

**SECRETARIA DE ESTADO DE PROTEÇÃO
DA ORDEM URBANÍSTICA - DF LEGAL**

RESOLUÇÃO Nº 37, DE 05 DE SETEMBRO 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 6.302, de 16 maio de 2019 e no uso das atribuições previstas no artigo 91, inciso XIV da Portaria nº 30, de 1º de abril de 2020, publicada no DODF nº 79, página 17, de 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 outubro e dezembro de 2024, fevereiro e agosto 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

ACÓRDÃO 680/2025

ÓRGÃO JULGADOR: SEGUNDA CÂMARA DA JAR. PROCESSO: 04017-00017288/2020-67. INTERESSADO: CASCOL COMBUSTÍVEIS PARA VEÍCULOS LTDA. RELATOR: Conselheiro MAURO JÚNIOR PIRES DO NASCIMENTO. EMENTA: AUTO DE NOTIFICAÇÃO. PRELIMINAR DE NULIDADE PROCESSUAL. DEVIDO PROCESSO LEGAL. INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº68/2014 DA AGEFIS. REALIZAÇÃO DE OBRAS SEM A DEVIDA AUTORIZAÇÃO PRÉVIA DO PODER PÚBLICO. INFRINGÊNCIA AOS ARTS. 14, 15, 22, 23 E 30, DA LEI Nº 6.138/2018. NOTIFICAÇÃO PARA APRESENTAÇÃO DE PROJETO E ART DE PROFISSIONAL RESPONSÁVEL NÃO CUMPRIDA. ATO ADMINISTRATIVO VÁLIDO. RECURSO CONHECIDO, MAS NO MÉRITO, NEGADO PROVIMENTO. UNÂNIME. 1. Nos termos dos arts.14,15 e 22 da Lei nº6.138/2018, toda e qualquer obra somente pode iniciada com a prévia autorização do Poder Público, através de alvará de construção. 2. No caso de inobservância dos preceitos legais, é possível, em regular exercício de poder de polícia, a aplicação da sanção administrativa de multa, de forma isolada ou cumulativa com outras penalidades administrativas (advertência, embargo, interdição, apreensão, etc), ex vi dos Art. 13, inciso VI, 122, 124 e 133 da Lei 6.138/2018. 3. O não atendimento ao Auto de Notificação para apresentação de documentos de responsabilidade técnica por profissional competente pode acarretar na aplicação de outras sanções prevista no Código de edificações. 4. Auto de notificação válido. 5. Nos termos da Instrução Normativa AGEFIS nº68/2014, não há previsão legal para alegações finais. Preliminar desprovida. 6.Recurso conhecido e não provido, unânime. ACÓRDÃO: 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-LHE PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 17 de dezembro de 2024.

ACÓRDÃO 681/2025

ÓRGÃO: SEGUNDA CÂMARA. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017.00011113/2023-99. INTERESSADO: VALDEANA SILVA GUIMARÃES. RELATORA: JANAINA DA SILVA SOUZA. EMENTA. AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA NÃO PASSÍVEL DE REGULARIZAÇÃO. DECISÃO DE SEGUNDA INSTÂNCIA ANTERIOR. 1. A lei 6.138/2018, vedas a realização de obras não passível de regularização. 2. Correta a aplicação da penalidade pecuniária prevista em lei. 3. São definitivas as decisões de que não caiba recurso ou, se cabível, quando decorrido o prazo sem a sua interposição. 4. Recurso não provido. ACÓRDÃO: Acordam os senhores Conselheiros da Segunda Câmara do Tribunal de Julgamento Administrativo da Agência de Fiscalização do Distrito Federal, NÃO PROVIMENTO, UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 23 de outubro de 2024.

ACÓRDÃO 682/2025

ÓRGÃO: SEGUNDA CÂMARA. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00044258/2024-57. REQUERENTE: EDMAR LOPES DA SILVA. RELATORA: JANAINA DA SILVA SOUZA. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA NÃO PASSÍVEL DE REGULARIZAÇÃO. DECISÃO DE SEGUNDA INSTÂNCIA ANTERIOR. 1. A lei 6.138/2018, vedas a realização de obras não passível de regularização. 2. Correta a aplicação da penalidade pecuniária prevista em lei.3. São definitivas as decisões de que não caiba recurso ou, se cabível, quando decorrido o prazo sem a sua interposição. 4. Recurso não provido. ACÓRDÃO: Acordam os senhores Conselheiros da Segunda Câmara do Tribunal de Julgamento Administrativo da Agência de Fiscalização do Distrito Federal, NÃO PROVIMENTO, UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 26 de fevereiro de 2025.

ACÓRDÃO 683/2025

ÓRGÃO: SEGUNDA CÂMARA. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00038109/2024-59. REQUERENTE: JOELICE MOREIRA LOPES. RELATORA: JANAINA DA SILVA SOUZA. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA NÃO PASSÍVEL DE REGULARIZAÇÃO. DECISÃO DE SEGUNDA INSTÂNCIA ANTERIOR. 1. A lei 6.138/2018, vedas a realização de obras não passível de regularização. 2. Correta a aplicação da penalidade pecuniária prevista em lei. 3. São definitivas as decisões de que não caiba recurso ou, se cabível, quando decorrido o prazo sem a sua interposição. 4. Recurso não provido. ACÓRDÃO: Acordam os senhores Conselheiros da Segunda Câmara do Tribunal de Julgamento Administrativo da Agência de Fiscalização do Distrito Federal, NÃO PROVIMENTO, UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 26 de fevereiro de 2025.

ACÓRDÃO 684/2025

ÓRGÃO: SEGUNDA CÂMARA. PROCESSO: 04017-00011496/2025-67. REQUERENTE: DEGIANE BARBOSA LIRA. RELATOR: ELDINO DIAS FURTADO. EMENTA: INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA NÃO SE ENQUADRA NA LEGISLAÇÃO VIGENTE, EM PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO 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 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. A alegação de violação ao princípio da proporcionalidade não se sustenta, uma vez que a medida adotada está expressamente prevista na Lei nº 6.138/2018 e foi aplicada dentro dos parâmetros legais, diante da ausência de qualquer documento que indique possibilidade concreta de regularização fundiária da área. 5. O direito à moradia e a função social da propriedade, embora reconhecidos constitucionalmente, não autorizam a manutenção de construção clandestina, em desacordo com a legislação urbanística vigente. 6. O auto impugnado encontra-se formal e materialmente válido, não se verificando vício de motivação, de competência ou de procedimento que comprometa sua legalidade. 7. Correta a aplicação da penalidade prevista em lei. 8. Recurso conhecido e improvido. ACÓRDÃO: 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 27 de Agosto de 2025.

ACÓRDÃO 685/2025

ÓRGÃO: SEGUNDA CÂMARA. PROCESSO: 04017-00011513/2025-66. REQUERENTE: JOALDO FERREIRA COSTA. RELATOR: ELDINO DIAS FURTADO. EMENTA: INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA NÃO SE ENQUADRA NA LEGISLAÇÃO VIGENTE, EM PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO 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 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. A alegação de violação ao princípio da proporcionalidade não se sustenta, uma vez que a medida adotada está expressamente prevista na Lei nº 6.138/2018 e foi aplicada dentro dos parâmetros legais, diante da ausência de qualquer documento que indique possibilidade concreta de regularização fundiária da área. 5. O direito à moradia e a função social da propriedade, embora reconhecidos constitucionalmente, não autorizam a manutenção de construção clandestina, em desacordo com a legislação urbanística vigente. 6. O auto impugnado encontra-se formal e materialmente válido, não se verificando vício de motivação, de competência ou de procedimento que comprometa sua legalidade. 7. Correta a aplicação da penalidade prevista em lei. 8. Recurso conhecido e improvido. ACÓRDÃO: 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 27 de Agosto de 2025.

ACÓRDÃO 686/2025

ÓRGÃO: SEGUNDA CÂMARA. PROCESSO: 04017-00011522/2025-57. REQUERENTE: MARCOS AURÉLIO REINALDO DA SILVA. RELATOR: ELDINO DIAS FURTADO. EMENTA: INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA NÃO SE ENQUADRA NA LEGISLAÇÃO VIGENTE, EM PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO 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 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. O 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 não provido. ACÓRDÃO: 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 27 de Agosto de 2025.

ACÓRDÃO 687/2025

ÓRGÃO: SEGUNDA CÂMARA. PROCESSO: 04017-00011543/2025-72. REQUERENTE: NILTON CÉSAR PEREIRA ALVES. RELATOR: ELDINO DIAS FURTADO. EMENTA: INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA NÃO SE ENQUADRA NA LEGISLAÇÃO VIGENTE, EM PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO 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 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. A alegação de violação ao princípio da proporcionalidade não se sustenta, uma vez que a medida adotada está expressamente prevista na Lei nº 6.138/2018 e foi aplicada dentro dos parâmetros legais, diante da ausência de qualquer documento que indique possibilidade concreta de regularização fundiária da área. 5. O direito à moradia e a função social da propriedade, embora reconhecidos constitucionalmente, não autorizam a manutenção de construção clandestina, em desacordo com a legislação urbanística vigente. 6. O auto impugnado encontra-se formal e materialmente válido, não se verificando vício de motivação, de competência ou de procedimento que comprometa sua legalidade. 7. Correta a aplicação da penalidade prevista em lei. 8. Recurso conhecido e improvido. ACÓRDÃO: 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 27 de Agosto de 2025.

ACÓRDÃO 688/2025

ÓRGÃO: SEGUNDA CÂMARA. PROCESSO: 04017-00011545/2025-61. REQUERENTE: PEDRO MARTINS FERREIRA. RELATOR: ELDINO DIAS FURTADO. EMENTA: INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA NÃO SE ENQUADRA NA LEGISLAÇÃO VIGENTE, EM PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO 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 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. A alegação de violação ao princípio da proporcionalidade não se sustenta, uma vez que a medida adotada está expressamente prevista na Lei nº 6.138/2018 e foi aplicada dentro dos parâmetros legais, diante da ausência de qualquer documento que indique possibilidade concreta de regularização fundiária da área. 5. O direito à moradia e a função social da propriedade, embora reconhecidos constitucionalmente, não autorizam a manutenção de construção clandestina, em desacordo com a legislação urbanística vigente. 6. O auto impugnado encontra-se formal e materialmente válido, não se verificando vício de motivação, de competência ou de procedimento que comprometa sua legalidade. 7. Correta a aplicação da penalidade prevista em lei. 8. Recurso conhecido e improvido. ACÓRDÃO: 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 27 de Agosto de 2025.

ACÓRDÃO 689/2025

ÓRGÃO: SEGUNDA CÂMARA. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00009625/2025-57. REQUERENTE: G3 CENOGRAFIA E EVENTOS LTDA. RELATOR: ELDINO DIAS FURTADO. EMENTA: INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA 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 direito à moradia e a função social da propriedade, embora reconhecidos constitucionalmente, não autorizam a manutenção de construção clandestina, em desacordo com a legislação urbanística vigente. 5. O auto impugnado encontra-se formal e materialmente válido, não se verificando vício de motivação, de competência ou de procedimento que comprometa sua legalidade. 6. Correta a aplicação da penalidade prevista em lei. 7. Recurso conhecido e improvido. ACÓRDÃO: 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 27 de Agosto de 2025.

ACÓRDÃO 690/2025

ÓRGÃO: SEGUNDA CÂMARA. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00009631/2025-12. REQUERENTE: G3 CENOGRAFIA E EVENTOS LTDA. RELATOR: ELDINO DIAS FURTADO. EMENTA: INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA 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 direito à moradia e a função social da propriedade, embora reconhecidos constitucionalmente, não autorizam a manutenção de construção clandestina, em desacordo com a legislação urbanística vigente. 5. O auto impugnado encontra-se formal e materialmente válido, não se verificando vício de motivação, de competência ou de procedimento que comprometa sua legalidade. 6. Correta a aplicação da penalidade prevista em lei. 7. Recurso conhecido e improvido. ACÓRDÃO: 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 27 de Agosto de 2025.

ACÓRDÃO 691/2025

ÓRGÃO: SEGUNDA CÂMARA. CLASSE: RECURSO NECESSÁRIO. PROCESSO: 04017.00006986/2023-99. INTERESSADO: CONDOMÍNIO DO BLOCO F DA SQS 207. RELATOR: ELDINO DIAS FURTADO. EMENTA: AUTO DE NOTIFICAÇÃO. PROVIDENCIAR A MANUTENÇÃO DA EDIFICAÇÃO PRESERVANDO AS CONDIÇÕES DE ACESSIBILIDADE, ESTABILIDADE E SEGURANÇA DA EDIFICAÇÃO. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. 1. Conforme a Lei 6138/2018, Sem prejuízo das sanções penais cabíveis, o infrator se sujeita às seguintes sanções, aplicáveis de forma isolada ou cumulativa: advertência. 2. A advertência é a sanção pela qual o infrator é advertido pelo cometimento de infração verificada em obra ou edificação e em que se estabelece prazo para sanar a irregularidade. 3. O auto impugnado encontra-se formal e materialmente válido, não se verificando vício de motivação, de competência ou de procedimento que comprometa sua legalidade. 4. Correta a aplicação da penalidade prevista em lei. 5. Recurso conhecido e improvido. ACÓRDÃO: 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 27 de Agosto de 2025.

ACÓRDÃO 692/2025

ÓRGÃO: 2ª CÂMARA. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00037925/2024-45. INTERESSADO: SOLANGE ALVES DE SOUZA CASSEMIRO. RELATOR: ELDINO DIAS FURTADO. EMENTA: AUTO DE INFRAÇÃO. EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DE IGREJA SEM O DEVIDO LICENCIAMENTO E DESCUMPRIMENTO DO AUTO DE INTERDIÇÃO D-100840-AEU. RECURSO IMPROVIDO. 1. A Lei Nº 5.280 de 2013 estabelece que a instalação e o funcionamento de atividade econômica ou de atividade sem fins lucrativos dependem de licenciamento do Poder Público. 2. As infrações às disposições desta Lei sujeitam o infrator, observado o contraditório e a ampla defesa, às seguintes sanções, sem prejuízo das demais sanções previstas em Lei: multa. 3. Reconhecimento da eficácia dos atos administrativos a partir da data da decisão administrativa de primeira instância. 4. Recurso conhecido e improvido. ACÓRDÃO: Acordam os senhores Conselheiros da 2ª Câmara de Julgamento Administrativo, ao analisar o SEI nº 04017-00037925/2024-45, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO ao mesmo. Decisão UNÂNIME, em conformidade com a legislação vigente e os fatos apresentados nos autos de 27 de Agosto de 2025.

ACÓRDÃO 693/2025

ÓRGÃO: SEGUNDA CÂMARA. CLASSE: RECURSO NECESSÁRIO. PROCESSO: 04017-00016830/2025-79. INTERESSADO: PATRÍCIA VIEIRA PIRES. 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: 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 27 de Agosto de 2025.

ACÓRDÃO 694/2025

ÓRGÃO: SEGUNDA CÂMARA. CLASSE: RECURSO NECESSÁRIO. PROCESSO: 04017-00016826/2025-19. INTERESSADO: GEISON COSTA SANTANA. 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: 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 27 de Agosto de 2025.

ACÓRDÃO 695/2025

ÓRGÃO: SEGUNDA CÂMARA. CLASSE: RECURSO NECESSÁRIO. PROCESSO: 04017-00016814/2025-86. INTERESSADO: DOUGLAS DIAS LEITE DE ANDRADE. 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 6.138/2018, 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: 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 27 de Agosto de 2025.

ACÓRDÃO 696/2025

ÓRGÃO: SEGUNDA CÂMARA. CLASSE: RECURSO NECESSÁRIO. PROCESSO: 04017-00016813/2025-31. INTERESSADO: MARIA EDUARDA SOUZA EMIDIO. 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 6.138/2018, 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: 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 27 de Agosto de 2025.

ACÓRDÃO 697/2025

ÓRGÃO: SEGUNDA CÂMARA. CLASSE: RECURSO NECESSÁRIO. PROCESSO: 04017-00016637/2025-38. REQUERENTE: MISLENE LIMA RIBEIRO E OUTROS. RELATOR: ELDINO DIAS FURTADO. EMENTA: INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA SEM LICENCIAMENTO E/OU DOCUMENTAÇÃO NO LOCAL, EXECUTADA EM ÁREA PÚBLICA E NÃO PASSÍVEL DE REGULARIZAÇÃO. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. 1. Conforme a Lei 6.138/2018, 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: 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 27 de Agosto de 2025.

ACÓRDÃO 698/2025

Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo nº: 04017-00011510/2025-22. Recorrente: Guilherme Nunes Carvalho. Relator: Agnus Modesto de Sousa. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA SENDO EXECUTADA EM ÁREA DE 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. A obra não se enquadra na legislação vigente. 3. Recurso conhecido e não provido. ACÓRDÃO: 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 27 de Agosto de 2025.

ACÓRDÃO 699/2025

Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo nº: 04017-00011509/2025-06. Recorrente: Glauber de Araújo. Relator: Agnus Modesto de Sousa. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA SENDO EXECUTADA EM ÁREA DE 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. A obra não se enquadra na legislação vigente. 3. Recurso conhecido e não provido. ACÓRDÃO: 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 27 de Agosto de 2025.

ACÓRDÃO 700/2025

Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo nº: 04017-00011506/2025-64. Recorrente: Mariana da Silva Fernandes Santos. Relator: Agnus Modesto de Sousa. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA SENDO EXECUTADA EM ÁREA DE 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. A obra não se enquadra na legislação vigente. 3. Recurso conhecido e não provido. ACÓRDÃO: 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 27 de Agosto de 2025.

ACÓRDÃO 701/2025

Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo nº: 04017-00010789/2025-27. Relator: Agnus Modesto de Sousa. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA SENDO EXECUTADA EM ÁREA DE 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. A obra não se enquadra na legislação vigente. 3. Recurso conhecido e não provido. ACÓRDÃO: 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 27 de Agosto de 2025.

ACÓRDÃO 702/2025

Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo nº: 04017-00008929/2025-05. Recorrente: Igreja Evangélica Assembleia de Deus do Setor "O". EMENTA: AUTO DE NOTIFICAÇÃO. EXERCÍCIO DE ATIVIDADE ECONÔMICA SEM O DEVIDO LICENCIAMENTO. RECURSO NÃO PROVIDO. 1. Segundo a Lei 5.547/2015: Art. 1º A localização e o funcionamento de atividades econômicas e auxiliares dependem de autorizações específicas do Poder Público. Parágrafo único. As autorizações de que trata o caput são autônomas e interdependentes, sendo que: I – a primeira tem a finalidade de admitir a possibilidade do exercício das atividades econômicas e auxiliares declaradas para o local indicado; II – a segunda tem a finalidade de reconhecer o cumprimento de requisitos necessários ao início ou à continuidade do funcionamento das atividades econômicas ou auxiliares. Art. 2º As autorizações previstas no art. 1º, parágrafo único, são exigidas para qualquer estabelecimento de empresa, independentemente de porte, natureza jurídica e tipo de atividade nele exercida, econômica ou auxiliar. § 1º As autorizações para empresas sem estabelecimento têm tratamento específico previsto nesta Lei. § 2º As autorizações para realização de eventos, incorporação e construção de imóveis e ocupação e uso de espaço público e de áreas especialmente protegidas pela legislação ambiental indicadas no art. 26 são regidas por leis específicas. § 3º Deve ser observada a legislação marítima para o exercício de atividades em rios e lagos, sem prejuízo de outras regras definidas na legislação distrital. Art. 35. 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: I – advertência; II – multa; III – interdição parcial ou total do estabelecimento ou da atividade; IV – apreensão de mercadorias e equipamentos; V – cassação da licença de funcionamento. § 1º As sanções previstas neste artigo são aplicadas pela autoridade competente, na forma do regulamento. § 2º No caso de o proprietário, o locatário ou o responsável se recusar a assinar o documento de notificação, o agente fiscalizador deve fazer constar a ocorrência no próprio documento. § 3º A aplicação das penalidades previstas nesta Lei deve ser feita sem prejuízo da exigência dos tributos devidos e das providências necessárias à instauração da ação penal cabível, inclusive por crime de desobediência. § 4º Aplicadas as penalidades previstas nesta Lei, são garantidos aos infratores o contraditório e a ampla defesa, conforme regulamento. § 5º Para fiscalização do cumprimento das disposições desta Lei e da respectiva regulamentação, pode ser requisitado pelos órgãos ou pelas entidades do Distrito Federal apoio dos órgãos de segurança pública necessário às atividades de fiscalização. Art. 36. A advertência é aplicada por meio de notificação, estabelecendo prazo para regularização, na forma do regulamento, ressalvados os casos de interdição sumária. 2. Recurso conhecido e não provido. ACÓRDÃO: 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 27 de Agosto de 2025.

ACÓRDÃO 703/2025

Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo nº: 04017-00010076-2025-63. Recorrente: Alô Grau Comércio de Bebidas Ltda. Relator: Agnus Modesto de Sousa. EMENTA: AUTO DE INFRAÇÃO. EXECUÇÃO DE OBRA SEM O DEVIDO LICENCIAMENTO DE OBRAS. PROMOVENDO O DESCUMPRIMENTO DE AUTO DE NOTIFICAÇÃO. RECURSO NÃO PROVIDO. 1- Segundo a Lei 6.138/2018: Art. 1º O Código de Obras e Edificações - COE é o instrumento fundamental e básico que regula obras e edificações públicas e particulares em todo o território do Distrito Federal e disciplina procedimentos de controle urbano, licenciamento e fiscalização. Art. 123. As infrações classificam-se, para efeitos de multa, em leves, médias, graves e gravíssimas. § 2º São infrações médias: I - executar obras ou manter edificações passíveis de regularização, localizadas em área privada, sem licença ou em desacordo com o projeto habilitado; II - causar impedimento ou embaraço à atividade de fiscalização; III - manter obra ou edificação abandonada; IV - deixar de reparar os danos causados na pavimentação ou na urbanização; V - deixar de alterar os documentos de licenciamento, no caso de transferência de propriedade ou alteração do responsável técnico; VI - deixar de apresentar, quando solicitado pela fiscalização, a documentação de licenciamento; VII - deixar de garantir a acessibilidade à área pública no entorno da projeção ou do lote, durante a execução da obra; VIII - deixar de observar o correto direcionamento das águas pluviais para a rede pública. 2. Recurso conhecido e não provido. ACÓRDÃO: 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 27 de Agosto de 2025.

ACÓRDÃO 704/2025

Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo nº: 04017-00010584/2025-41. Recorrente: Érica Sene Dias Vogado da Silva. Relator: Agnus Modesto de Sousa. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA EXECUTADA SEM A LICENÇA DE OBRAS. 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: 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 27 de Agosto de 2025.

ACÓRDÃO 705/2025

Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo nº: 04017-00005770-2025-69. Recorrente: José Vanilton Dantas Alves. Relator: Agnus Modesto de Sousa. EMENTA: AUTO DE INFRAÇÃO. EXECUÇÃO DE OBRA EM ÁREA PÚBLICA 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. Art. 133. A intimação demolitória é imposta quando se trate de obra ou edificação não passível de regularização. 2. Recurso conhecido e não provido. ACÓRDÃO: 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 27 de Agosto de 2025.

ACÓRDÃO 706/2025

Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo nº: 04017-00010012/2025-62. Recorrente: Condomínio da S.H.C.E./SUL Quadra 1.103, Bloco B. Relator: Agnus Modesto de Sousa. EMENTA: AUTO DE EMBARGO. OBRA SENDO EXECUTADA EM ÁREA PÚBLICA SEM O DEVIDO LICENCIAMENTO. 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. 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 nesta Lei. 2. Recurso conhecido e não provido. ACÓRDÃO: 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 27 de Agosto de 2025.

ACÓRDÃO 707/2025

Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo nº: 04017-00010887/2025-64. Recorrente: José Gomes Ferreira Filho. 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. 2. Recurso conhecido e não provido. ACÓRDÃO: 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 27 de Agosto de 2025.

ACÓRDÃO 708/2025

Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo nº: 04017-00008946/2025-34. Recorrente: Sebastião Donizeti Pereira. 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. 2. Recurso conhecido e não provido. ACÓRDÃO: 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 27 de Agosto de 2025.

ACÓRDÃO 709/2025

Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo nº: 04017-00000346-2025-28. 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 esaurida 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: 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 27 de Agosto de 2025.

ACÓRDÃO 710/2025

Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo: 04017-00008619/2022-30. Recorrente: Liliane de Lacerda Ferreira. Relator: Agnus Modesto de Sousa. EMENTA: AUTO DE INFRAÇÃO. EXECUÇÃO DE OBRA NÃO PASSÍVEL DE REGULARIZAÇÃO. EMBARGO DE DECLARAÇÃO. AUSÊNCIA DE NEXO DO EMBARGO DE DECLARAÇÃO CONTRA A DECISÃO. 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 6.138/2018 prevê que constitui infração gravíssima executar obras ou manter edificações não passíveis de regularização em área privada. 3. A Portaria nº 91, de 22 de Outubro de 2024, que trata dos Procedimentos Fiscais, estabelece que: 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 DODF. Art. 53. O Embargo de Declaração será distribuído ao Relator do ACÓRDÃO e julgado na primeira sessão que se realizar após o seu recebimento, devendo ser dirigido ao Presidente do JAR. 4. O Embargo de Declaração sob análise, não guarda nexo com a possibilidade de apresentar Embargo de Declaração conforme a Portaria 91, visto a inexistência de reclame, por parte do contribuinte, de ocorrência de omissão, contradição ou obscuridade na Decisão. ACÓRDÃO: 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 27 de Agosto de 2025.

ACÓRDÃO 711/2025

Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo nº: 04017-00020079/2020-09. Recorrente: Maria Célia Petruccio Cabral. Relator: Agnus Modesto de Sousa. EMENTA: EMBARGO DE DECLARAÇÃO. AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA EM ÁREA PÚBLICA. 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. A intervenção executada em área pública não possui Licenciamento e não foi apresentado o Atestado de Conclusão da obra, conforme Art. 67 da Lei 6.138/2018, logo, ainda em fase de execução. 3. Recurso conhecido e não provido. ACÓRDÃO: 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 27 de Agosto de 2025.

ACÓRDÃO 712/2025

Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo nº: 04017-00022591-2022-43. Recorrente: Diva Soares Silva. Relator: Agnus Modesto de Sousa. EMENTA: EMBARGO DE DECLARAÇÃO. AUTO DE INFRAÇÃO. EXECUÇÃO DE OBRA. MANUTENÇÃO DA OBRA EM ESTADO DE ABANDONO. RECURSO NÃO CONHECIDO. 1. Segundo a Lei 6.138/2018: ... Art. 123. As infrações classificam-se, para efeitos de multa, em leves, médias, graves e gravíssimas. § 2º São infrações médias. I - executar obras ou manter edificações, passíveis de regularização, localizadas em área privada, sem licença ou em desacordo com o projeto habilitado; II - causar impedimento ou embaraço à atividade de fiscalização; III - manter obra ou edificação abandonada; IV - deixar de reparar os danos causados na pavimentação ou na urbanização; V - deixar de alterar os documentos de licenciamento, no caso de transferência de propriedade ou alteração do responsável técnico; VI - deixar de apresentar, quando solicitado pela fiscalização, a documentação de licenciamento; VII - deixar de garantir a acessibilidade à área pública no entorno da projeção ou do lote, durante a execução da obra; VIII - deixar de observar o correto direcionamento das águas pluviais para a rede pública. 2. segundo a Lei Federal Nº 9.784, DE 29 DE JANEIRO DE 1999, que regula o processo administrativo no âmbito da Administração Pública Federal, recepcionada pelo Distrito Federal pela Lei 2.834 de 07/12/2001, temos que: 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 e não provido. ACÓRDÃO: 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 27 de Agosto de 2025.

ACÓRDÃO 713/2025

Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo nº: 04017-00020931/2025-44. Recorrente: Sandra Andrade da Costa Ltda. Relator: Agnus Modesto de Sousa. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA EXECUTADA SEM A LICENÇA DE OBRAS. CERCA METÁLICA. 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. 54. A licença específica é expedida para obras de: I - estande de vendas; II - demolições; III - urbanização ou edificação em área pública; IV - canteiros de obras em área pública; V - modificação de projeto arquitetônico sem alteração de área desde que atendidos os requisitos de dispensa de habilitação; VI - obras de intervenção em bens tombados; VII - obras e edificações em áreas de gestão específica. 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. 59. A licença específica para canteiro de obras em área pública é expedida juntamente com a licença de obras. ACÓRDÃO: 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 27 de Agosto de 2025.

ACÓRDÃO 714/2025

ÓRGÃO: 2ª CÂMARA. RECURSO: VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00011547/2025-51. REQUERENTE: RAFAEL SIMÃO DA SILVA. RELATOR: GENIVAL HERMANO DA SILVA FRANÇA. EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO. AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA SEM LICENÇA URBANÍSTICA. PARCELAMENTO IRREGULAR. ALEGADA POSSIBILIDADE DE REGULARIZAÇÃO. INEXISTÊNCIA DE PROVA IDÔNEA. LEGALIDADE DO ATO FISCAL. RECURSO DESPROVIDO. 1. A lavratura do Auto de Intimação Demolatória nº H-0187-324671-OEU decorre da constatação de edificação erguida sem licenciamento urbanístico válido, em lote situado em parcelamento irregular do solo, classificado como não passível de regularização. 2. A alegação de violação ao princípio da proporcionalidade não se sustenta, uma vez que a medida adotada está expressamente prevista na Lei nº 6.138/2018 e foi aplicada dentro dos parâmetros legais, diante da ausência de qualquer documento que indique possibilidade concreta de regularização fundiária da área. 3. O direito à moradia e a função social da propriedade, embora reconhecidos constitucionalmente, não autorizam a manutenção de construção clandestina, 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: 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 Rafael Simão da Silva e, no mérito, negar-lhe provimento, mantendo-se a validade do Auto de Intimação Demolatória nº H-0187-324671-OEU, lavrado por execução de obra sem licença

urbanística em parcelamento irregular do solo, sem comprovação de inserção em processo regular de Reurb. A decisão fundamenta-se na inexistência de vício formal ou nulidade na decisão de 1ª instância, na ausência de elementos que atestem a regularizabilidade do imóvel autuado e na legalidade e proporcionalidade da medida adotada, nos termos da Lei nº 6.138/2018. Publique-se. Registre-se. Cumpra-se. de 27 de agosto de 2025.

ACÓRDÃO 715/2025

ÓRGÃO: 2ª CÂMARA. RECURSO: VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00011550/2025-74. REQUERENTE: UANDERSON DOS SANTOS DE BRITO. RELATOR: GENIVAL HERMANO DA SILVA FRANÇA. EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO. AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA SEM LICENÇA URBANÍSTICA. PARCELAMENTO IRREGULAR. ALEGADA REGULARIZAÇÃO FUTURA. AUSÊNCIA DE PROVAS CONCRETAS. LEGALIDADE E PROPORCIONALIDADE DA MEDIDA. RECURSO DESPROVIDO. 1. A lavratura do Auto de Intimação Demolatória nº H-0187-312492-OEU decorre da constatação de construção erguida sem licenciamento urbanístico válido, em lote situado em parcelamento irregular do solo, sem comprovação de inserção formal em processo de regularização fundiária. 2. A mera expectativa de futura regularização, desacompanhada de documentação idônea, não afasta a ilegalidade presente nem impede a atuação repressiva da Administração Pública. 3. A aplicação da sanção de demolição encontra respaldo no art. 133 da Lei nº 6.138/2018, sendo medida proporcional diante da inexistência de elementos que comprovem a possibilidade de convalidação da obra. 4. O direito à moradia e a função social da propriedade não legitimam, por si só, a permanência de construção clandestina em área pública ou loteamento irregular, à margem da legislação urbanística. 5. Recurso conhecido e não provido. ACÓRDÃO: 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 Uanderson dos Santos de Brito e, no mérito, negar-lhe provimento, mantendo-se a validade do Auto de Intimação Demolatória nº H-0187-312492-OEU, lavrado por execução de obra sem licença urbanística válida em parcelamento irregular do solo, sem demonstração de enquadramento em procedimento formal de regularização fundiária. A decisão fundamenta-se na inexistência de vício formal ou nulidade na decisão de 1ª instância, na ausência de elementos que atestem a regularizabilidade do imóvel autuado e na legalidade e proporcionalidade da medida adotada, nos termos da Lei nº 6.138/2018. Publique-se. Registre-se. Cumpra-se. 27 de agosto de 2025.

ACÓRDÃO 716/2025

ÓRGÃO: 2ª CÂMARA. RECURSO: VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00011551/2025-19. REQUERENTE: VALDENICE BÁRBARA RODRIGUES MACHADO. RELATOR: GENIVAL HERMANO DA SILVA FRANÇA. EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO. AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA SEM LICENÇA URBANÍSTICA. PARCELAMENTO IRREGULAR. ALEGADA POSSIBILIDADE DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO FORMAL. LEGALIDADE E PROPORCIONALIDADE DA MEDIDA. RECURSO DESPROVIDO. 1. A lavratura do Auto de Intimação Demolatória nº H-0187-308667-OEU decorre da constatação de edificação erguida sem licenciamento urbanístico válido, localizada em área de parcelamento irregular do solo, sem apresentação de elementos concretos que comprovem a sua inserção em procedimento formal de regularização fundiária. 2. A alegação de eventual regularização futura, desacompanhada de documentos técnicos ou normativos emitidos por órgão competente, não afasta a ilegalidade presente nem suspende o exercício do poder de polícia urbanística pela Administração. 3. A intimação demolitória encontra amparo legal no art. 133 da Lei nº 6.138/2018, sendo cabível diante da ausência de licenciamento e da inexistência de ato administrativo que reconheça a viabilidade jurídica e urbanística da obra. 4. O direito à moradia e a função social da propriedade devem ser interpretados em conformidade com o ordenamento urbanístico vigente, não sendo suficientes, por si só, para afastar a obrigação de observar os requisitos legais aplicáveis à ocupação e edificação de áreas urbanas. 5. Recurso conhecido e não provido. ACÓRDÃO: 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 Valdenice Bárbara Rodrigues Machado e, no mérito, negar-lhe provimento, mantendo-se a validade do Auto de Intimação Demolatória nº H-0187-308667-OEU, lavrado por execução de obra sem licença urbanística válida em parcelamento irregular do solo, sem demonstração de enquadramento em procedimento oficial de regularização fundiária. A decisão fundamenta-se na inexistência de vício formal ou nulidade na decisão de 1ª instância, na ausência de elementos técnicos que atestem a possibilidade concreta de regularização da edificação autuada e na legalidade e proporcionalidade da medida adotada, nos termos da Lei nº 6.138/2018. Publique-se. Registre-se. Cumpra-se. 27 de agosto de 2025.

ACÓRDÃO 717/2025

ÓRGÃO: 2ª CÂMARA. RECURSO: VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00011907-2025-14. REQUERENTE: ROMMA SISTEMAS DE SEGURANÇA ELETRÔNICA EIRELI. RELATOR: GENIVAL HERMANO DA SILVA FRANÇA. EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO. AUTO DE INFRAÇÃO. PROPAGANDA IRREGULAR EM ÁREA PÚBLICA. DESCUMPRIMENTO DE NOTIFICAÇÃO PRÉVIA. AUSÊNCIA DE LICENÇA URBANÍSTICA. LEGALIDADE E PROPORCIONALIDADE DA SANÇÃO. RECURSO DESPROVIDO. 1. O Auto de Infração nº H-0066-327590-AEU foi lavrado

após constatação de manutenção de engenho publicitário instalado em área pública, sem a devida licença urbanística, mesmo após a expedição da Notificação Fiscal nº G-0245-905353-AEU, que determinava sua retirada, nos termos da Lei nº 3.036/2002. 2. A ausência de apresentação de licença válida e de comprovação efetiva do cumprimento da notificação no prazo legal demonstra o descumprimento da ordem administrativa e a infração à norma urbanística. 3. A alegação genérica de que a propaganda foi removida não se sustenta diante de relatório fotográfico e registro técnico elaborados pela fiscalização após o vencimento do prazo, os quais comprovaram a permanência do engenho publicitário no local. 4. A sanção aplicada encontra respaldo legal nos arts. 76 e 80 da Lei nº 3.036/2002, sendo proporcional à conduta verificada, e observa os princípios da legalidade, do contraditório e da ampla defesa, garantidos no devido processo administrativo. 5. Recurso conhecido e, no mérito, desprovido. ACÓRDÃO: Vistos, relatados e discutidos os autos do processo em epígrafe, 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, e com fundamento no parecer técnico constante dos autos, resolve, por unanimidade, conhecer o recurso interposto por ROMMA Sistemas de Segurança Eletrônica LTDA e, no mérito, negar-lhe provimento, mantendo-se integralmente a validade do Auto de Infração nº H-0066-327590-AEU, lavrado em 18/03/2025, em razão do descumprimento da Notificação Fiscal nº G-0245-905353-AEU, por instalação de meio de propaganda em área pública sem licenciamento válido. A decisão fundamenta-se na ausência de vício formal ou nulidade na autuação, na inexistência de documentação comprobatória de cumprimento da notificação ou de autorização expedida por órgão competente, e na legalidade do ato fiscal, conforme os princípios constitucionais da legalidade, do devido processo legal, da supremacia do interesse público e da proteção à ordem urbanística. Publique-se. Registre-se. Cumpra-se. 27 de agosto de 2025.

ACÓRDÃO 718/2025

ÓRGÃO: 2ª CÂMARA. RECURSO: VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00011519/2025-33. REQUERENTE: LUANA GOMES ALELUIA. RELATOR: GENIVAL HERMANO DA SILVA FRANÇA. EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO. AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA SEM LICENÇA URBANÍSTICA. PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO. ALEGADA POSSIBILIDADE DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DOCUMENTAL. LEGALIDADE E ADEQUAÇÃO DA MEDIDA SANCIONATÓRIA. RECURSO DESPROVIDO. 1. O Auto de Intimação Demolatória nº H-0187-307464-OEU foi lavrado com base na constatação de edificação construída sem prévio licenciamento urbanístico, situada em parcelamento irregular do solo urbano, sem qualquer comprovação formal de sua inclusão em programa oficial de regularização fundiária conduzido pelo Governo do Distrito Federal. 2. A mera expectativa de futura regularização, desacompanhada de elementos técnicos ou administrativos que atestem a viabilidade jurídica e urbanística do imóvel, não possui aptidão jurídica para afastar a incidência das normas legais que disciplinam o uso do solo e o exercício do poder de polícia. 3. A intimação demolitória tem fundamento legal no art. 133 da Lei nº 6.138/2018, sendo medida vinculada em casos de obra não passível de regularização, especialmente quando ausente licenciamento válido, fato suficiente para a imposição da sanção. 4. O princípio da proporcionalidade não opera como autorização genérica para afastar a legalidade urbanística, sobretudo quando o administrado não comprova a inserção formal da edificação em processo de regularização em curso. 5. Recurso conhecido e, no mérito, desprovido. ACÓRDÃO: Vistos, relatados e discutidos os autos do processo em epígrafe, 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, e com fundamento no parecer técnico constante dos autos, resolve, por unanimidade, conhecer o recurso interposto por Luana Gomes Aleluia e, no mérito, negar-lhe provimento, mantendo-se integralmente a validade do Auto de Intimação Demolatória nº H-0187-307464-OEU, lavrado pela execução de obra sem licença urbanística válida em parcelamento irregular do solo, sem demonstração técnica ou normativa da possibilidade de regularização fundiária. A decisão fundamenta-se na ausência de vício formal ou nulidade na decisão administrativa de 1ª instância, na inexistência de documentação que ateste a inserção do imóvel em procedimento oficial de regularização e na legalidade do ato fiscal, em conformidade com os princípios constitucionais da legalidade, da supremacia do interesse público e da proteção à ordem urbanística. Publique-se. Registre-se. Cumpra-se. 27 de agosto de 2025.

ACÓRDÃO 719/2025

ÓRGÃO: 2ª CÂMARA. RECURSO: VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00011541/2025-83. REQUERENTE: MOISÉS SILVA DE OLIVEIRA. RELATOR: GENIVAL HERMANO DA SILVA FRANÇA. EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO. AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA SEM LICENÇA URBANÍSTICA. PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO. ALEGADA POSSIBILIDADE DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DOCUMENTAL. LEGALIDADE E ADEQUAÇÃO DA MEDIDA SANCIONATÓRIA. RECURSO DESPROVIDO. 1. O Auto de Intimação Demolatória nº H-0187-318629-OEU foi lavrado com base na constatação de edificação construída sem prévio licenciamento urbanístico, situada em parcelamento irregular do solo urbano, sem qualquer comprovação formal de sua inclusão em programa oficial de regularização fundiária conduzido pelo Governo do Distrito Federal. 2. A mera expectativa de futura regularização, desacompanhada de elementos técnicos ou administrativos que atestem a viabilidade jurídica e urbanística do imóvel, não possui aptidão jurídica para afastar a incidência das normas legais que disciplinam o uso do solo e o exercício do poder de polícia. 4. A intimação demolitória tem fundamento legal no art. 133 da Lei nº 6.138/2018, sendo

medida vinculada em casos de obra não passível de regularização, especialmente quando ausente licenciamento válido, fato suficiente para a imposição da sanção. 5. O princípio da proporcionalidade não opera como autorização genérica para afastar a legalidade urbanística, sobretudo quando o administrado não comprova a inserção formal da edificação em processo de regularização em curso. 6. Recurso conhecido e, no mérito, desprovido. ACÓRDÃO: Vistos, relatados e discutidos os autos do processo em epígrafe, 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, e com fundamento no parecer técnico constante dos autos, resolve, por unanimidade, conhecer o recurso interposto por Moisés Silva de Oliveira e, no mérito, negar-lhe provimento, mantendo-se integralmente a validade do Auto de Intimação Demolatória nº H-0187-318629-OEU, lavrado pela execução de obra sem licença urbanística válida em parcelamento irregular do solo, sem demonstração técnica ou normativa da possibilidade de regularização fundiária. A decisão fundamenta-se na ausência de vício formal ou nulidade na decisão administrativa de 1ª instância, na inexistência de documentação que ateste a inserção do imóvel em procedimento oficial de regularização e na legalidade do ato fiscal, em conformidade com os princípios constitucionais da legalidade, da supremacia do interesse público e da proteção à ordem urbanística. Publique-se. Registre-se. Cumpra-se. 27 de agosto de 2025.

ACÓRDÃO 720/2025

ÓRGÃO: 2ª CÂMARA. RECURSO: VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00011553/2025-16. REQUERENTE: VITAL VOGT. RELATOR: GENIVAL HERMANO DA SILVA FRANÇA. EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO. AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA SEM LICENÇA URBANÍSTICA. PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO. ALEGADA POSSIBILIDADE DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DOCUMENTAL. LEGALIDADE E ADEQUAÇÃO DA MEDIDA SANCIONATÓRIA. RECURSO DESPROVIDO. 1. O Auto de Intimação Demolatória nº H-0187-323031-OEU foi lavrado com base na constatação de obra edificada sem prévio licenciamento urbanístico, situada em parcelamento irregular do solo, sem qualquer comprovação formal de sua inclusão em programa de regularização fundiária promovido pelo Governo do Distrito Federal. 2. A simples expectativa de futura regularização, desacompanhada de documento técnico ou ato administrativo específico que reconheça a viabilidade jurídica e urbanística da área, não afasta a incidência das normas legais vigentes nem impede a atuação do poder de polícia administrativa. 3. A medida de intimação demolitória encontra fundamento no art. 133 da Lei nº 6.138/2018, aplicável aos casos de edificação não passível de regularização, sendo a ausência de licença fator suficiente para justificar a sanção, sem que isso configure desproporcionalidade ou violação à função social da propriedade. 4. O princípio da proporcionalidade não serve de substituto à legalidade estrita, especialmente quando ausente demonstração inequívoca de que a obra atende aos requisitos urbanísticos que condicionariam sua permanência. 5. Recurso conhecido e, no mérito, desprovido. ACÓRDÃO: Vistos, relatados e discutidos os autos do processo em epígrafe, 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, e com fundamento no parecer técnico constante dos autos, resolve, por unanimidade, conhecer o recurso interposto por Vital Vogt e, no mérito, negar-lhe provimento, mantendo-se integralmente a validade do Auto de Intimação Demolatória nº H-0187-323031-OEU, lavrado pela execução de obra sem licença urbanística válida em parcelamento irregular do solo, sem demonstração técnica ou normativa da possibilidade de regularização fundiária. A decisão fundamenta-se na legalidade do auto lavrado, na inexistência de vício formal na decisão de 1ª instância e na ausência de elementos idôneos que comprovem a inserção do imóvel em procedimento oficial de regularização, restando demonstrada a conformidade da medida com os princípios da administração pública, notadamente os da legalidade, razoabilidade e supremacia do interesse público. Publique-se. Registre-se. Cumpra-se. 27 de agosto de 2025.

ACÓRDÃO 721/2025

ÓRGÃO: 2ª CÂMARA. RECURSO: VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00010899/2025-99. REQUERENTE: LAS BEBIDAS LTDA. RELATOR: GENIVAL HERMANO DA SILVA FRANÇA. EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO. AUTO DE INFRAÇÃO. FUNCIONAMENTO DE ATIVIDADE ECONÔMICA SEM LICENÇA VÁLIDA. HORÁRIO IRREGULAR. ALEGADA REGULARIZAÇÃO POSTERIOR. AUSÊNCIA DE PROVA DOCUMENTAL IDÔNEA. LEGALIDADE E PROPORCIONALIDADE DA SANÇÃO. RECURSO DESPROVIDO. 1. O Auto de Infração nº H-0471-226311-AEU foi lavrado em razão da constatação, durante ação fiscal integrada, do funcionamento da atividade de bar e distribuidora de bebidas pela empresa Las Bebidas Ltda. sem a devida licença válida e em horário diverso do autorizado, em desconformidade com a Ordem de Serviço nº 38/2019. 2. A parte recorrente não apresentou documentos que comprovassem a regularidade da atividade no momento da fiscalização, tampouco autorização excepcional para o horário de funcionamento, limitando-se a alegações subjetivas e dificuldades econômicas, além da apresentação de licenciamento obtido posteriormente, o que não elide a infração constatada. 3. A penalidade de multa foi aplicada com fundamento nos arts. 33, I; 35, II; 39, III, “c”; e 40, I, da Lei nº 5.547/2015, em valor calculado com base no Ato Declaratório nº 241/2025, utilizando-se o índice “k = 3” previsto para empresas de médio porte, em compatibilidade com o porte da empresa e a gravidade da conduta. 4. O exercício do poder de polícia administrativa mostrou-se legítimo, amparado em relatório fotográfico e evidências técnicas, sendo a sanção proporcional à infração praticada, em respeito aos princípios da legalidade, proporcionalidade, segurança

jurídica e supremacia do interesse público. 5. Recurso conhecido e, no mérito, desprovido. ACÓRDÃO: Vistos, relatados e discutidos os autos do processo em epígrafe, 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, e com fundamento no parecer técnico constante dos autos, resolve, por unanimidade, conhecer o recurso interposto por Las Bebidas Ltda. e, no mérito, negar-lhe provimento, mantendo-se integralmente a validade do Auto de Infração nº H-0471-226311-AEU, lavrado em 29/03/2025, pela execução de atividade econômica sem licença válida e em horário não autorizado, nos termos da legislação vigente. A decisão fundamenta-se na ausência de vício formal ou nulidade no auto de infração, na inexistência de prova documental da regularidade da atividade no momento da fiscalização e na legalidade da atuação fiscal, em consonância com os princípios constitucionais da legalidade, supremacia do interesse público e devido processo administrativo. Publique-se. Registre-se. Cumpra-se. 27 de agosto de 2025.

ACÓRDÃO 722/2025

ÓRGÃO: 2ª CÂMARA. PROCESSO: 04017-00009707/2025-00. RECURSO: NECESSÁRIO. REQUERENTE: JAMILDO DE OLIVEIRA SILVA. RELATOR: GENIVAL HERMANO DA SILVA FRANÇA. EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO. AUTO DE INFRAÇÃO. USO DE ÁREA PÚBLICA SEM LICENCIAMENTO. EXERCÍCIO DE ATIVIDADE ECONÔMICA. DESCUMPRIMENTO DE NOTIFICAÇÃO PRÉVIA. IRREGULARIDADE CONFIGURADA. LEGALIDADE DO ATO ADMINISTRATIVO. RESPONSABILIDADE DO TITULAR DA ATIVIDADE. RECURSO DESPROVIDO. 1. O Auto de Infração nº H-0033-389115-AEU foi lavrado em desfavor de microempreendedor individual que exerce atividade comercial em área pública, sem a devida autorização do Poder Público, em desacordo com o Decreto nº 17.079/1995, e em descumprimento de notificação anterior regularmente registrada. 2. A condição de locatário do imóvel não afasta a responsabilidade do recorrente, na medida em que a ocupação da área e a atividade econômica nela exercida eram por ele diretamente promovidas, incumbindo-lhe o dever de regularização junto à Administração. 3. A alegada ausência de notificação válida não se confirma diante da existência de registro vinculado ao nome do recorrente no sistema oficial de fiscalização, não havendo comprovação de vício formal ou cerceamento de defesa. 4. A sanção pecuniária aplicada observou os parâmetros legais previstos para a infração, e não foi infirmada por provas técnicas capazes de demonstrar erro de cálculo, desproporcionalidade ou ausência de tipicidade. 5. Recurso conhecido e, no mérito, desprovido. ACÓRDÃO: Vistos, relatados e discutidos os autos do processo SEI nº 04017-00009707/2025-00, a 2ª Câmara da Junta de Análise de Recursos – JAR/DF Legal, no uso das atribuições legais previstas no art. 45 da Portaria nº 91/2024, e com fundamento no voto do Relator, resolve, por unanimidade, conhecer o recurso interposto por JAMILDO DE OLIVEIRA SILVA e, no mérito, negar-lhe provimento, mantendo-se integralmente os efeitos do Auto de Infração nº H-0033-389115-AEU, lavrado em 19/03/2025. A decisão fundamenta-se na inexistência de vício formal ou nulidade no auto de infração, na presença de elementos que demonstram a ocupação irregular de área pública sem licença, na regularidade da notificação anterior, e na responsabilidade do titular da atividade econômica pelo licenciamento da área utilizada. As alegações recursais não foram acompanhadas de provas técnicas ou documentais que justificassem a revisão do ato fiscal. A sanção aplicada encontra respaldo legal no art. 2º c/c art. 9º, inciso II, do Decreto nº 17.079/1995, representando medida legítima e proporcional de proteção à ordem urbanística e ao interesse público. Publique-se. Registre-se. Cumpra-se. 27 de agosto de 2025.

ACÓRDÃO 723/2025

ÓRGÃO: 2ª CÂMARA. RECURSO: VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00008429/2025-65. REQUERENTE: 26 DE SETEMBRO LOCAÇÕES LTDA. RELATOR: GENIVAL HERMANO DA SILVA FRANÇA. EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO. AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA SEM LICENÇA URBANÍSTICA. ÁREA NÃO REGULARIZADA. EXPECTATIVA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA. LICENÇA DE FUNCIONAMENTO INSUFICIENTE. LEGALIDADE DO ATO FISCAL. RECURSO DESPROVIDO. 1. O Auto de Intimação Demolatória nº H-0410-408507-OEU foi lavrado após constatação de edificação executada sem alvará de construção válido, situada em área ainda não regularizada na Colônia Agrícola 26 de Setembro, em desacordo com os requisitos estabelecidos pela Lei nº 6.138/2018. 2. A existência de licença de funcionamento emitida via RLE não supre a ausência de licenciamento urbanístico da obra, tampouco autoriza a consolidação de edificação erguida em desconformidade com a legislação edilícia vigente. 3. A alegação de que a área é passível de futura regularização fundiária não possui efeito jurídico para afastar a incidência imediata da norma urbanística, especialmente na ausência de prova de inserção formal do imóvel em programa governamental com diretrizes aprovadas. 4. A atuação fiscal observou os princípios do contraditório, ampla defesa e devido processo legal, sendo a medida sancionatória proporcional e respaldada nos artigos 50, 124 e 133 da Lei nº 6.138/2018. 5. Recurso conhecido e, no mérito, desprovido. ACÓRDÃO: Vistos, relatados e discutidos os autos do processo SEI nº 04017-00008429/2025-65, 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, resolve, por unanimidade, conhecer o recurso interposto por 26 de Setembro Locações LTDA – LOCVIP e, no mérito, negar-lhe provimento, mantendo-se integralmente a validade do Auto de Intimação Demolatória nº H-0410-408507-OEU, lavrado em 24/02/2025, por edificação sem licença urbanística válida em área não regularizada da Colônia Agrícola 26 de Setembro. A decisão fundamenta-se na inexistência de vícios

formais no procedimento fiscal, na ausência de alvará de construção expedido por autoridade competente e na inaplicabilidade da licença de funcionamento como substitutiva do licenciamento urbanístico exigido por lei. Rejeitam-se as alegações de regularização futura, por ausência de prova documental suficiente, prevalecendo o interesse público na proteção da ordem urbanística, nos termos da Lei nº 6.138/2018 e dos princípios da legalidade, segurança jurídica e supremacia do interesse público. Publique-se. Registre-se. Cumpra-se. 27 de agosto de 2025.

ACÓRDÃO 724/2025

ÓRGÃO: 2ª CÂMARA. RECURSO: VOLUNTÁRIO.PROCESSO: 04017-00014364/2025-97.REQUERENTE: ELAINE GOMES DA SILVA.RELATOR: GENIVAL HERMANO DA SILVA FRANÇA. EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO. AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA SEM LICENÇA URBANÍSTICA. PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO. ALEGADA POSSIBILIDADE DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DOCUMENTAL. LEGALIDADE E ADEQUAÇÃO DA MEDIDA SANCIONATÓRIA. RECURSO DESPROVIDO. 1. O Auto de Intimação Demolatória nº H-0187-318155-OEU foi lavrado com base na constatação de obra edificada sem prévio licenciamento urbanístico, situada em parcelamento irregular do solo, sem qualquer comprovação formal de sua inclusão em programa de regularização fundiária promovido pelo Governo do Distrito Federal.[1, 1]. 2. A simples expectativa de futura regularização, desacompanhada de documento técnico ou ato administrativo específico que reconheça a viabilidade jurídica e urbanística da área, não afasta a incidência das normas legais vigentes nem impede a atuação do poder de polícia administrativa. 3. A medida de intimação demolitória encontra fundamento no art. 133 da Lei nº 6.138/2018, aplicável aos casos de edificação não passível de regularização, sendo a ausência de licença fator suficiente para justificar a sanção, sem que isso configure desproporcionalidade ou violação à função social da propriedade. 4. O princípio da proporcionalidade não serve de substituto à legalidade estrita, especialmente quando ausente demonstração inequívoca de que a obra atende aos requisitos urbanísticos que condicionariam sua permanência. 5. Recurso conhecido e, no mérito, desprovido. ACÓRDÃO: Vistos, relatados e discutidos os autos do processo em epígrafe, 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, e com fundamento no parecer técnico constante dos autos, resolve, por unanimidade, conhecer o recurso interposto por Elaine Gomes da Silva e, no mérito, negar-lhe provimento, mantendo-se integralmente a validade do Auto de Intimação Demolatória nº H-0187-318155-OEU, lavrado pela execução de obra sem licença urbanística válida em parcelamento irregular do solo, sem demonstração técnica ou normativa da possibilidade de regularização fundiária. A decisão fundamenta-se na legalidade do auto lavrado, na inexistência de vício formal na decisão de 1ª instância e na ausência de elementos idôneos que comprovem a inserção do imóvel em procedimento oficial de regularização, restando demonstrada a conformidade da medida com os princípios da administração pública, notadamente os da legalidade, razoabilidade e supremacia do interesse público. Publique-se. Registre-se. Cumpra-se. 27 de agosto de 2025.

ACÓRDÃO 725/2025

ÓRGÃO: 2ª CÂMARA. PROCESSO: 04017-00012268/2020-08. INTERESSADO: VALTER TEODORO DA SILVEIRA JÚNIOR. RELATOR: GENIVAL HERMANO DA SILVA FRANÇA. EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO. AUTO DE INFRAÇÃO. OBRA SEM LICENÇA URBANÍSTICA. APLICAÇÃO DE MULTA EM DOBRO POR SUPOSTA REINCIDÊNCIA. AUTO ANTERIOR SEM DECISÃO DEFINITIVA À ÉPOCA. ART. 128, §1º, DA LEI Nº 6.138/2018. INOBSERVÂNCIA DA LEGALIDADE E DA TIPICIDADE ADMINISTRATIVA. NULIDADE DO AGRAVAMENTO. PROVIMENTO INTEGRAL DO RECURSO. 1. O Auto de Infração nº C000782OAI, lavrado em 29/07/2020, aplicou multa em dobro com fundamento em reincidência, utilizando como base o Auto de Infração nº C000442OAI, de 30/04/2020. 2. Nos termos do art. 128, §1º, da Lei nº 6.138/2018, a reincidência somente se caracteriza quando a nova infração ocorre no prazo de até 12 meses após decisão administrativa definitiva sobre a sanção anterior, requisito não verificado no caso concreto, pois o Auto nº C000442OAI apenas transitou em julgado em janeiro de 2024. 3. O auto impugnado não descreveu fato novo ou continuidade da irregularidade, limitando-se a duplicar a penalidade anterior, além de aplicar dispositivo legal (art. 128) apenas na memória de cálculo, sem constar de forma expressa no rol de dispositivos infringidos, o que caracteriza deficiência de motivação (art. 50, I, da Lei nº 9.784/1999). 4. A majoração indevida da multa afronta os princípios da legalidade, tipicidade, devido processo legal e segurança jurídica, configurando erro material e vício insanável no ato administrativo sancionador. 5. Recurso conhecido e, no mérito, provido integralmente, para declarar a nulidade do Auto de Infração nº C000782OAI e cancelar integralmente a multa de R\$ 21.409,90. ACÓRDÃO: Vistos, relatados e discutidos os autos do processo em epígrafe, 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, e com fundamento no parecer técnico constante dos autos, resolve, por unanimidade, conhecer o recurso interposto por Valter Teodoro da Silveira Júnior e, no mérito, dar-lhe provimento integral, para declarar a nulidade do Auto de Infração nº C000782OAI, de 29/07/2020, afastando a reincidência indevida e determinando o cancelamento da multa de R\$ 21.409,90. A decisão fundamenta-se na ausência de decisão definitiva sobre o auto anterior à época da nova atuação, em afronta ao art. 128, §1º, da Lei nº 6.138/2018, bem como na deficiência de motivação e na violação aos princípios da legalidade, tipicidade e devido processo legal, restando demonstrada a nulidade insanável do ato administrativo sancionador. Publique-se. Registre-se. Cumpra-se. 27 de agosto de 2025.

ACÓRDÃO 726/2025

Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo nº: 04017-00026121/2021-78. Recorrente: Affonso Gomes da Silva Filho. Relator: Agnus modesto de Sousa. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA EXECUTADA SEM A LICENÇA DE OBRAS, NÃO PASSÍVEL DE REGULARIZAÇÃO. EMBARGO DE DECLARAÇÃO. OCORRÊNCIA DE BIS IN IDEM. 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. Quando da aquisição do imóvel, o atual proprietário passou a responder por eventuais irregularidades existentes junto à Administração Pública em relação ao bem adquirido, o fato de que a irregularidade era preexistente à sua compra do imóvel, não o isenta de atender ao que determina a Lei 6.138/2018. 3. Recurso conhecido e não provido. ACÓRDÃO: 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 27 de Agosto de 2025.

ACÓRDÃO 727/2025

Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo nº: 04017-00026121/2021-78. Recorrente: Affonso Gomes da Silva Filho. Relator: Agnus modesto de Sousa. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA EXECUTADA SEM A LICENÇA DE OBRAS, NÃO PASSÍVEL DE REGULARIZAÇÃO. EMBARGO DE DECLARAÇÃO. OCORRÊNCIA DE BIS IN IDEM. 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. Quando da aquisição do imóvel, o atual proprietário passou a responder por eventuais irregularidades existentes junto à Administração Pública em relação ao bem adquirido, o fato de que a irregularidade era preexistente à sua compra do imóvel, não o isenta de atender ao que determina a Lei 6.138/2018. 3. Recurso conhecido e não provido. ACÓRDÃO: 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 27 de Agosto de 2025.

ACÓRDÃO 728/2025

ÓRGÃO: 2ª CÂMARA. PROCESSO: 04017-00012268/2020-08. INTERESSADO: VALTER TEODORO DA SILVEIRA JÚNIOR. RELATOR: GENIVAL HERMANO DA SILVA FRANÇA. EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO. AUTO DE INFRAÇÃO. OBRA SEM LICENÇA URBANÍSTICA. APLICAÇÃO DE MULTA EM DOBRO POR SUPOSTA REINCIDÊNCIA. AUTO ANTERIOR SEM DECISÃO DEFINITIVA À ÉPOCA. ART. 128, §1º, DA LEI Nº 6.138/2018. INOBSERVÂNCIA DA LEGALIDADE E DA TIPICIDADE ADMINISTRATIVA. NULIDADE DO AGRAVAMENTO. PROVIMENTO INTEGRAL DO RECURSO. 1. O Auto de Infração nº C000782OAI, lavrado em 29/07/2020, aplicou multa em dobro com fundamento em reincidência, utilizando como base o Auto de Infração nº C000442OAI, de 30/04/2020. 2. Nos termos do art. 128, §1º, da Lei nº 6.138/2018, a reincidência somente se caracteriza quando a nova infração ocorre no prazo de até 12 meses após decisão administrativa definitiva sobre a sanção anterior, requisito não verificado no caso concreto, pois o Auto nº C000442OAI apenas transitou em julgado em janeiro de 2024. 3. O auto impugnado não descreveu fato novo ou continuidade da irregularidade, limitando-se a duplicar a penalidade anterior, além de aplicar dispositivo legal (art. 128) apenas na memória de cálculo, sem constar de forma expressa no rol de dispositivos infringidos, o que caracteriza deficiência de motivação (art. 50, I, da Lei nº 9.784/1999). 4. A majoração indevida da multa afronta os princípios da legalidade, tipicidade, devido processo legal e segurança jurídica, configurando erro material e vício insanável no ato administrativo sancionador. 5. Recurso conhecido e, no mérito, provido integralmente, para declarar a nulidade do Auto de Infração nº C000782OAI e cancelar integralmente a multa de R\$ 21.409,90. ACÓRDÃO: Vistos, relatados e discutidos os autos do processo em epígrafe, 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, e com fundamento no parecer técnico constante dos autos, resolve, por unanimidade, conhecer o recurso interposto por Valter Teodoro da Silveira Júnior e, no mérito, dar-lhe provimento integral, para declarar a nulidade do Auto de Infração nº C000782OAI, de 29/07/2020, afastando a reincidência indevida e determinando o cancelamento da multa de R\$ 21.409,90. A decisão fundamenta-se na ausência de decisão definitiva sobre o auto anterior à época da nova autuação, em afronta ao art. 128, §1º, da Lei nº 6.138/2018, bem como na deficiência de motivação e na violação aos princípios da legalidade, tipicidade e devido processo legal, restando demonstrada a nulidade insanável do ato administrativo sancionador. Publique-se. Registre-se. Cumpra-se. 27 de agosto de 2025.

ACÓRDÃO 729/2025

ÓRGÃO: 1ª CÂMARA. CLASSE: RECURSO NECESSÁRIO. PROCESSO: 04017-00008184/2025-76. RECORRENTE: TÂNIA MARIA DE OLIVEIRA. RELATORA: CONSELHEIRA MARIZA LIBANO DE ALMEIDA RODRIGUES. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA "OBRA EM ÁREA PÚBLICA. OUTRAS / DETALHES: FICA O RESPONSÁVEL AUTUADO A DEMOLIR/DESOBSTRUIR/REMOVER EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA, COM COBERTURA E GRADE, OCUPANDO ÁREA PÚBLICA, CONTÍGUO AO LOTE 17, MEDINDO 45,00M² E NÃO PASSÍVEL DE REGULARIZAÇÃO. O NÃO CUMPRIMENTO ACARRETERÁ EM MULTA E DEMAIS SANÇÕES PREVISTAS EM LEI." DECISÃO DE 1ª INSTÂNCIA MANTIDA. RECURSO 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 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. 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. 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: 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 730/2025

ÓRGÃO: 1ª CÂMARA. CLASSE: RECURSO NECESSÁRIO. PROCESSO: 04017-00007635/2025-58. RECORRENTE: JULIO CESAR PEREIRA. RELATORA: CONSELHEIRA MARIZA LIBANO DE ALMEIDA RODRIGUES. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA OBRA EM ÁREA PÚBLICA. OUTRAS / DETALHES: INTIMADO(A) A RETIRAR CERCAMENTO COM GRADES E PILARES DE CONCRETO DA ÁREA PÚBLICA FRONTAL À CASA 42 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." 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 INTIMADO(A) A RETIRAR CERCAMENTO COM GRADES E PILARES DE CONCRETO DA ÁREA PÚBLICA FRONTAL À CASA 42 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 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. 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: 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 731/2025

ÓRGÃO: 1ª CÂMARA. CLASSE: RECURSO NECESSÁRIO. PROCESSO: 04017-00007634/2025-11. RECORRENTE: ADRIANO DE JESUS LEIROS. RELATORA: CONSELHEIRA MARIZA LIBANO DE ALMEIDA RODRIGUES. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA OBRA EM ÁREA PÚBLICA. "OBRA SEM LICENCIAMENTO E/OU SEM DOCUMENTAÇÃO NO LOCAL. OBRA EM ÁREA PÚBLICA. OUTRAS / DETALHES: INTIMADO(A) A RETIRAR CERCAMENTO COM GRADES DA ÁREA PÚBLICA FRONTAL À CASA 20 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." 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. Obra em área pública. Outras / Detalhes: Intimado(a) a retirar cercamento com grades da área pública frontal à casa 20 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 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. 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: 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 732/2025

ÓRGÃO: 1ª CÂMARA. CLASSE: RECURSO NECESSÁRIO. PROCESSO: 04017-00007189/2025-81. RECORRENTE: GERSON PEREIRA DE SOUSA. RELATORA: CONSELHEIRA MARIZA LIBANO DE ALMEIDA RODRIGUES. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA OBRA EM ÁREA PÚBLICA. "OBRA SEM LICENCIAMENTO E/OU SEM DOCUMENTAÇÃO NO LOCAL. OBRA EM ÁREA PÚBLICA. OUTRAS / DETALHES: INTIMADO(A) A RETIRAR CERCAMENTO COM GRADES DA ÁREA PÚBLICA FRONTAL À CASA 06 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." 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. Obra em área pública. Outras / Detalhes: Intimado(a) a retirar cercamento com grades da área pública frontal à casa 06 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 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. 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: 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 733/2025

ÓRGÃO: 1ª CÂMARA. VOTO FUNDAMENTADO – JULGAMENTO (RECURSO NÃO CONHECIDO POR ILEGITIMIDADE). CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00000354/2025-74. RECORRENTE: LEONARDO ANTONINO DA SILVA. RELATORA: CONSELHEIRA MARIZA LIBANO DE ALMEIDA RODRIGUES. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA "OBRA NÃO SE ENQUADRA NA LEGISLAÇÃO VIGENTE. OUTRAS / DETALHES: POR FORÇA DA ACP 2014.01.1200681-9 FICA O RESPONSÁVEL INTIMADO A DEMOLIR EDIFICAÇÃO PELA INOBSERVÂNCIA DO DEVER DE NÃO FAZER OBRAS, EM PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO." DECISÃO NÃO CONHECER DO RECURSO. 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 e suas alterações, a saber: Orientação ao Autuado "Obra não se enquadra na legislação vigente. Outras / Detalhes: Por força da ACP 2014.01.1200681-9 fica o responsável intimado a demolir edificação pela inobservância do Dever de Não Fazer Obras, em parcelamento irregular do solo." 2. Conforme se extrai dos autos, o auto de intimação foi lavrado em desfavor de Maria de Fátima Silveira Borges, indicada como responsável pela obra irregular. Todavia, o recurso foi interposto por Leonardo Antonino da Silva, terceiro que apenas recebeu a intimação no local. 3. Assim, não há como esta Junta de Análise de Recursos adentrar o mérito do recurso interposto, sob pena de nulidade por julgamento extra petita e ausência de pressuposto válido. 4. O recurso administrativo não pode ser utilizado por terceiros alheios à relação jurídica processual para pleitear direito de outrem. Tal entendimento encontra amparo no art. 18 do CPC/2015, que veda a atuação em nome próprio na defesa de direito alheio, salvo autorização legal. ACÓRDÃO: 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 29 de agosto de 2025.

ACÓRDÃO 734/2025

ÓRGÃO: 1ª CÂMARA. VOTO FUNDAMENTADO – JULGAMENTO (RECURSO NÃO CONHECIDO POR ILEGITIMIDADE). CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00000384/2025-81. RECORRENTE: LEONARDO ANTONINO DA SILVA. AUTUADA: DANIELA MORAES PIRES DE OLIVEIRA. RELATORA: MARIZA LIBANO DE ALMEIDA RODRIGUES. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA "OBRA NÃO SE ENQUADRA NA LEGISLAÇÃO VIGENTE. OUTRAS / DETALHES: POR FORÇA DA ACP 2014.01.1200681-9 FICA O RESPONSÁVEL INTIMADO A DEMOLIR EDIFICAÇÃO PELA INOBSERVÂNCIA

DO DEVER DE NÃO FAZER OBRAS, EM PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO." DECISÃO NÃO CONHECER DO RECURSO. 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 e suas alterações, a saber: Orientação ao Autuado "Obra não se enquadra na legislação vigente. Outras / Detalhes: Por força da ACP 2014.01.1200681-9 fica o responsável intimado a demolir edificação pela inobservância do Dever de Não Fazer Obras, em parcelamento irregular do solo." 2. Conforme se extrai dos autos, o auto de intimação foi lavrado em desfavor de Daniela Moraes Pires de Oliveira, indicada como responsável pela obra irregular. Todavia, o recurso foi interposto por Leonardo Antonino da Silva, terceiro que apenas recebeu a intimação no local. 3. Assim, não há como esta Junta de Análise de Recursos adentrar o mérito do recurso interposto, sob pena de nulidade por julgamento extra petita e ausência de pressuposto válido. 4. O recurso administrativo não pode ser utilizado por terceiros alheios à relação jurídica processual para pleitear direito de outrem. Tal entendimento encontra amparo no art. 18 do CPC/2015, que veda a atuação em nome próprio na defesa de direito alheio, salvo autorização legal. ACÓRDÃO: 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 29 de agosto de 2025.

ACÓRDÃO 735/2025

ÓRGÃO: 1ª CÂMARA. VOTO FUNDAMENTADO – JULGAMENTO (RECURSO NÃO CONHECIDO POR ILEGITIMIDADE). CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00000343/2025-94. RECORRENTE: LEONARDO ANTONINO DA SILVA. RELATORA: CONSELHEIRA MARIZA LIBANO DE ALMEIDA RODRIGUES. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA "OBRA NÃO SE ENQUADRA NA LEGISLAÇÃO VIGENTE. OUTRAS / DETALHES: POR FORÇA DA ACP 2014.01.1200681-9 FICA O RESPONSÁVEL INTIMADO A DEMOLIR EDIFICAÇÃO PELA INOBSERVÂNCIA DO DEVER DE NÃO FAZER OBRAS, EM PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO." DECISÃO NÃO CONHECER DO RECURSO. 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 e suas alterações, a saber: Orientação ao Autuado "Obra não se enquadra na legislação vigente. Outras / Detalhes: Por força da ACP 2014.01.1200681-9 fica o responsável intimado a demolir edificação pela inobservância do Dever de Não Fazer Obras, em parcelamento irregular do solo." 2. Conforme se extrai dos autos, o auto de intimação foi lavrado em desfavor de MAGALY BALDUINO DE SOUSA MILHOMENS, indicada como responsável pela obra irregular. Todavia, o recurso foi interposto por Leonardo Antonino da Silva, terceiro que apenas recebeu a intimação no local. 3. Assim, não há como esta Junta de Análise de Recursos adentrar o mérito do recurso interposto, sob pena de nulidade por julgamento extra petita e ausência de pressuposto válido. 4. O recurso administrativo não pode ser utilizado por terceiros alheios à relação jurídica processual para pleitear direito de outrem. Tal entendimento encontra amparo no art. 18 do CPC/2015, que veda a atuação em nome próprio na defesa de direito alheio, salvo autorização legal. ACÓRDÃO: 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, 29 de agosto de 2025.

ACÓRDÃO 736/2025

ÓRGÃO: PRIMEIRA CÂMARA. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00046246/2024-67. INTERESSADO: R BUSINESS PUBLICIDADE EIRELLI. RELATORA: KARLA CARIZ BARREIRA TEODOSIO. EMENTA: AUTO DE NOTIFICAÇÃO. OBRA SEM LICENCIAMENTO. 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 Notificação Nº G-0172-170102-AEU, DE 17/10/2024 ou violação à lei ou a ocorrência de qualquer exceção legal à obrigação de apresentar licenciamento para construção de acordo com a obra executada. 4. Correta a aplicação da legislação ao lavrar o auto. Recurso conhecido e não provido. ACÓRDÃO: 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 737/2025

ÓRGÃO: PRIMEIRA CÂMARA. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00023549/2024-10. REQUERENTE: MAURICIO ALVES PEREIRA. RELATORA: KARLA CARIZ BARREIRA TEODOSIO. EMENTA: AUTO DE EMBARGO. CONSTRUÇÃO SEM LICENCIAMENTO E/OU SEM DOCUMENTAÇÃO NO LOCAL. RECURSO IMPROVIDO. 1. A legislação, na Lei 6138/2018, veda qualquer construção sem o devido licenciamento. 2. Correta a aplicação da penalidade prevista em lei. 3. Recurso conhecido e improvido. ACÓRDÃO: 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 738/2025

ÓRGÃO: Primeira Câmara. CLASSE: Recurso Necessário. PROCESSO: 04017-00007630/2025-25. REQUERENTE: LEOPOLDINA DOS SANTOS LOPES. RELATOR: Marco Aurélio Souza Bessa. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. MANTER CONSTRUÇÃO IRREGULAR EXECUTADA EM ÁREA PÚBLICA. DECISÃO DE 1ª INSTÂNCIA E PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO MANTIDOS. 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. Correta a aplicação da penalidade prevista em lei; 4. A inobservância da legislação e da intimação demolitória pode acarretar danos irreparáveis à coletividade e ao interesse público; 5. Recurso conhecido e improvido. ACÓRDÃO: 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, mantendo-se inalteradas as decisões de primeira instância e do pedido de reconsideração de acordo com a ata de julgamento de 29 de Agosto de 2025.

ACÓRDÃO 739/2025

ÓRGÃO: 1ª CÂMARA. RECURSO NECESSÁRIO. RELATOR: GILSON DE OLIVEIRA DURÃO GIL. PROCESSO: 04017-00041056/2024-53. REQUERENTE: COLÉGIO BIÂNGULO LTDA. EMENTA: AUTO DE INTERDIÇÃO POR ATIVIDADE ECONÔMICA CONSIDERADA DE RISCO SEM AUTORIZAÇÃO VÁLIDA. LEGALIDADE DA EMISSÃO DO AUTO E DA SUA MANTENÇA. DECISÕES DE PRIMEIRA INSTÂNCIA E DE RECONSIDERAÇÃO MANTIDAS. RECURSO NÃO PROVIDO. 1. A JAR pautou este SEI para julgamento, em agosto de 2025. 2. O auto de interdição combatido, lavrado com fulcro na LEI 5547/2015, é cristalino quando esclarece expressamente que o autuado, no momento da vistoria, realizada às dez horas e vinte minutos, do dia 10/10/2024, era responsável por "Exercício de atividade econômica sem alvará de funcionamento ou sem o documento no local" e "EXERCENDO A ATIVIDADE DE EDUCAÇÃO INFANTIL - CRECHE (85.11-2/00) E ENSINO FUNDAMENTAL SEM O DEVIDO CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO/LICENÇA DE FUNCIONAMENTO. ATIVIDADE DE RISCO ALTO CONFORME ESTABELECIDO NO ANEXO VI DO DECRETO Nº 36.948/2015. FICA O ESTABELECIMENTO INTERDITADO, DEVENDO ENCERRAR IMEDIATAMENTE AS ATIVIDADES, SOB PENA DAS SANÇÕES PREVISTAS EM LEI. OBS.: LICENÇA DA SEEDF - SECRETARIA DE EDUCAÇÃO COM ATIVIDADES NÃO LICENCIADAS; EDIFÍCIO COM CAPACIDADE ACIMA DE 200 (DUZENTAS) PESSOAS, INFORMADO PELA SECRETARIA DO COLÉGIO, QUE ABRIGA 624 ALUNOS; COM SUBSOLO E ÁREA DE 1.522,42 M2 CONFORME ANEXO VI DO DECRETO 36.948/2015 ATIVIDADE DE ALTO RISCO", conforme sua cópia em anexo (153931542). 3. Esclareço que a decisão de primeira instância e o auto de interdição 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. Por oportuno, cabe quadrar que, nos termos da Lei 5547/2015, o exercício das atividades de baixo risco só está dispensado de autorização se não ocupar área pública e não afrontar os limites previstos na LUOS. Já o exercício regular de todas as atividades comerciais não consideradas de baixo risco depende de autorização prévia. As de alto risco, só podem ser iniciadas após a expedição do licenciamento, não cabendo o reconhecimento tácito da Viabilidade de Localização e da Licença de Funcionamento, ainda que o interessado tenha apresentado todos os documentos necessários à instrução formal do processo, como ocorre nos casos de atividade de médio risco. Em havendo ocupação de área pública, independentemente da natureza da atividade comercial (baixo, médio ou alto risco) ao interessado compete obter previamente duas autorizações: a) autorização específica de ocupação de área pública, e; b) RLE, com declaração expressa de que ocupa área pública. Por fim, quando autorizadas, as atividades comerciais devem se ater aos limites das suas autorizações. 5. Enquanto o interessado, em seus recursos, nega a irregularidade, pois, ainda segundo a defesa, sua atividade está regularizada; a Fiscalização, por intermédio da lavratura do auto de interdição, afirma que a escola não tem autorização para exercer suas atividades institucionais. Por outro lado, lembro que nenhuma autorização VÁLIDA foi apresentada, pois o RLE juntado pela defesa consta que as suas atividades estão em estudo junto à SEEDF e estão vencidas, desde janeiro de 2025, junto ao CBMDF (153846289). E mais, em pesquisa no site da JCDF, realizada em 04/08/2025, utilizando o argumento CNPJ do autuado, não encontrei nenhum RLE e/ou qualquer outro documento expedido. 6. 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. 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: 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 740/2025

Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo nº: 04017-00019928/2022-35. Recorrente: Condomínio do Bloco G do Trevo. Relator: Agnus Modesto de Sousa. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA EXECUTADA SEM A

LICENÇA DE OBRAS EM ÁREA PÚBLICA. 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. 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. 2. Recurso conhecido e não provido. ACÓRDÃO: 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 27 de Agosto de 2025.

ACÓRDÃO 741/2025

Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo nº: 04017-00012057/2022-29. Recorrente: Luiza da Rocha Teixeira Neves. Relator: Agnus Modesto de Sousa. EMENTA: EMBARGO DE DECLARAÇÃO. ALEGAÇÃO DE OCORRÊNCIA DE OMISSÕES NA ANÁLISE DO RECURSO. EXECUÇÃO DE OBRA SEM O DEVIDO LICENCIAMENTO DE OBRAS. PROMOVIDO O DESCUMPRIMENTO DE AUTO DE NOTIFICAÇÃO. 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. § 3º São infrações graves: I - executar obras ou manter edificações passíveis de regularização, localizadas em área pública, sem licença ou em desacordo com o projeto habilitado; II - executar obras ou manter edificações não passíveis de regularização em área privada; III - deixar de reparar os danos causados às redes de infraestrutura pública durante a obra; IV - negligenciar a conservação e a segurança da obra ou da edificação; V - deixar de garantir a estabilidade do solo no canteiro de obras; VI - colocar em risco a estabilidade e a integridade das propriedades vizinhas e das áreas públicas; VII - deixar de desocupar ou recuperar a área pública após o término da obra; VIII - deixar de providenciar os cuidados obrigatórios impostos para a intervenção em áreas públicas; IX - deixar de respeitar o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil; X - poluir ou assorear cursos d'água e sistemas de drenagem públicos; XI - erodir logradouros e terrenos vizinhos por falta de rede de drenagem no canteiro de obras; XII - deixar de garantir a acessibilidade universal em todos os acessos à edificação; XIII - deixar que materiais de construção e resíduos provenientes de escavação ou movimentação de terra escorram para logradouros públicos ou rede de infraestrutura. 2. Meras alegações contra a Administração Pública quanto à não obediência aos princípios da legalidade, finalidade, motivação, razoabilidade, proporcionalidade, moralidade, ampla defesa, contraditório, segurança jurídica, interesse público e eficiência, dentre outros, não são suficientes para ilidir a ação fiscal. 3. Não foram constatadas omissões na análise dos recursos apresentados que pudessem trazer como resultado a anulação do auto de infração. 4. Recurso conhecido e não provido. ACÓRDÃO: 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 EMBARGO DE DECLARAÇÃO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 27 de agosto de 2025.

ACÓRDÃO 742/2025

ÓRGÃO: 1ª CÂMARA. RECURSO NECESSÁRIO. RELATOR: GILSON DE OLIVEIRA DURÃO GIL. PROCESSO: 04017-00003579/2024-00. REQUERENTE: EDILSON DIAS DE OLIVEIRA. EMENTA: AUTO DE INFRAÇÃO PELO DESCUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA QUE, POR SUA VEZ, FOI LAVRADA POR OBRA NÃO PASSÍVEL DE REGULARIZAÇÃO. DECISÃO DE RECONSIDERAÇÃO MANTEM O AUTO REDUZINDO O SEU VALOR, NOS TERMOS DA MANIFESTAÇÃO DA SUOB. LEGALIDADE DA EMISSÃO DO AUTO, DA REDUÇÃO DO SEU VALOR E DA SUA MANTENÇA. DECISÃO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA MANTIDA. RECURSO PROVIDO. 1. O auto de infração, lavrado com fulcro na Lei 6138/2018, é cristalino quando esclarece expressamente que o autuado, no momento da vistoria, realizada às dezesseis horas e trinta e sete minutos, de 01/02/2024, era responsável por "Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local" e "Obra não se enquadra na legislação vigente" e "Auto de infração por descumprimento do Auto de Intimação Demolitória F- 0187-319771-OEU, de 29/08/2023. A continuidade da infração sujeita o responsável a multa em dobro do valor da última multa aplicada", conforme sua cópia anexa (132616633). 2. Esclareço que a decisão de primeira instância e de reconsideração e o auto de infração foram, aparente e respectivamente, arrojadas 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". 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. 5. A SUARF provocou a SUOB, a UGMON e a TERRACAP para manifestação e posicionamento quando for o caso, acerca da manutenção ou não do auto de infração combatido (147299830), (162095248) e (164688193) e (164695643). 6. Nas respostas da SUOB, da UGMON e da TERRACAP não encontrei nenhuma informação que corrobore a possibilidade de regularização daquela obra com quatro pavimentos naquele local. Porém, a SUOB, sugeriu expressamente "... que o valor do Auto de Infração nº G-0226-816253-OEU seja alterado (diminuído) de R\$ 20.627,61 para R\$ 6.875,87." (161803550), (163331040), (165613917) e (165911252). 7. A SUARF, em sede de decisão de reconsideração, manteve o auto de infração, reduzindo o valor da sanção pecuniária de R\$ 20.627,61 (vinte mil, seiscentos e vinte e sete reais e sessenta e um centavos) para R\$ 6.875,87 (seis mil e oitocentos e setenta e cinco reais e oitenta e sete centavos). Na oportunidade, encaminhou este SEI à JAR para nova análise, nos termos da legislação de regência (166686939). 8. Não restou demonstrado qualquer vício no auto de infração idôneo a anulá-lo. No entanto, a despeito disso, coube a SUARF, em sede de decisão de reconsideração, reconhecer os argumentos da SUOB, Subsecretaria responsável pela ação fiscal que culminou com a emissão dos autos de intimação demolitória e de infração combatido, versando sobre a redução do valor do auto de infração de R\$ 20.627,61 para R\$ 6.875,87. 9. Correta a aplicação da legislação ao lavrar o auto. Correta a redução do valor do auto de infração. 10. Recurso necessário conhecido e provido. ACÓRDÃO: 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 PARA MANTER O AUTO DE INFRAÇÃO REDUZINDO O SEU VALOR, CONFORME DECISÃO DE RECONSIDERAÇÃO DA SUARF. UNÂNIME de 29 de agosto de 2025.

ACÓRDÃO 743/2025

ÓRGÃO: 1ª CÂMARA. RECURSO VOLUNTÁRIO. RELATOR: GILSON DE OLIVEIRA DURÃO GIL. PROCESSO: 04017-00008282/2025-11. REQUERENTE: J&R RESTAURANTE & CHOPERIA LTDA. EMENTA: AUTO DE INFRAÇÃO LAVRADO PELO DESCUMPRIMENTO DO AUTO DE NOTIFICAÇÃO QUE, POR SUA VEZ, FOI EMITIDO POR ATIVIDADE COMERCIAL COM USO DE ÁREA PÚBLICA IRREGULAR. 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 5547/2015, é cristalino quando esclarece expressamente que o autuado, no momento da vistoria, realizada às dezesseis horas e dezesseis minutos, do dia 06/03/2025, era responsável por "EXERCENDO ATIVIDADE DE BAR/CHOPERIA E RESTAURANTE, SEM LICENÇA DE FUNCIONAMENTO RLE. MULTA APLICADA POR DESCUMPRIMENTO DO AUTO DE NOTIFICAÇÃO G-0060-876623-AEU DE 25/10/2024. OBS: OCUPA ÁREA PÚBLICA COBERTA MEDINDO 400,00m². EMPRESA ENQUADRADA COMO ME, CONFORME CARTÃO CNPJ. MEMÓRIA DO CÁLCULO VALOR R\$ 1.628,85 X K3 = R\$ 4.886,55", conforme sua cópia em anexo (164978957). Já o Auto de notificação G-0060-876623-AEU e/ou seu lançamento no SISAF GEO descrevem EXERCENDO ATIVIDADE DE BAR/CHOPERIA E RESTAURANTE, SEM A DEVIDA LICENÇA DE FUNCIONAMENTO (RLE). DEVERÁ REGULARIZAR A SITUAÇÃO NO PRAZO ABAIXO, SOB PENA DE MULTA E DEMAIS SANÇÕES. Do referido lançamento do auto de notificação consta informação acerca da prorrogação de prazo da notificação, que venceu em dezembro de 2024, conforme cópia do extrato em anexo (177857680). 2. O interessado, na sua defesa administrativa, em apertada síntese, acusa vícios na intimação das decisões deste processo SEI, que, ainda segundo a defesa, foi feita por e-mail. Pontua que não foi intimado da decisão de prorrogação de prazo da notificação. Aduz que está buscando a regularização da sua atividade comercial junto à Administração Pública. Alega que o imóvel já foi autorizado a ocupar área pública anteriormente. Fala de uma indigitada defesa não foi analisada pela antiga UNIAR. Aparentemente, argumenta que a despeito de apresentar defesa tempestiva com documentos comprobatórios, não há nenhuma menção da referida defesa nos sistemas da DF LEGAL. Em suma, argumenta que "... a imposição de penalidades sem a análise do pedido de regularização e sem a devida apreciação das defesas apresentadas viola os princípios da ampla defesa e do contraditório". Aparentemente, acusa inércia da Administração Pública ao responder o pedido de prorrogação de prazo da notificação, cujo desatendimento gerou a emissão do auto de infração combatido. Entende que o auto de infração é nulo, portanto. Alega que a Fiscalização não apresentou provas da ocupação irregular de área pública, nos termos da regra geral do ônus da prova. Acusa vícios em face de multas sucessivas, o que violaria, ainda segundo a defesa, os princípios da vedação ao confisco, da razoabilidade e do contraditório, e do bis in idem. Acusa vícios do auto de infração (ausência de motivação). 3. Esclareço que a decisão de primeira instância e o auto de infração 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. Não se trata de uma faculdade da fiscalização. É um dever de agir, conforme determina a lei. 5. Por oportuno, cabe quadrar que, nos termos da Lei 5547/2015, o exercício das atividades de baixo risco só está dispensado de autorização se não ocupar área pública e não afrontar os limites previstos na

LUOS. Já o exercício regular de todas as atividades comerciais não consideradas de baixo risco depende de autorização prévia. As de alto risco, só podem ser iniciadas após a expedição do licenciamento, não cabendo o reconhecimento tácito da Viabilidade de Localização e da Licença de Funcionamento, ainda que o interessado tenha apresentado todos os documentos necessários à instrução formal do processo, como ocorre nos casos de atividade de médio risco. Em havendo ocupação de área pública, independentemente da natureza da atividade comercial (baixo, médio ou alto risco) ao interessado compete obter previamente duas autorizações: a) autorização específica de ocupação de área pública, e; b) RLE, com declaração expressa de que ocupa área pública. Por fim, quando autorizadas, as atividades comerciais devem se ater aos limites das suas autorizações. 6. Com relação à alegação de vícios de intimação da decisão de primeira instância, que teria sido feita por e-mail, explico 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". Deveras, a SUARF encaminha o e-mail para auxiliar os administrados, mas as decisões são publicadas no DODF, como manda a lei de regência. 7. Com relação à alegação de falta de intimação da decisão do pedido de prorrogação, explico que consta do lançamento do auto de notificação no SISAF GEO que o seu prazo foi prorrogado até dezembro de 2024. Assim, entendo que o argumento da defesa não deve prosperar, pois o auto de infração foi lavrado três meses após o fim da prorrogação, conforme cópia do extrato em anexo (177857680). A análise de pedidos de prorrogação de prazo foge das atribuições desta JAR, podendo ser encaminhados à Subsecretaria responsável pela ação fiscal que culminou com a emissão dos autos de interdição e de infração combatido, que, no caso, é a SUFAE. 8. Os indigitados recursos pendentes de análise, apresentados em face deste auto de infração e/ou outros autos de infração e/ou auto de notificação prévia, não têm efeito suspensivo AUTOMÁTICO, "... exceto quando relativo a Auto de Infração e exclusivamente para impedir a cobrança ou inscrição em dívida ativa do débito correspondente", nos termos dos artigos 1º e 33, 62, pÚ da Portaria 91, de 22 de dezembro de 2024, que "disciplina os Procedimentos Fiscais relativos aos atos e sanções administrativas praticados ou aplicados no âmbito da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal - DF Legal, visando a proteção dos direitos dos administrados e o cumprimento dos fins da Administração", a saber: "O Recurso não tem efeito suspensivo, exceto quando relativo a Auto de Infração e exclusivamente para impedir a cobrança ou inscrição em dívida ativa do débito correspondente" e "Salvo disposição legal em contrário, o recurso não tem efeito suspensivo. Havendo justo receio de prejuízo de difícil ou incerta reparação decorrente da execução, a Autoridade superior, Secretário, Secretário-Executivo ou Subsecretários poderão, de ofício ou a pedido, dar efeito suspensivo ao recurso". 9. Com relação à emissão de dois ou mais autos de infração em face do mesmo fato gerador, explico que a Legislação de regência não só permite como determina a emissão de autos concomitante e/ou sucessivos, com a lavratura, inclusive, de multas em dobro, em casos específicos previstos naquela legislação (Lei 5547/2015, artigos 43 e 39, §§ 1º e 2º). 10. Com relação ao argumento da defesa segundo o qual a Fiscalização não apresentou provas da ocupação irregular de área pública, 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: 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 744/2025

ÓRGÃO: 1ª CÂMARA. RECURSO NECESSÁRIO. RELATOR: GILSON DE OLIVEIRA DURÃO GIL. PROCESSO: 04017-00011068/2025-34. REQUERENTE: PROJETO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SA. EMENTA: AUTO DE INFRAÇÃO LAVRADO PELO DESATENDIMENTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. AUTOS DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA E DE INFRAÇÃO FORAM EMITIDOS EM FACE DE PESSOAS DISTINTAS. A PROPRIEDADE IMÓVEL OBJETO DOS REFERIDOS AUTOS FOI TRANSFERIDA APÓS A INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA E ANTES DA MULTA. QUEBRA DO DESDOBRAMENTO CAUSAL. SUARF ANULOU O AUTO DE INFRAÇÃO. AUTO DE INFRAÇÃO EMITIDO EQUIVOCADAMENTE. RECONHECIMENTO DA ANULAÇÃO DA MULTA. RECURSO PROVIDO. 1. O auto de intimação infração combatido, lavrado em face de PROJETO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SA, CNPJ 24.349.773/0001-46, com fulcro na Lei 6138/2018, é cristalino quando esclarece expressamente que o autuado, no momento da vistoria, realizada às onze horas e dois minutos, do dia 31/03/2025, era responsável por "Fica o responsável autuado pelo descumprimento da intimação demolitória D045202-OEU (13/01/2020). Fato gerador: cercamento em área pública contígua ao lote próximo ao parque ecológico da QL 12. Memorial de cálculo: (k = 5) * R\$ 7.208,66 = R\$ 36.043,30", conforme sua cópia anexa (167108813). Já o auto de intimação demolitória D045202-OEU, de 13/01/2020, lavrado em face de ISABEL DO AMARAL MURTINHO, CPF 125.***.4**-72, e/ou o seu lançamento no SISAF GEO descrevem "Obra em área pública" e "FICA A PROPRIETÁRIA

INTIMADA A DEMOLIR CERCAMENTO EM MOURÃO DE CONCRETO E ARAME, EXECUTADO EM ÁREA PÚBLICA (ÁREA VERDE CONTÍGUA AO LOTE), QUE FICA PRÓXIMA AO PARQUE ECOLÓGICO, SOB PENA DE MULTA E DEMAIS SANÇÕES PREVISTAS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE". 2. A SUARF, em primeira instância administrativa, ANULOU o auto de infração e, ato contínuo, recorreu de ofício para esta JAR. Destaco partes da referida decisão exaradas dos seus fundamentos e do dispositivo, a saber (167554814): "... No presente caso, conforme se extrai da certidão de inteiro teor de matrícula, ônus e situação jurídica do imóvel (doc. SEI 167484725, fl. 20), o requerente, Projeto Construções e Incorporações S/A, somente adquiriu a propriedade do bem por meio de escritura pública lavrada em 28/01/2020, tendo como transmitente Isabel do Amaral Murtinho. Desse modo, constata-se que, à época da lavratura do AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA D045202-OEU, DE 13/01/2020, o requerente ainda não detinha a titularidade do imóvel, o que afasta sua legitimidade passiva para responder pelo referido ato sancionatório" e "...Ante o exposto, atendidos todos os requisitos legais, ANULO os efeitos do AUTO DE INFRAÇÃO Nº H-0401-429782-OEU, DE 31/03/2025, lavrado em desfavor do PROJETO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SA. Ofício à Subsecretaria de Fiscalização de Obras – SUOB acerca da presente decisão. Ofício à Junta de análise de Recursos – JAR acerca da presente decisão". 3. A JAR entende que andou bem a SUARF ao anular o auto de infração, eis que os autos de intimação demolitória e de infração foram emitidos em face de pessoas distintas e aquele é requisito lógico e cronológico deste, ou seja, o auto de infração foi lavrado pelo desatendimento do auto de intimação demolitória. 4. Em suma, o Auto de Intimação Demolitória D045202-OEU, de 13/01/2020, foi emitido em face de ISABEL DO AMARAL MURTINHO, CPF 125.9***.4**-72, por obra (cerca) em área pública contigua ao lote de sua propriedade. A transferência da propriedade do imóvel foi registrada no Cartório de Imóveis, em 29/01/2020, de ISABEL DO AMARAL MURTINHO para PROJETO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SA. Em 31/03/2025, o AUTO DE INFRAÇÃO Nº H-0401-429782-OEU foi emitido em face de PROJETO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SA, CNPJ 24.349.773/0001-46, pelo desatendimento do auto de intimação demolitória (167554814) e (167108813). 5. Nessa linha de raciocínio, a JAR entende que houve uma quebra do desdobramento causal com a transferência da propriedade. Deveria a Fiscalização emitir outro auto de intimação demolitória para a nova proprietária e não multá-la pelo desatendimento de intimação demolitória mais de cinco anos após a sua emissão em nome do anterior proprietário. Ainda que o novo proprietário receba a coisa (bem) na forma em que se encontra, não há nenhum acerto da Intimação demolitória nos registros do imóvel no cartório de imóvel. Assim, em não havendo qualquer prova de má fé do adquirente, não vejo como não reconhecer que a anulação do auto de infração pela SUARF está correta. 6. Assim, analisados os documentos e informações juntados a este SEI não é foroso admitir que o auto de infração foi emitido equivocadamente, não restando outra opção senão reconhecer a sua anulação pela SUARF. 7. Recurso conhecido e PROVIDO. ACÓRDÃO: 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, RECONHECER A ANULAÇÃO DO AUTO DE INFRAÇÃO. UNÂNIME de 29 de agosto de 2025.

ACÓRDÃO 745/2025

ÓRGÃO: 1ª CÂMARA. RECURSO VOLUNTÁRIO. RELATOR: GILSON DE OLIVEIRA DURÃO GIL. PROCESSO: 04017-00006247/2025-50. REQUERENTE: VICENTE DE PAULO BARBOSA JÚNIOR. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA EMITIDO POR OBRA NÃO PASSÍVEL DE REGULARIZAÇÃO. 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 dez horas e quarenta minutos, de 21/01/2025, era responsável por "Obra não se enquadra na legislação vigente" e "Fica a responsável INTIMADO A DEMOLIR, 4 edificações em alvenaria, sendo apenas uma habitada, em área da TERRACAP. No prazo abaixo, sob pena de multa e demais sanções administrativas previstas em lei. Observação: O processo terá continuidade até o final do julgamento.", conforme sua cópia anexa (163735109). 2. Esclareço que a decisão de primeira instância e o auto de intimação demolitória foram, aparente e respectivamente, arrozada 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". 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 auto de intimação demolitória em face de obra irregular em área pública 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. 5. Com relação especificamente à alegação da observância de requisitos que permitem a ocupação da área pública para fins de moradia à luz da Legislação federal e ao pedido de regularização da construção civil em área pública e da ocupação do imóvel, com a concessão especial de uso para fins habitacionais", esclareço que a análise de tal pedido foge das atribuições desta JAR. Por oportuno, lembro que pode o interessado comunicar a situação à SUOB, Subsecretaria responsável pela ação fiscal que culminou com a emissão do auto combatido e buscar junto às instituições competentes o pleito apresentado (TERRACAP), pois, consoante já dito no parágrafo anterior, ao lavrar o auto de intimação demolitória a Fiscalização ao emitir auto de intimação demolitória em face de obra irregular em área pública 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. . 6. Não restou demonstrado qualquer vício no auto em epígrafe, bem como não foram trazidos quaisquer provas ou indícios idôneos a infirmá-lo. 7. Correta a aplicação da legislação ao lavrar o auto. Recurso conhecido e não provido. ACÓRDÃO: 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 746/2025

ÓRGÃO: 1ª CÂMARA. RECURSO VOLUNTÁRIO. RELATOR: GILSON DE OLIVEIRA DURÃO GIL. PROCESSO: 0401700003148/2019-78. INTERESSADO: FLORELIZ ALKIMIM. EMENTA: AUTO DE INFRAÇÃO EMITIDO PELO DESCUMPRIMENTO DE NOTIFICAÇÃO PRÉVIA QUE, POR SUA VEZ, FOI LAVRADA POR OBRA SEM AUTORIZAÇÃO. LEGALIDADE DA EMISSÃO DO AUTO E DA SUA MANTENÇA. POSSIBILIDADE DE REDUÇÃO DA MULTA. DECISÃO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA MANTIDA. RECURSO NÃO PROVIDO. 1. O auto de infração, 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 minutos, de 10/07/2019, era responsável por "Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local" e "Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados" e "Fica a proprietária autuada por descumprimento da notificação, emitida em 18/03/2019 e recebida em 25/03/2019. Infração gravíssima - k=3 x 5.178,00.", conforme sua cópia anexa (26711067). Já o auto de notificação D-127462-OEU, de 18/03/2019, e/ou o seu lançamento no SISAF GEO 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 37/2016) adequando o acesso à unidade conforme projeto de parcelamento aprovado em 02/10/98, no prazo abaixo estipulado. Documento entregue via postal.". 2. Esclareço que a decisão de primeira instância e o auto de infração foram, aparente e respectivamente, arrozada 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. 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. 5. No entanto, a SUOB, quando provocada em sede de réplica, a despeito de se manifestar pela manutenção do auto de infração pois a autorização foi expedida após a emissão do auto de infração combatido, informou também que o interessado fará juz a redução do valor da multa se pagá-la no prazo legal, nos termos do "... parágrafo único do artigo 126 da Lei 6138/18" que estipula que "O valor da multa é reduzido em 50% quando se tratar de habitação unifamiliar, desde que a multa seja paga no prazo legal" (173894553). 6. Não restou demonstrado qualquer vício no auto em epígrafe, bem como não foram trazidos quaisquer provas ou indícios idôneos a infirmá-lo. 7. Correta a aplicação da legislação ao lavrar o auto. Recurso conhecido e não provido. ACÓRDÃO: 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. 29 de agosto de 2025.

ACÓRDÃO 747/2025

ÓRGÃO: 1ª CÂMARA. RECURSO VOLUNTÁRIO. RELATOR: GILSON DE OLIVEIRA DURÃO GIL. PROCESSO: 04017-00000798/2025-18. AUTUADO: BSB MEDICAL ASSISTÊNCIA TÉCNICA E COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS MÉDICOS HOSPITALARES LTDA. EMENTA: AUTO DE INFRAÇÃO LAVRADO PELO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE COMERCIAL NÃO PERMITIDA NAQUELA ÁREA. 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 5547/2015, é cristalino quando esclarece expressamente que o autuado, no momento da vistoria, realizada às dezesseis horas e dezesseis minutos, do dia 02/01/2025, era responsável por "Exercendo atividade de (comércio de equipamentos médicos) não permitida para o setor conforme o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília PPCUB. Pela infração, fica o estabelecimento autuado, em cumprimento à decisão judicial proferida nos autos do processo nº 0058036.40.2008.8.07.0016 da Vara do Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal.", conforme sua cópia em anexo (160258431). 2. Esclareço que a decisão de primeira instância e o auto de infração 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. 3. Por oportuno, cabe quadrar que, nos termos da Lei 5547/2015, o exercício das atividades de baixo risco só está dispensado de autorização se não ocupar área pública e não afrontar os limites previstos na LUOS. Já o exercício regular de todas as atividades comerciais não consideradas de baixo risco depende de autorização prévia. As de alto risco, só podem ser iniciadas após a expedição do licenciamento, não cabendo o reconhecimento tácito da Viabilidade de Localização e da Licença de Funcionamento, ainda que que o interessado tenha apresentado todos os documentos necessários à instrução formal do processo, como ocorre nos casos de atividade de médio risco. Em havendo ocupação de área pública, independentemente da natureza da atividade comercial (baixo, médio ou alto risco) ao interessado compete obter previamente duas autorizações: a) autorização específica de ocupação de área pública, e; b) RLE, com declaração expressa de que ocupa área pública. Por fim, quando autorizadas, as atividades comerciais devem se ater aos limites das suas autorizações. 4. Enquanto o interessado, na sua defesa administrativa, diz que exerce atividade de representante comercial e agente do comércio de instrumentos e materiais "odonto-medico-hospitalares" e que possui certificado de dispensa de licenciamento que, ainda segundo seus argumentos, provaria a regularidade da sua atividade; a Fiscalização, por intermédio do auto de infração e de réplica fiscal apresentada em primeira instância administrativa, acusa o exercício de comércio de equipamentos médicos e informa que a referida atividade é expressamente proibida par o local. 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 (167341783) e (160258431) e (168805547). 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 lavrar o auto. 7. Recurso conhecido e não provido. ACÓRDÃO: 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. 29 de agosto de 2025.

ACÓRDÃO 748/2025

ÓRGÃO: 1ª CÂMARA. RECURSO VOLUNTÁRIO. RELATOR: GILSON DE OLIVEIRA DURÃO GIL. PROCESSO: 04017-00008446/2025-01. REQUERENTE: NILBERTO ALMEIDA FERNANDES. EMENTA: AUTO DE EMBARGO EMITIDO POR OBRA SEM LICENCIAMENTO. LEGALIDADE DA EMISSÃO DO AUTO E DA SUA MANTENÇA. DECISÃO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA MANTIDA. RECURSO NÃO PROVIDO. 1. O auto de embargo, lavrado com fulcro na Lei 6138/2018, é cristalino quando esclarece expressamente que o autuado, no momento da vistoria, realizada às doze horas e um minutos, de 27/02/2025, era responsável por "Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local" e "Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados "Obra não se enquadra na legislação vigente" e "A obra está embargada por execução sem licenciamento, portanto não se enquadra na legislação vigente. O não cumprimento do Auto de embargo implicará em multas sucessivas, interdição e demais sanções previstas na legislação vigente. Haverá continuidade do processo ainda que não haja impugnação. Fase da obra: Alvenaria de segundo e terceiros pavimentos. Primeiro Pavimento em reboco". 2. Esclareço que a decisão de primeira instância e o auto de embargo foram, aparente e 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. 3. 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 auto de intimação demolitória e/ou

de embargo em face de obra irregular em áreas públicas e privadas do DF 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. 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, II, "O embargo da obra ou da edificação é aplicado imediatamente, quando não for passível de regularização". 5. Com relação à alegação de ilegitimidade do autuado, esclareço que a Fiscalização, por intermédio da lavratura do auto combatido, o identificou expressamente como o responsável técnico da obra e, portanto, o autuou conforme preceitua a Lei 6138/2018, no seu artigo 18, V e demais incisos eis que o responsável pela obra deve "assegurar a fiel execução da obra de acordo com o projeto arquitetônico habilitado e com a licença de obras". E mais, com relação à alegação de legitimidade do recorrente para figurar neste processo SEL, esclareço que a Portaria 91, de 22/10/24, que "disciplina os Procedimentos Fiscais relativos aos atos e sanções administrativas praticados ou aplicados no âmbito da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal - DF Legal, visando a proteção dos direitos dos administrados e o cumprimento dos fins da Administração", no seu artigo 14, considera "legítimos interessados no processo administrativo" "pessoas físicas ou jurídicas que iniciem como titulares de direito, ou que apresentem interesses individuais ou de terceiros no exercício do direito de representação" e "aqueles que, sem terem iniciado o processo, têm direitos ou interesses que possam ser afetados pela decisão a ser adotada". 6. Por oportuno, sublinho que a emissão do alvará de construção e/ou habite-se pode infirmar o auto de embargo. 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: 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. 29 de agosto de 2025.

ACÓRDÃO 749/2025

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 LAVRADO EM FACE DE OBRA IRREGULAR. SUOB, EM SEDE DE RÉPLICA, SE MANIFESTA PELO SEU CANCELAMENTO. AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA EMITIDO CORRETAMENTE. ATENDIMENTO DAS EXIGÊNCIAS LEGAIS NELE CONTIDAS. AUTO REVOGADO. DECISÃO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA REFORMADA. RECURSO PROVIDO. 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 SUOB respondeu novamente a JAR e, ato contínuo, apagou o documento, conforme cópia do andamento processual em anexo (178338818), (140240671) e (164687578). 6. Assim, analisados os documentos e informações juntados a este SEI não é forçoso admitir que o auto de intimação demolitória foi emitido nos termos da legislação de regências, mas o atendimento das exigências legais nele contidas, por si só, justifica a sua REVOGAÇÃO. 7. Recurso conhecido e PROVIDO. ACÓRDÃO: 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, REVOGAR O AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. UNÂNIME. 29 de agosto de 2025.

ACÓRDÃO 750/2025

ÓRGÃO: 1ª CÂMARA. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00008440/2025-25. RECORRENTE: FRANCISCO PASSOS CABRAL. RELATORA: CONSELHEIRA MARIZA LIBANO DE ALMEIDA RODRIGUES. EMENTA: AUTO DE

INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA OBRA NÃO SE ENQUADRA NA LEGISLAÇÃO VIGENTE. FICA A RESPONSABILIDADE INTIMADO A DEMOLIR, DESCONSTITUIR O PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO (CHÁCARA SÃO FRANCISCO Nº 38, EM 3 GLEBAS DE TERRA) E DESOBRUIR A CHÁCARA EM ÁREA DA TERRACAP. NO PRAZO ABAIXO, SOB PENA DE MULTA E DEMAIS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS PREVISTAS EM LEI. OBSERVAÇÃO: O PROCESSO TERÁ CONTINUIDADE ATÉ O FINAL DO JULGAMENTO. OBSERVAÇÃO: A ÁREA DE 2,0 HECTARES. DECISÃO DE 1ª INSTÂNCIA MANTIDA. RECURSO IMPROVIDO. 1. O auto combatido, lavrado com fulcro do (s) Art. 15. Constitui responsabilidade do proprietário do lote, projeção ou unidade imobiliária autônoma: (...) 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. 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. 13. Compete ao órgão de fiscalização de atividades urbanas no exercício do seu poder de polícia administrativa: I - fiscalizar: (...) b) as edificações não licenciadas; (...) Art. 124. Sem prejuízo das sanções penais cabíveis, o infrator se sujeita às seguintes sanções, aplicáveis de forma isolada ou cumulativa: I - advertência; II - multa; III - embargo parcial ou total da obra; IV - interdição parcial ou total da obra; V - intimação demolitória; VI - apreensão de materiais, equipamentos e documentos. (...) Art. 133. A intimação demolitória é imposta quando se trate de obra ou edificação não passível de regularização. § 1º O infrator é intimado a efetuar a demolição no prazo de até 30 dias." 2. Elucidamos que a decisão de primeira instância e o Auto de Intimação Demolitória foram, respectivamente, arrazoados e lavrados 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: 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 751/2025

ÓRGÃO: 1ª CÂMARA. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00008296/2025-27. RECORRENTE: HERCLITON ARAÚJO SEVERINO. RELATORA: CONSELHEIRA MARIZA LIBANO DE ALMEIDA RODRIGUES. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA "OBRA NÃO PASSÍVEL DE REGULARIZAÇÃO, EXECUTADA SEM LICENCIAMENTO, EM ÁREA DESTINADA À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, OBJETO TAC – TERMO DE COMPROMISSO E AJUSTAMENTO DE CONDUTA – TAC-ARIS RIBEIRÃO. FICA O RESPONSÁVEL INTIMADO A PROCEDER A DEMOLIÇÃO DA EDIFICAÇÃO NÃO PASSÍVEL DE REGULARIZAÇÃO, NO PRAZO ABAIXO DISCRIMINADO, SOB PENA DE SANÇÕES ADMINISTRATIVAS PREVISTA EM LEI. O PROCESSO TERÁ CONTINUIDADE ATÉ O FINAL DO JULGAMENTO." DECISÃO DE 1ª INSTÂNCIA MANTIDA. RECURSO IMPROVIDO. 1. O auto combatido, lavrado com fulcro do (s) Art. 13, 1º, Art. 124, V e 133, 1º da Lei 6.138/2018 Prazo (Dias) 15, a saber "Obra não passível de regularização, executada sem licenciamento, em área destinada à produção de habitação de interesse social, objeto TAC – Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduita – TAC-ARIS Ribeirão. Fica o responsável intimado a proceder a demolição da edificação não passível de regularização, no prazo abaixo discriminado, sob pena de sanções administrativas prevista em lei. O processo terá continuidade até o final do julgamento." 2. A Lei 6.138/2018: "Art. 13. Compete ao órgão de fiscalização de atividades urbanas no exercício do seu poder de polícia administrativa: I - fiscalizar: (...) b) as edificações não licenciadas; (...) Art. 124. Sem prejuízo das sanções penais cabíveis, o infrator se sujeita às seguintes sanções, aplicáveis de forma isolada ou cumulativa: I - advertência; II - multa; III - embargo parcial ou total da obra; IV - interdição parcial ou total da obra; V - intimação demolitória; VI - apreensão de materiais, equipamentos e documentos. (...) Art. 133. A intimação demolitória é imposta quando se trate de obra ou edificação não passível de regularização. § 1º O infrator é intimado a efetuar a demolição no prazo de até 30 dias." 3. Elucidamos que a decisão de primeira instância e o Auto de Intimação Demolitória foram, respectivamente, arrazoados e lavrados 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: 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. 29 de agosto de 2025.

ACÓRDÃO 752/2025

ÓRGÃO: 1ª CÂMARA. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00012988/2025-70. RECORRENTE: ROBERIO RIBEIRO DE SENA. RELATORA: CONSELHEIRA MARIZA LIBANO DE ALMEIDA RODRIGUES. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA "OBRA EM ÁREA PÚBLICA. DESOCUPAR TERRENO PÚBLICO SOB PENA DE MULTA E DEMAIS SANÇÕES DA LEI." DECISÃO DE 1ª INSTÂNCIA MANTIDA. RECURSO IMPROVIDO. 1. O auto combatido, lavrado com fulcro do (s) ART. 96 do Lei 6138/2018, Embasamento Legal ART 124 Inc V lei 6148/18. Prazo (Dias) 20, a saber Obra em área pública Desocupar terreno público sob pena de multa

e demais Sanções da lei. 2. 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: (...) II - executar obras ou manter edificações não passíveis de regularização, localizadas em área pública; "Art. 124. Sem prejuízo das sanções penais cabíveis, o infrator se sujeita às seguintes sanções, aplicáveis de forma isolada ou cumulativa: (...) V - intimação demolitória. § 4º São infrações gravíssimas: (...) II - executar obras ou manter edificações não passíveis de regularização, localizadas em área pública. 3. Elucidamos que a decisão de primeira instância e o Auto de Intimação Demolitória foram, respectivamente, arrazoados e lavrados 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: 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 753/2025

ÓRGÃO: 1ª CÂMARA. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00008186/2025-65. RECORRENTE: R & B COMERCIAL DE ALIMENTOS LTDA EPP CNPJ: 03.638.958/0001-09. RELATORA: CONSELHEIRA MARIZA LIBANO DE ALMEIDA RODRIGUES. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA "OBRA NÃO SE ENQUADRA NA LEGISLAÇÃO VIGENTE, OBRA EM ÁREA PÚBLICA. FICA O INTERESSADO INTIMADO A DEMOLIR E DESOCUPAR COMPLETAMENTE, RECUPERANDO A ÁREA PÚBLICA ORIGINAL, OCUPAÇÃO NÃO PASSÍVEL DE REGULARIZAÇÃO, LOCALIZADA EM ÁREA PÚBLICA ENTRE BLOCOS BEM COMO POSTERIOR AOS LOTES REGISTRADOS E MARQUISE, EM DESACORDO COM A TIPOLOGIA DETERMINADA PARA ESTA OCUPAÇÃO PELA LEGISLAÇÃO VIGENTE. PRAZO DE 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 IMPROVIDO. 1. 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. 2. Elucidamos que a decisão de primeira instância e o Auto de Intimação Demolitória foram, respectivamente, arrazoados e lavrados 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: 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.

**SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA,
ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL**

PORTARIA Nº 323, DE 04 DE SETEMBRO DE 2025

Dispõe sobre os procedimentos administrativos para a instrução e conclusão dos processos de regularização fundiária de áreas públicas rurais sob gestão da Secretaria de Agricultura do Distrito Federal – SEAGRI-DF.

O SECRETÁRIO DE ESTADO DA AGRICULTURA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL DO DISTRITO FEDERAL, no uso da atribuição que lhe confere o artigo 105, parágrafo único, inciso III, da Lei Orgânica do Distrito Federal, conforme instruções contidas no processo nº 00070-00003208/2025-96 e, CONSIDERANDO as competências estabelecidas no Regimento Interno da SEAGRI-DF, aprovado pela Portaria nº 908, de 18 de novembro de 2024, publicada em conformidade com o Decreto nº 46.561, de 25 de novembro de 2024;

CONSIDERANDO o disposto no Decreto nº 43.154, de 29 de Março de 2022, que regulamenta a Lei Distrital nº 5.803, de 11 de janeiro de 2017, que institui a Política de Regularização de Terras Públicas Rurais pertencentes ao Distrito Federal ou à Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP;

CONSIDERANDO o disposto na Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009 e suas alterações, que trata do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT;

CONSIDERANDO o encerramento do prazo para ingresso de novos processos de regularização fundiária em áreas rurais públicas, conforme previsto no artigo 23 da Lei Distrital nº 5.803/2017;

CONSIDERANDO a necessidade de orientar tecnicamente os procedimentos administrativos relacionados aos processos em tramitação;