTE: RONALDO RODRIGUES STARLING TAVARES. RELATORA: CONSELHEIRA MARIZA LIBANO DE ALMEIDA RODRIGUES. EMENTA: AUTO DE INFRAÇÃO "LOTE: AUSÊNCIA DE LIMPEZA OUTRAS/DETALHES: FICA O RESPONSÁVEL AUTUADO POR DESCUMPRIMENTO DO AUTO DE NOTIFICAÇÃO H-0660-745501-FAU. PROCEDER A LIMPEZA DO LOTE." 1. O auto combatido, lavrado com fulcro do Artigo 2º da Lei n. 613/1993, alterada pela Lei 6.758/2020. Embasamento Legal Parágrafos 2º e 3º do art 1, parágrafos 1º, 2º, 3º e caput do art. 2º, parágrafos 1º e 2º e caput do art. 3º da Lei 613/93, alterada pela Lei 6758/2020, Inciso IX do artigo 3º da Portaria Conjunta n. 4/2019, às 14h16 min do dia 14/06/2025, estava descumprindo a legislação vigente. Orientação ao Autuado "Fica o responsável Autuado (multado) por descumprimento dos Autos de Notificação H-0660-745501 FAU G-0477-77969874-FAU -proceder a limpeza do lote.". 2. A Lei 613/93: O artigo acima individualizado, determina literalmente que: Art. 1º Os proprietários e possuidores de imóveis edificados ou não edificados localizados em área urbana do Distrito Federal são obrigados a mantê-los limpos, em boas condições sanitárias, cercados ou murados, no limite de suas dimensões, ressalvados os casos de disposições em contrário estabelecidas em convenção de condomínio, bem como a construírem calçadas entre os limites do terreno e os da rua, mantendo-as em boas condições de uso. (Artigo Alterado(a) pelo(a) Lei 6758 de 14/12/2020) Art. 2º Transcorrido o prazo estabelecido no art. 1º, § 1º, os responsáveis pelos imóveis que não tenham cumprido as obrigações previstas no art. 1º são penalizados com multa equivalente a 3% do valor venal do imóvel, cujo critério de valorização leva em conta a pauta de valores venais de terrenos e de edificações para efeito de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU. (Artigo Alterado(a) pelo(a) Lei 6758 de 14/12/2020). § 1º O descumprimento no todo ou em parte do disposto no caput impõe a obrigação imediata ao órgão público competente de encaminhar a correspondente notificação ao proprietário, preposto ou outrem devidamente habilitado para responder pelo imóvel, sendo-lhe concedido o prazo de 15 dias para que efetue os serviços relacionados ou comprove o andamento e o cronograma da execução deles. (Parágrafo Alterado(a) pelo(a) Lei 6758 de 14/12/2020).§ 3º Dentro do prazo de 5 dias úteis, a contar da data do recebimento da notificação nos termos desta Lei, o infrator pode apresentar recurso ao órgão competente e à Junta de Recursos Fiscais do Distrito Federal, sem prejuízo do efeito suspensivo. (Parágrafo Alterado(a) pelo(a) Lei 6758 de 14/12/2020)". 3. Elucidamos que a decisão de primeira instância e o Auto de Infração foram, respectivamente, arrazoado e lavrado de forma clara e objetiva, atendendo aos requisitos legais, sem causar, portanto, qualquer prejuízo à defesa e ao administrado. Em todos os momentos em que o recorrente se manifestou ou provocou a DF-Legal teve seus argumentos analisados. 4. Recurso Conhecido e Improvido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Primeira Câmara da Junta de Análise de Recursos, da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 26 de setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 825/2025

ÓRGÃO: 1ª Câmara. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00006524/2025-24. REQUERENTE: MAYKEL ANDRADE ROCHA. RELATORA: MARIZA LIBANO DE ALMEIRA RODRIGUES. EMENTA: AUTO DE INFRAÇÃO. TRANSPORTE DE RESÍDUOS. CONSTATAÇÃO DE DESLOCAMENTO DE

CAÇAMBA SEM A DEVIDA EMISSÃO DO CONTROLE DE TRANSPORTE DE RESÍDUOS (CTR). ATO ADMINISTRATIVO LAVRADO EM CONFORMIDADE COM A LEGISLAÇÃO VIGENTE. PRESUNÇÃO DE LEGITIMIDADE E VERACIDADE DO AUTO NÃO ILIDIDA PELO RECORRENTE. INFRAÇÃO CARACTERIZADA. DECISÃO MANTIDA. RECURSO IMPROVIDO. 1. Ressalte-se que é vedado o deslocamento de resíduos sem a emissão do respectivo Controle de Transporte de Resíduos (CTR), quando realizado por meio de caçambas estacionárias ou quaisquer outros dispositivos transportados por veículos automotores, em estrita observância às normas da legislação vigentes. 2. Não se constatou a existência de vício ou irregularidade capaz de macular o ato administrativo praticado pelo Agente Fiscal, o qual goza da presunção de legitimidade e veracidade. 3. Cumpre destacar que tanto a decisão de primeira instância quanto o Auto de Infração foram elaborados de forma clara, objetiva e devidamente fundamentada, atendendo a todos os requisitos legais. Não se verificou prejuízo à ampla defesa ou ao contraditório, uma vez que todas as manifestações apresentadas pelo recorrente perante a DF-Legal foram devidamente apreciadas. 4. Diante do exposto, o recurso é conhecido, mas improvido, mantendo-se integralmente a decisão recorrida. ACÓRDÃO Nº: Acordam os Senhores Conselheiros da Primeira Câmara da Junta de Análise de Recursos da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, por unanimidade, em CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR-LHE PROVIMENTO, nos termos do voto do Relator, de acordo com a ata de julgamento de 26 de setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 826/2025

ÓRGÃO: 1ª Câmara. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00006855/2025-64. RECORRENTE: GUILHERME DA SILVA COELHO. RELATORA: MARIZA LIBANO DE ALMEIDA RODRIGUES. EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO. AUTO DE NOTIFICAÇÃO "OUTRAS/DETALHES: FICA O RESPONSÁVEL NOTIFICADO A CONSTRUIR A CALÇADA DE FORMA A POSSIBILITAR A LIVRE CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES, CONFORME AS NORMAS DE ACESSIBILIDADE. PARTE DO PASSEIO COM 87CM E OUTRA SEM SER EXECUTANDO E CANTEIRO DE OBRAS IMPEDINDO A CIRCULAÇÃO." DECISÃO DE 1ª INSTÂNCIA MANTIDA. RECURSO NECESSÁRIO IMPROVIDO. 1. O auto combatido é claro quando elucida que o autuado, no momento da vistoria, realizada às 10h52min, do dia 07/02/2025, estava descumprimento o Art. 15 da Lei 6.138/2018. Embasamento Legal art. 123 parag. 3º Inc. XII da lei 6.138/2018. Prazo (Dias) 15, a saber Infração cometida: "Outras/detalhes: Fica o responsável notificado a construir a calçada de forma a possibilitar a livre circulação de pedestres, conforme as normas de acessibilidade. Parte do passeio com 87cm e outra sem ser executando e canteiro de obras impedindo a circulação.". 2. A Lei 6.138/2018: Art. 15. Constitui responsabilidade do proprietário do lote, projeção ou unidade imobiliária autônoma: (...) II - apresentar o registro de responsabilidade técnica para todos os projetos e os estudos apresentados nas fases de licenciamento; (...) IV - instalar e manter atualizada placa informativa de dados técnicos do projeto e da obra, de forma visível; (...) VI - manter no local da obra e apresentar, quando solicitado, documentação de ordem técnica relativa ao processo de licenciamento; Art. 22. Toda obra só pode ser iniciada após a obtenção da licença de obras, exceto nos casos de dispensa expressos nesta Lei. Art. 50. A licença de obras é emitida na forma de: I - alvará de construção; II - licença específica. Parágrafo único. A licença de obras é obrigatória para o início da execução de todas as obras sujeitas ao processo de licenciamento. Art. 122. Considera-se infrator a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, que comete uma infração. Parágrafo único. Diante de indícios de infração penal, o órgão de fiscalização deve comunicar à autoridade competente. Art. 124. Sem prejuízo das sanções penais cabíveis, o infrator se sujeita às seguintes sanções, aplicáveis de forma isolada ou cumulativa: (omissis) I - Advertência; 3. Cumpre destacar que tanto a decisão de primeira instância quanto o Auto de Notificação foram elaborados de forma clara, objetiva e devidamente fundamentada, atendendo a todos os requisitos legais. Não se verificou prejuízo à ampla defesa ou ao contraditório, uma vez que todas as manifestações apresentadas pelo recorrente perante a DF-Legal foram devidamente apreciadas. 4. Recurso Conhecido e Improvido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Primeira Câmara da Junta de Análise de Recursos, da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 26 de setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 827/2025

ÓRGÃO: 1ª Câmara. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00019307/2025-02. REQUERENTE: KERLEY RODRIGUES COELHO. RELATORA: CONSELHEIRA MARIZA LIBANO DE ALMEIDA RODRIGUES. EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO. AUTO DE EMBARGO. "OBRA SEM LICENCIAMENTO E/OU SEM DOCUMENTAÇÃO NO LOCAL. OUTRAS / DETALHES: FICA A OBRA EMBARGADA A PARTIR DESTA DATA, EM FASE DE ALVENARIA, SEM CONTRAPISO NÃO HABITADA, SOB PENA DE MULTA E DEMAIS SANÇÕES LEGAIS. OBS.: O PROCESSO TERÁ PROSSEGUIMENTO ATÉ FINAL JULGAMENTO MESMO QUE NÃO HAJA IMPUGNAÇÃO. O PRAZO PARA CUMPRIMENTO DE EMBARGO É IMEDIATO." DECISÃO DE 1ª INSTÂNCIA MANTIDA. RECURSO IMPROVIDO. 1. O auto combatido, lavrado com fulcro do(s) Arts 22 da Lei 6.138/2018. Embasamento Legal Artigo 124, III, e 131 da Lei 6.138/2018 Prazo (Dias) 0, é claro quando elucida que a parte autuada, no momento da vistoria, realizada às 10h20 min, do dia 27/05/2025, a saber: "Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local. Outras / Detalhes: Fica a obra embargada a partir desta data, em fase de alvenaria,

sem contrapiso não habitada, sob pena de multa e demais sanções legais. Obs.: o processo terá prosseguimento até final julgamento mesmo que não haja impugnação. O prazo para cumprimento de embargo é imediato.". 2. A Lei 6.138/2018: "Art. 124. Sem prejuízo das sanções penais cabíveis, o infrator se sujeita às seguintes sanções, aplicáveis de forma isolada ou cumulativa: (...) III - embargo parcial ou total da obra; (...) Art. 131. O embargo da obra ou da edificação é aplicado: I - no descumprimento da advertência, após expirado o prazo consignado para correção das irregularidades; II - imediatamente, quando não for passível de regularização. Parágrafo único. Admite-se o embargo parcial, quando não acarretar riscos a operários e terceiros.". 3. Elucidamos que a decisão de primeira instância e o Auto de Embargo foram, respectivamente, arrazoado e lavrado de forma clara e objetiva, atendendo aos requisitos legais, sem causar, portanto, qualquer prejuízo à defesa e ao administrado. Em todos os momentos em que o recorrente se manifestou ou provocou a DF Legal teve seus argumentos analisados. 4. Recurso Conhecido e Improvido. ACÓRDÃO Nº : Acordam os senhores Conselheiros da Primeira Câmara da Junta de Análise de Recursos, da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 26 de setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 828/2025

ÓRGÃO: 1ª Câmara. CLASSE: RECURSO NECESSÁRIO. PROCESSO: 04017-00016383/2025-58. RECORRENTE: DANIELI MARIA DA CONCEIÇÃO. RELATORA: CONSELHEIRA MARIZA LIBANO DE ALMEIDA RODRIGUES. EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO. AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA "OBRA SEM LICENCIAMENTO E/OU SEM DOCUMENTAÇÃO NO LOCAL. FICA O RESPONSÁVEL INTIMADO A DEMOLIR CONSTRUÇÃO EM PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO NO SETOR AS 300 AGUILHADA." DECISÃO DE 1ª INSTÂNCIA MANTIDA. RECURSO NECESSÁRIO IMPROVIDO. 1. O auto combatido, lavrado com fulcro do (s) Art. 15 inciso III; Art. 22 e Art. 50 Parágrafo único da Lei nº 6.138, a saber: Orientação ao Autuado "Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local. Fica o responsável intimado a demolir construção em Parcelamento Irregular do Solo no Setor AS 300 Aguilhada.". 2. A Lei 6.138/2018: Art. 15. Constitui responsabilidade do proprietário do lote, projeção ou unidade imobiliária autônoma: (Legislação correlata - Portaria 134 de 02/09/2019) (...) III - iniciar as obras somente após a emissão da licença de obras; Art. 22. Toda obra só pode ser iniciada após a obtenção da licença de obras, exceto nos casos de dispensa expressos nesta Lei. Art. 124. Sem prejuízo das sanções penais cabíveis, o infrator se sujeita às seguintes sanções, aplicáveis de forma isolada ou cumulativa: (...) V - intimação demolitória; Art. 133. A intimação demolitória é imposta quando se trate de obra ou edificação não passível de regularização. 3. Cumpre destacar que tanto a decisão de primeira instância quanto o Auto de Intimação Demolitória foram elaborados de forma clara, objetiva e devidamente fundamentada, atendendo a todos os requisitos legais. Não se verificou prejuízo à ampla defesa ou ao contraditório, uma vez que todas as manifestações apresentadas pelo recorrente perante a DF-Legal foram devidamente apreciadas. 4. Recurso Conhecido e Improvido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Primeira Câmara da Junta de Análise de Recursos, da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 26 de setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 829/2025

ÓRGÃO: 1ª Câmara. CLASSE: RECURSO NECESSÁRIO. PROCESSO: 04017-00015430/2025-46. RECORRENTE: MARCO AURÉLIO KIYOMI CHAVES. RELATORA: CONSELHEIRA MARIZA LIBANO DE ALMEIDA RODRIGUES. EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO. AUTO DE EMBARGO "OBRA SEM LICENCIAMENTO E/OU SEM DOCUMENTAÇÃO NO LOCAL. OBRA NÃO SE ENQUADRA NA LEGISLAÇÃO VIGENTE. OUTRAS/DETALHES: A OBRA DEVERÁ SER INTERROMPIDA IMEDIATAMENTE, SOB PENA DE MULTAS SUCESSIVAS, INTERDIÇÃO E DEMAIS SANÇÕES PREVISTAS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE. NO MOMENTO DA LAVRATURA DESTA AUTO, A OBRA ENCONTRA-SE NA FASE DE MOVIMENTAÇÃO DE TERRA. COBERTURA METÁLICA DA ÁREA DA PISCINA ESTÁ INICIADA. GALPÃO ESTÁ COM COBERTURA COMPLETA. HÁ UMA RESIDÊNCIA JÁ CONCLUÍDA." DECISÃO DE 1ª INSTÂNCIA MANTIDA. RECURSO NECESSÁRIO IMPROVIDO. 1. O auto combatido, lavrado com fulcro do (s) Art. "Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local. Obra não se enquadra na legislação vigente. Outras/Details: A obra deverá ser interrompida imediatamente, sob pena de multas sucessivas, interdição e demais sanções previstas na legislação vigente. No momento da lavratura deste Auto, a obra encontra-se na fase de movimentação de terra. Cobertura metálica da área da piscina está iniciada. Galpão está com cobertura completa. Há uma residência já concluída.", a saber: Orientação ao Autuado ocupação de área pública, fica o autuado a apresentar a licença para a ocupação ou desobstruir a área pública ocupada. 2. A Lei 6.138/2018: Art. 15. Constitui responsabilidade do proprietário do lote, projeção ou unidade imobiliária autônoma: (Legislação correlata - Portaria 134 de 02/09/2019) (...) III - iniciar as obras somente após a emissão da licença de obras; Art. 124. Sem prejuízo das sanções penais cabíveis, o infrator se sujeita às seguintes sanções, aplicáveis de forma isolada ou cumulativa: (...) III - embargo parcial ou total da obra; Art. 131. O embargo da obra ou da edificação é aplicado. I - no descumprimento da advertência, após expirado o prazo consignado para correção das irregularidades; II - imediatamente, quando não for passível de regularização. Parágrafo único. Admite-se o embargo parcial, quando não acarretar riscos a operários e terceiros. 3. Elucidamos que a decisão de primeira instância e o Auto de Embargo foram, respectivamente, arrazoado e lavrado de forma clara e objetiva,

atendendo aos requisitos legais, sem causar, portanto, qualquer prejuízo à defesa e ao administrado. Em todos os momentos em que o recorrente se manifestou ou provocou a DF Legal teve seus argumentos analisados. 4. Recurso Conhecido e Improvido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Primeira Câmara da Junta de Análise de Recursos, da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 29 de agosto de 2025.

ACÓRDÃO Nº 830/2025

ÓRGÃO: 1ª CÂMARA. CLASSE: RECURSO NECESSÁRIO. PROCESSO: 04017-00007082/2024-52. RECORRENTE: EDUARDO RODRIGUES DE SANTIAGO. RELATORA: CONSELHEIRA MARIZA LIBANO DE ALMEIDA RODRIGUES. EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO. AUTO DE NOTIFICAÇÃO "QUIOSQUE OCUPANDO ÁREA PÚBLICA COM TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE USO PROVISÓRIO VENCIDO (Nº 107/2019). EXIGÊNCIA: DEVERÁ, NO PRAZO ABAIXO ESTIPULADO, PROVIDENCIAR NOVO DOCUMENTO AUTORIZATÓRIO, OU PROMOVER A DESOCUPAÇÃO DA ÁREA PÚBLICA, SOB PENA DE DEMAIS SANÇÕES LEGAIS CABÍVEIS." DECISÃO DE 1ª INSTÂNCIA MANTIDA. RECURSO NECESSÁRIO IMPROVIDO. 1. O auto combatido é claro quando elucida que o autuado, no momento da vistoria, realizada às 16h09min, do dia 19/11/2024, estava descumprimento o Artigos 1º e 10, da Lei 4.257/2008. Embasamento Legal. Embasamento Legal Artigos 16, Inc. I, e 17, Parágrafo único, da Lei 4.257/2008 Prazo (Dias) 30, a saber "Quosque ocupando área pública com termo de autorização de uso provisório vencido (nº 107/2019). exigência: deverá, no prazo abaixo estipulado, providenciar novo documento autorizatário, ou promover a desocupação da área pública, sob pena de demais sanções legais cabíveis.". 2. A Lei 4.257/2008: " Art. 1º Esta Lei estabelece normas para utilização de áreas públicas por mobiliários urbanos do tipo quiosque e trailer para o exercício de atividades econômicas. Art. 10. A utilização de área pública por quiosques e trailers deve ser precedida de licitação pública, observadas as normas desta Lei e da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com prazo máximo de dez anos, instrumentalizada por meio de Termo de Permissão de Uso." "grifamos" "Art. 16. O Permissionário que descumprir as normas desta Lei, bem como deixar de cumprir as obrigações do Termo de Permissão de Uso, total ou parcialmente, está sujeito às seguintes sanções, aplicadas isolada ou cumulativamente: I - advertência; II - multa; III - interdição; IV - apreensão de mercadorias, equipamentos, quiosque, trailer; V - cassação do Termo de Permissão de Uso; VI - cassação do Alvará de Localização e Funcionamento; VII - determinação de retirada do quiosque ou trailer; VIII - demolição das instalações do quiosque. Art. 17. As sanções previstas no art. 16 serão aplicadas pelo órgão ou entidade de fiscalização, constando do auto de infração o prazo para correção da infração. Parágrafo único. O prazo referido neste artigo será de, no máximo, trinta dias, podendo ser prorrogado, uma única vez, por igual período, desde que devidamente justificada a prorrogação.". 3. Elucidamos que a decisão de primeira instância e o Auto de Notificação foram, respectivamente, arrazoado e lavrado de forma clara e objetiva, atendendo aos requisitos legais, sem causar, portanto, qualquer prejuízo à defesa e ao administrado. Em todos os momentos em que o recorrente se manifestou ou provocou a DF Legal teve seus argumentos analisados. 4. Recurso Conhecido e Improvido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Primeira Câmara da Junta de Análise de Recursos, da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 26 de setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 831/2025

ÓRGÃO: 1ª CÂMARA. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00017382/2025-21. RECORRENTE: DANIEL BORGES GOMES. RELATORA: CONSELHEIRA MARIZA LIBANO DE ALMEIDA RODRIGUES. EMENTA: AUTO DE EMBARGO "OBRA SEM LICENCIAMENTO E/OU SEM DOCUMENTAÇÃO NO LOCAL. OBRA NÃO SE ENQUADRA NA LEGISLAÇÃO VIGENTE. OUTRAS/DETALHES: EXECUÇÃO DA ALVENARIA COM ALTURA DE 2,70M NA ÁREA MAIS ALTA E 1,70 NA MAIS BAIXA, SEM ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, EM CONDOMÍNIO NÃO REGULARIZADO. A OBRA DEVERÁ SER PARALISADA SOB PENA DE MULTA E OUTRAS PENALIDADES PREVISTAS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE. OBS. O PROCESSO REFERENTE A ESSE AUTO TERÁ CONTINUIDADE MESMO Q NÃO HAJA IMPUGNAÇÃO." DECISÃO DE 1ª INSTÂNCIA MANTIDA. RECURSO IMPROVIDO. 1. O auto combatido, lavrado com fulcro do (s) Art. "Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local. Obra não se enquadra na legislação vigente. Outras/Detalhes: A obra deverá ser interrompida imediatamente, sob pena de multas sucessivas, interdição e demais sanções previstas na legislação vigente. No momento da lavratura deste Auto, a obra encontra-se na fase de movimentação de terra. Cobertura metálica da área da piscina está iniciada. Galpão está com cobertura completa. Há uma residência já concluída.", a saber: Orientação ao Autuado ocupação de área pública, fica o autuado a apresentar a licença para a ocupação ou desobstruir a área pública ocupada. 2. A Lei 6.138/2018: Art. 15. Constitui responsabilidade do proprietário do lote, projeção ou unidade imobiliária autônoma: (Legislação correlata - Portaria 134 de 02/09/2019) (...) III - iniciar as obras somente após a emissão da licença de obras; Art. 124. Sem prejuízo das sanções penais cabíveis, o infrator se sujeita às seguintes sanções, aplicáveis de forma isolada ou cumulativa: (...) III - embargo parcial ou total da obra; Art. 131. O embargo da obra ou da edificação é aplicado. I - no descumprimento da advertência, após expirado o prazo consignado para correção das irregularidades; II - imediatamente, quando não for passível de regularização. Parágrafo único. Admite-se o embargo parcial, quando não acarretar riscos a operários e terceiros. 3. Elucidamos que a decisão de primeira instância e o

Auto de Embargo foram, respectivamente, arrazoado e lavrado de forma clara e objetiva, atendendo aos requisitos legais, sem causar, portanto, qualquer prejuízo à defesa e ao administrado. Em todos os momentos em que o recorrente se manifestou ou provocou a DF Legal teve seus argumentos analisados. 4. Recurso Conhecido e Improvido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Primeira Câmara da Junta de Análise de Recursos, da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 29 de agosto de 2025.

ACÓRDÃO Nº 832/2025

ÓRGÃO: 1ª CÂMARA. CLASSE: RECURSO NECESSÁRIO. PROCESSO: 04017-00008491/2025-57. RECORRENTE: LARYSSA SOARES NEVES. RELATORA: CONSELHEIRA MARIZA LIBANO DE ALMEIDA RODRIGUES. EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO. AUTO DE EMBARGO "OBRA SEM LICENCIAMENTO E/OU SEM DOCUMENTAÇÃO NO LOCAL. OUTRAS/DETALHES: EXECUÇÃO DA FERRAGEM DA ESTRUTURA DA COBERTURA, COM PAREDES REBOCADAS E CONDUTORES DE INSTALAÇÃO ELÉTRICA INICIADOS, SEM A DOCUMENTAÇÃO DE REGULARIZAÇÃO. FICA A OBRA EMBARGADA SOB PENA DE MULTA E OUTRAS PENALIDADES PREVISTAS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE." DECISÃO DE 1ª INSTÂNCIA MANTIDA. RECURSO NECESSÁRIO IMPROVIDO. 1. O auto combatido, lavrado com fulcro do (s) artigos 22; 54, III e 55 da Lei 6.138/2018, a saber, "Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local. Outras/Detalhes: Execução da ferragem da estrutura da cobertura, com paredes rebocadas e condutores de instalação elétrica iniciados, sem a documentação de regularização. Fica a obra embargada sob pena de multa e outras penalidades previstas na legislação vigente.". 2. A Lei 6.138/2018: Art. 22, Art. 54 inc. III e Art. 55 da Lei 6.138/2018 Embasamento Legal Art.124 inc. III e Art. 131 da Lei 6.138/2018 Prazo (Dias) 0. Art. 15. Constitui responsabilidade do proprietário do lote, projeção ou unidade imobiliária autônoma: (Legislação correlata - Portaria 134 de 02/09/2019) (...) III - iniciar as obras somente após a emissão da licença de obras; Art. 22. Toda obra só pode ser iniciada após a obtenção da licença de obras, exceto nos casos de dispensa expressos nesta Lei. Art. 54. A licença específica é expedida para obras de: (...)III - urbanização ou edificação em área pública; Art. 55. A licença específica é expedida por tempo determinado, após anuência dos órgãos públicos competentes. Parágrafo único. A licença específica em área pública implica: I - o pagamento das taxas devidas; II - a garantia dos parâmetros de acessibilidade e da livre circulação de pedestres no espaço urbano; III - a manutenção das condições de salubridade e urbanidade do espaço público; IV - a verificação da existência de redes de infraestrutura urbana no local; V - a remoção completa da ocupação, com o término da obra; VI - o ressarcimento integral de danos e prejuízos causados ao patrimônio público ou particular; VII - o restabelecimento da área ao estado anterior em que se encontrava. Art. 124. Sem prejuízo das sanções penais cabíveis, o infrator se sujeita às seguintes sanções, aplicáveis de forma isolada ou cumulativa: (...) III - embargo parcial ou total da obra; Art. 131. O embargo da obra ou da edificação é aplicado. I - no descumprimento da advertência, após expirado o prazo consignado para correção das irregularidades; II - imediatamente, quando não for passível de regularização. Parágrafo único. Admite-se o embargo parcial, quando não acarretar riscos a operários e terceiros. 3. Elucidamos que a decisão de primeira instância e o Auto de Embargo foram, respectivamente, arrazoado e lavrado de forma clara e objetiva, atendendo aos requisitos legais, sem causar, portanto, qualquer prejuízo à defesa e ao administrado. Em todos os momentos em que o recorrente se manifestou ou provocou a DF Legal teve seus argumentos analisados. 4. Recurso Conhecido e Improvido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Primeira Câmara da Junta de Análise de Recursos, da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 26 de setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 833/2025

ÓRGÃO: PRIMEIRA CÂMARA. RECURSO NECESSÁRIO. PROCESSO: 04017-00018221/2025-54. REQUERENTE: REAL COMÉRCIO LTDA. RELATOR: CONSELHEIRA LEILA DANIELLA RODRIGUES FERREIRA. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA SEM LICENCIAMENTO E EM DESACORDO COM A LEGISLAÇÃO VIGENTE. DECISÃO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA MANTIDA. RECURSO NÃO PROVIDO. 1. A Lei nº 6138/2018 veda qualquer execução de obra sem o devido licenciamento. 2. Embora o requerente possua o direito de aguardar a regularização da edificação ("puxadinho") conforme Processo nº 00141-00004550/2023-89, o Laudo Técnico nº 403/2024, de 06/12/2024, emitido pela Neoenergia, atestou risco à segurança dos ocupantes do imóvel em razão da interferência em rede elétrica subterrânea de baixa tensão. 3. A execução de obras em desacordo com a legislação e/ou sem licenciamento do Poder Público configura grave violação ao Código de Edificações do Distrito Federal. 4. Não restou demonstrado qualquer vício no AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA Nº G-0345-731771-OEU, de 30/09/2024, ou violação à lei ou a ocorrência de qualquer exceção legal à obrigação de apresentar licenciamento para a construção. 5. Correta a aplicação da legislação ao lavrar o auto. Recurso necessário conhecido e não provido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Primeira Câmara da Junta de Análise de Recursos, da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, na conformidade da ata dos julgamentos, CONHECER DO RECURSO NECESSÁRIO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME de 26 de setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 834/2025

ÓRGÃO: PRIMEIRA CÂMARA. RECURSO NECESSÁRIO. PROCESSO: 04017-00018148/2025-11. REQUERENTE: ESPAÇO BEDROCK EVENTOS LTDA. RELATOR: CONSELHEIRA LEILA DANIELLA RODRIGUES FERREIRA. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA SEM LICENCIAMENTO E EM DESACORDO COM A LEGISLAÇÃO VIGENTE. DECISÃO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA MANTIDA. RECURSO NECESSÁRIO NÃO PROVIDO. 1. A legislação, na Lei 6138/2018, veda qualquer execução de obra sem o devido licenciamento. 2. A execução de obras em desacordo com a legislação e/ou sem licenciamento do Poder Público configura grave violação ao Código de Edificações do Distrito Federal. 3. Não restou demonstrado qualquer vício no AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA nº H-0130-523957-OEU, de 24/04/2025, ou violação à lei ou a ocorrência de qualquer exceção legal à obrigação de apresentar licenciamento para a construção. 4. Correta a aplicação da legislação ao lavrar o auto. Recurso necessário conhecido e não provido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Primeira Câmara da Junta de Análise de Recursos, da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, na conformidade da ata dos julgamentos, CONHECER DO RECURSO NECESSÁRIO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME de 26 de setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 835/2025

ÓRGÃO: PRIMEIRA CÂMARA. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00016413/2025-26. REQUERENTE: JHONATTAN RENAN SILVA VIEIRA. RELATORA: KARLA CARIZ BARREIRA TEODOSIO. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA SEM LICENCIAMENTO E EM DESACORDO COM A LEGISLAÇÃO VIGENTE. DECISÃO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA MANTIDA. RECURSO NÃO PROVIDO. 1. A legislação, na Lei 6138/2018, veda qualquer execução de obra sem o devido licenciamento. 2. A execução de obras em desacordo com a legislação e/ou sem licenciamento do Poder Público configura grave violação ao Código de Edificações do Distrito Federal. 3. Não restou demonstrado qualquer vício no AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA Nº H-0867-063207-OEU, DE 12/05/2025, ou violação à lei ou a ocorrência de qualquer exceção legal à obrigação de apresentar licenciamento para a construção. 4. Correta a aplicação da legislação ao lavrar o auto. Recurso conhecido e não provido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Primeira Câmara da Junta de Análise de Recursos, da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, na conformidade da ata dos julgamentos, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME de 26 de setembro de 2025.

ACÓRDÃO Nº 836/2025

ÓRGÃO JULGADOR: SEGUNDA CÂMARA DA JAR. RECURSO VOLUNTÁRIO: 04017.00029371/2023-21. RECORRENTE: MARIA ANTONIA SILVA BORGES. RELATOR: CONS. MAURO JR. PIRES DO NASCIMENTO. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA EXECUTADA EM ÁREA PÚBLICA SEM AUTORIZAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA. EXIGÊNCIA DOS ARTS. 15 E 22 DA LEI 6.138/2018. SANÇÃO PREVISTA NO ART. 124, V, C/C ART. 133, CAPUT E § 4º, DA LEI 6.138/2018. ATO ADMINISTRATIVO VÁLIDO POR OBEDECER AOS PRINCÍPIOS DA LEGALIDADE, RAZOABILIDADE, PROPORCIONALIDADE E FUNDAMENTAÇÃO DOS ATOS ADMINISTRATIVOS. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO, UNÂNIME. 1. Promover obras em área pública sem autorização da administração pública fere as normas de edificações do Distrito Federal, em especial, aos arts. 15 e 22 da Lei 6.138/18. 2. O descumprimento das regras de construção, em especial quando a obra é executada em área pública, pode acarretar na aplicação da sanção Demolitória, previstas no art. 124, V c/c art. 133, caput e §4º, da Lei 6.138/2018. 3. Ato administrativo válido por obedecer aos princípios da legalidade, razoabilidade, proporcionalidade e o da fundamentação dos atos públicos. 4. Recurso conhecido e não provido. ACÓRDÃO Nº: Acordam os senhores Conselheiros da Segunda Câmara da Junta de Análise de Recursos da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, CONHECER DO RECURSO, mas no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 30 de julho de 2025.

SECRETARIA DE ESTADO DE OBRAS E INFRAESTRUTURA

PORTARIA CONJUNTA Nº 14, DE 08 DE OUTUBRO DE 2025

O SECRETÁRIO DE ESTADO DE OBRAS E INFRAESTRUTURA DO DISTRITO FEDERAL E O DIRETOR-PRESIDENTE DA COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL, no uso de suas atribuições, consoante o que estabelecem a Lei nº 7.650 de 30/12/2024, que aprova a Lei Orçamentária Anual do Distrito Federal para o exercício de 2025, a Lei nº 7.549, de 30/07/2024, que dispõe sobre as diretrizes orçamentárias para o exercício financeiro de 2025, o Decreto nº 37.427, de 22/06/2016, que dispõe sobre a descentralização de execução de créditos orçamentários, e a Instrução Normativa nº 01, de 22 de dezembro de 2005, da Controladoria-Geral do Distrito Federal, que disciplina a celebração, o emprego de recursos e a correspondente prestação de contas de convênios, acordos, ajustes e outros instrumentos congêneres, pelos órgãos e entidades da Administração Direta e Indireta do Distrito Federal, tendo como objetivo a execução de programa, projeto ou atividade de interesse recíproco, e dá outras providências, resolvem:

Art. 1º Descentralizar a execução dos créditos orçamentários, na forma a seguir especificada:

DE: UO - 22.101 - Secretaria de Estado de Obras e Infraestrutura do Distrito Federal - SODF

UG - 190.101 - Secretaria de Estado de Obras e Infraestrutura do Distrito Federal - SODF

PARA: UO - 22.201 - Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - Novacap

UG - 190.201 - Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - Novacap

I - OBJETO: Descentralização de créditos orçamentários, no montante estimado de R\$ 1.558.000,00 (um milhão e quinhentos e cinquenta e oito mil reais), destinado a custear despesas decorrentes da execução de intervenções de infraestrutura urbana em localidades pontuais no Distrito Federal.

II - VIGÊNCIA: 31 de dezembro de 2025.

III - Programa de Trabalho: 15.451.6209.1110.0147 - EXECUÇÃO DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO - DISTRITO FEDERAL.

Natureza da Despesa	Fonte Gerencial	Valor R\$
44.90.51	1000 - Ordinário Não Vinculado - FTFE 500	1.558.000,00

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

VALTER CASIMIRO SILVEIRA

Secretário de Estado de Obras e Infraestrutura
Titular da Unidade Gestora Concedente - UGC

FERNANDO RODRIGUES FERREIRA LEITE

Diretor-Presidente da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - NOVACAP
Titular da Unidade Gestora Executante - UGE

COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL

PORTARIA CONJUNTA Nº 09, DE 08 DE OUTUBRO DE 2025

OS TITULARES DOS ÓRGÃOS CEDENTE E EXECUTANTE, no uso de suas atribuições, consoante o que estabelecem a Lei nº 7.650 de 30/12/2024, que aprova a Lei Orçamentária Anual do Distrito Federal para o exercício de 2025, a Lei nº 7.549, de 30/07/2024, que dispõe sobre as diretrizes orçamentárias para o exercício financeiro de 2025, o Decreto nº 37.427, de 22/06/2016, que dispõe sobre a descentralização de execução de créditos orçamentários, e a Instrução Normativa nº 01, de 22/12/2005, da Controladoria-Geral do Distrito Federal, que disciplina a celebração, o emprego de recursos e a correspondente prestação de contas de convênios, acordos, ajustes e outros instrumentos congêneres, pelos órgãos e entidades da Administração Direta e Indireta do Distrito Federal, tendo como objetivo a execução de programa, projeto ou atividade de interesse recíproco, e dá outras providências, resolvem:

Art. 1º Descentralizar a execução do(s) crédito(s) orçamentário(s), na forma a seguir especificada:

DE: UO:09115 - Administração Regional de Santa Maria - RA SANT

UG: 190115 - Administração Regional de Santa Maria - RA SANT

PARA: UO: 22201 - Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - NOVACAP

UG: 190201 - Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - NOVACAP

I - OBJETO: Descentralização de crédito orçamentário no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), visando a Aquisição de Equipamentos para o Parque Infantil da Praça Central de Santa Maria.

II - VIGÊNCIA: 31 de dezembro de 2025.

III - Programa de Trabalho - 15.451.6206.1950.0002 - CONSTRUÇÃO DE PRAÇAS PÚBLICAS E PARQUES - SANTA MARIA - SANTA MARIA.

PLANO DE TRABALHO	NATUREZA DA DESPESA	FONTE	VALOR
15.451.6206.1950.0002	449052	100	R\$ 60.000,00

Art. 2ºA Unidade Gestora Executante - UGE deve manter a documentação referente ao desenvolvimento dos trabalhos, à conta dos créditos recebidos, permitindo à Unidade Gestora Concedente - UGC, a qualquer tempo, acessar os documentos e acompanhar o andamento da execução da despesa, em atendimento ao estabelecido no artigo 8º do Decreto nº 37.427, supramencionado.

Art. 3º Esta Portaria Conjunta entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário.

JOSIEL FRANÇA PENHA NETO

Administração Regional de Santa Maria
Administrador Regional
Titular da Unidade Gestora Concedente - UGC

FERNANDO RODRIGUES FERREIRA LEITE

Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - NOVACAP
Diretor - Presidente
Titular da Unidade Gestora Executante