

ACÓRDÃOS - SEGUNDA-FEIRA, 14 DE OUTUBRO DE 2024

RESOLUÇÃO Nº 53, DE 10 DE OUTUBRO DE 2024 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, de 28 de abril de 2020, página 17, resolve: Art. 1º Torna público acórdão e ementas referentes aos processos administrativos fiscais, julgados pela junta de Análise de Recursos – JAR, no meses de junho, agosto e setembro de 2024, 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 Nº 1.026/2024 Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo nº: 04017-00001486/2022- 71. Relator: AGNUS MODESTO DE SOUSA. Recorrente: Condomínio do Edifício Central Park. Assunto: Auto de Intimação Demolitória D 044714-OEU. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA EXECUTADA DE ACORDO COM A LICENÇA DE OBRAS. NULIDADE DO AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. AUSÊNCIA DE OBJETO. RECURSO PROVIDO. 1. Lei 6.138/2018, prevê que constitui responsabilidade do proprietário iniciar as obras somente após a emissão da Licença de Obras. 2. Obra executada de acordo com a Licença de Obras 3. Recurso conhecido e 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, DAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 29 de Agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.027/2024 Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo nº: 04017-00019424/2022-15. Relator: AGNUS MODESTO DE SOUSA. Recorrente: Eric Pio Belo Coelho. Assunto: Auto de Infração E-0002-628649-OEU. EMENTA: AUTO DE INFRAÇÃO. NULIDADE. ERRO NA IDENTIFICAÇÃO DO SUJEITO PASSIVO. RECURSO PROVIDO. 1. Lei 6.138/2018, prevê que constitui responsabilidade do proprietário iniciar as obras somente após a emissão da Licença de Obras. 2. Constatado pela Administração Pública erro na identificação do Sujeito Passivo que deu causa à lavratura de auto de infração, deve o auto de infração ser anulado. 3. Recurso conhecido e 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, DAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 29 de Agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.028/2024 Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo nº: 04017-00026925/2022-58. Relator: AGNUS MODESTO DE SOUSA Recorrente: Condomínio Residencial Sinfonia Prime Residence. Assunto: Auto de Infração D 873840-OEU. EMENTA: AUTO DE INFRAÇÃO. OBRA DISPENSADA DE

APRESENTAÇÃO DE LICENÇA DE OBRAS. NULIDADE DO AUTO DE INFRAÇÃO. AUSÊNCIA DE OBJETO. RECURSO PROVIDO. 1. Lei 6.138/2018 prevê: Art. 23. São dispensados do processo de licenciamento as seguintes obras e os seguintes elementos da edificação realizados dentro dos limites do lote ou da projeção: I - cercamento de lotes e muros, inclusive os de arrimo; II - guarita com área máxima de construção de 15 metros quadrados, contendo área fechada máxima de 6 metros quadrados; III - coberturas independentes e pergolados com área máxima de construção de 15 metros quadrados; IV - abrigo para animais domésticos com área máxima de construção de 6 metros quadrados; V - obra de urbanização sem alteração do sistema viário ou de redes de infraestrutura; VI - reparos e substituições de instalações prediais; VII - pintura e revestimento interno ou externo; VIII - substituição de brises, elementos decorativos, esquadrias e elementos de cobertura; IX - grades e telas de proteção; X - adaptação para acessibilidade; XI - reparos que impliquem manutenção e conservação das áreas externas e internas da edificação; XII - demolição parcial ou modificação interna de habitação unifamiliar; XIII - implantação de agricultura urbana. 2. Obra dispensada de apresentação de Licença de Obras. 3. Ausência de fato motivador para lavratura de penalidade pecuniária. 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 RECURSO e, no mérito, DAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 29 de Agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.029/2024 ÓRGÃO: 2ª CÂMARA. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017.00007358/2023-11. REQUERENTE: MARCO ANTÔNIO VASCONCELOS TAVARES DE LACERDA. RELATOR: SAULO MALCHER ÁVILA. EMENTA: DOCUMENTO DE OUVIDORIA Nº 275547/2022. LIBERAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA PARA ACESSO À ORLA DO LAGO PARANOÁ. RETIRADA PARCIAL DE PORTÕES. NECESSIDADE DE CONTINUIDADE DAS AÇÕES. I – Particular não se responsabiliza pela colocação de portões, no entanto apresenta razões, a fim de obstar a ação fiscal. II – Particular não apresentou razões de fato ou direito suficientes a infirmar a legalidade da fiscalização. III – Ações fiscais que devem prosseguir. Ausente a lavratura de auto. IV – Requerimento recebido como recurso, conhecido e não provido. ACÓRDÃO: Acordam os Conselheiros da Segunda Câmara da Junta de Análise de Recursos da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, CONHECER o Recurso e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com ata de julgamento de 29 de agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.030/2024 ÓRGÃO: 2ª CÂMARA. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017- 00003693/2023-41. REQUERENTE: DORGEVAL DUARTE FRANCO. RELATOR: SAULO MALCHER ÁVILA. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA IMPASSÍVEL DE REGULARIZAÇÃO. I – Ação fiscal constatou a execução de obras em área pública não passíveis de regularização, mostrando-se cabível a ordem demolitória e acertada a atuação fiscal. II – Recorrente não apresentou razões de fato ou direito suficientes a infirmar a legalidade do auto guereado ou a demonstrar a necessidade de reparos na r. decisão recorrida. III – Recurso conhecido e não provido. ACÓRDÃO: Acordam os Conselheiros da Segunda Câmara da Junta de Análise de Recursos da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, CONHECER o Recurso e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com ata de julgamento de 29 de agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.031/2024 ÓRGÃO: 2ª CÂMARA. RECURSO: NECESSÁRIO. PROCESSO: 04017- 00011884/2022-03. INTERESSADO: SANTANA INSTITUTO DE EDUCAÇÃO SUPERIOR EIRELI. RELATOR: GENIVAL HERMANO DA SILVA FRANÇA. EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO. AUTO DE INFRAÇÃO.

ILEGITIMIDADE PASSIVA. TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE. NULIDADE DO AUTO. PRINCÍPIO DA RESPONSABILIDADE. RECURSO PROVIDO. 1. Tratase de recurso administrativo interposto contra decisão que indeferiu a impugnação a auto de infração. 2. A recorrente alega ilegitimidade passiva, tendo em vista a transferência da propriedade do imóvel antes da autuação. 3. A decisão de primeira instância desconsiderou a documentação apresentada, que comprovava a transferência da posse e propriedade, e manteve a multa. 4. A recorrente sustenta a nulidade do auto de infração e a violação ao princípio da responsabilidade. 5. O recurso foi conhecido e, no mérito, provido por unanimidade, anulando-se o auto de infração e isentando a recorrente da responsabilidade.

ACÓRDÃO: Vistos, relatados e discutidos estes autos de Recurso Administrativo interposto por SANTANA INSTITUTO DE EDUCAÇÃO SUPERIOR EIRELI contra o Auto de Infração nº E-1572-384184-OEU, de 12/05/2022, ACORDAM os membros da 2ª Câmara da Junta de Análise de Recursos, da Secretária de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, em conformidade com o voto do Relator, por unanimidade de acordo com ata de julgamento de 29 de agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.032/2024 ÓRGÃO: 1ª CÂMARA. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017- 00007185/2022-51. RECORRENTE: THIAGO LIMA LEITE. RELATORA: MARIZA LIBANO DE ALMEIDA RODRIGUES.

EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA SEM LICENCIAMENTO E/OU SEM DOCUMENTAÇÃO NO LOCAL. OUTRAS / DETALHES. INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA E-0392-544244-OEU, NA AVENIDA FLAMBOYANT LT 18 AP 1902, PARA DEMOLIR PARCIALMENTE A EDIFICAÇÃO (COBERTURA DE TERRAÇO NO APARTAMENTO DUPLEX E CONSTRUÇÃO IRREGULAR DE PAVIMENTO TRIPLEX NA ÁREA COMUM - TELHADO), DEVENDO VOLTAR AO PROJETO ORIGINAL. 1. A lei 6.138/2018. Os artigos determina literalmente que: Art. 22. Toda obra só pode ser iniciada após a obtenção da licença de obras, exceto nos casos de dispensa expressos nesta Lei. Art. 50. A licença de obras é emitida na forma de: I - alvará de construção; II - licença específica. Parágrafo único. A licença de obras é obrigatória para o início da execução de todas as obras sujeitas ao processo de licenciamento. Art. 122. Considera-se infrator a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, que comete uma infração. Parágrafo único. Diante de indícios de infração penal, o órgão de fiscalização deve comunicar à autoridade competente. Art. 124. Sem prejuízo das sanções penais cabíveis, o infrator se sujeita às seguintes sanções, aplicáveis de forma isolada ou cumulativa: (omissis) V - Intimação demolitória; 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. Esclarecemos 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. 3. A parte recorrente em sua defesa alega, Que: " Dessa feita, sendo uma ÁREA PRIVADA em nenhuma hipótese pode esta Secretaria restar por autuar o Recorrente concedendo um prazo infirmo para que faça a demolição do local construído há diversos anos. ...". 4. A Autoridade Fiscal esclarece, QUE: "Em atendimento ouvidoria OUV-1202Bivrvd1L2H de 2022 DE 24/02/2022, No prédio, cito Av. Flamboyant lote 18 - Ed. Solarium Park - CEP: 71-917.000, foi relatado em Assembleia Geral Extraordinária, pela moradora da Unidade 1903, que logo após a expedição do Habite-se do referido prédio, foram construídas edificações na área comum/área técnica do telhado do prédio. Informo que nas unidades 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1907 e 1908 também foram

construídos/acrescidos após o Habite-se, cômodos como quarto, sala, banheiro, churrasqueira, piscina (de quase 10 toneladas) e ôfuros, somos pela manutenção do auto, Assim, com base nos artigos 12, I; 163, V e 178, da lei 2.105/98, foi emitido o Auto de Intimação Demolatória nº E-544244-OEU, em 01/03/2022. 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 acordo com a ata de julgamento de 30 de agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.033/2024 Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo nº: 04017-00019259/2020-30. Relator: AGNUS MODESTO DE SOUSA. Recorrente: Fort Lub Produtos Automotivos Eireli. 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. 2. Lei 6.138/2018 prevê: 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. 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 29 de Agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.034/2024 ÓRGÃO: 2ª CÂMARA. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 040170002113920218 INTERESSADO: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL CENTRAL PARK. RELATOR: SAULO MALCHER ÁVILA. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. SUPOSTO DESACUMPRIMENTO DOS ART. 15, III, 22, 50, 123, TODOS, DA LEI N. 6.138/2018. JULGAMENTO CONVERTIDO EM DILIGÊNCIA. FISCALIZAÇÃO OPINA PELO RECONHECIMENTO DO ATENDIMENTO DAS EXIGÊNCIAS. I – Autoridade responsável pela fiscalização atestou o cumprimento de exigências. II – Recurso conhecido e provido, anulando-se os efeitos do auto guerreado. ACÓRDÃO: Acordam os Conselheiros da Segunda Câmara da Junta de Análise de Recursos da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, CONHECER o Recurso e, no mérito, DAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com ata de julgamento de 29 de agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.035/2024 ÓRGÃO: 1ª CÂMARA. CLASSE: RECURSO NECESSÁRIO. PROCESSO: 04017.00013408/2020-57. RECORRENTE: JAILSON BARBOSA DE AGUIAR. RELATORA: CONSELHEIRA MARIZA LIBANO DE ALMEIDA RODRIGUES. EMENTA: AUTO DE INFRAÇÃO. DESCARTE, TRANSPORTE, DISPOSIÇÃO FINAL, SECO, VOLUMOSOS, ÁREA PÚBLICA, COMERCIAL E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, CONSTRUÇÃO CIVIL, SERVIÇOS DE TRANSPORTES DESCARTE E ATERRAMENTO EM APA (ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL) SEM A DEVIDA AUTORIZAÇÃO. 1. O auto combatido, lavrado com fulcro no Inc. II Art. 1º da Lei 972/95 Embasamento Legal §2º Inc. II Art. 3º, Inc. II Art. 5º do Dec. 17156/96 que regulamenta a Lei nº 972/95 alterado pelo Dec. 18369/97 c/c Inc. II e XVII do Art. 10 da Lei nº 4464/10. Portaria nº 65 de 26/12/2019. é claro quando elucida que o autuado, no momento da vistoria, realizada às 15h30 (quinze horas e

trinta minutos) do dia 04/08/2020, a saber: Orientação ao Autuado Proibido descartar, lançar, depositar ou fazer aterramento em APA(Área de Proteção Ambiental), conforme relatório fotográfico em anexo.(87555613),(45409788), (87556284) e (87557241). 2. Esclarecemos que a decisão de primeira instância e o Auto de Infração foram, respectivamente, arrazoado e lavrado de forma clara e objetiva, atendendo aos requisitos legais, sem causar, portanto, qualquer prejuízo à defesa e ao administrado. Em todos os momentos em que o recorrente se manifestou ou provocou a DF Legal teve seus argumentos analisados. 3. A parte recorrente em sua defesa alega, Que: o autuado, foi multado com base no artigo 5º, inciso II do Decreto nº 17.156/1996. Entende o recorrente, que a multa aplicada é de elevado valor, uma vez que no próprio auto de infração, a área em tese atingida, ocupa 20m3, portanto, não se enquadra no valor que foi arbitrado. ..." 4. Conforme esclarecimento da Autoridade Fiscal, "... Diante do exposto, decido, pela correção do valor aplicado na multa, conforme disposto na legislação vigente, na data da lavratura do Auto de Infração. ..." 5. Recurso conhecido e me manifesto pelo PROVIMENTO PARCIAL DO RECURSO. 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 E DAR PROVIMENTO PARCIAL DO RECURSO, de acordo com a ata de julgamento. UNÂNIME de 30 de agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.036/2024 ÓRGÃO: 1ª CÂMARA. RECURSO VOLUNTÁRIO. RELATOR: GILSON DE OLIVEIRA DURÃO GIL. PROCESSO: 04017-00025502/2021-30. INTERESSADO: NOVO SUCESSO EIRELI. EMENTA: AUTO DE INFRAÇÃO LAVRADO PELO DESCUMPRIMENTO DE AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA QUE, POR SUA VEZ, FOI LAVRADO POR OBRA EM ÁREA PÚBLICA SEM AUTORIZAÇÃO. LEGALIDADE DA EMISSÃO DO AUTO. ANISTIA PREVISTA DA LC 998/2022 ATINGIU O AUTO DE INFRAÇÃO. RECURSO NÃO CONHECIDO. 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 onze horas e trinta minutos, de 17/09/2021, era responsável por "obra sem licenciamento", "descumprimento da intimação demolitória D 059911 OEU, de 17/04/2018" E "obra em área pública". Esclarece que há auto de infração anterior e traz o memorial do cálculo da multa, conforme sua cópia em anexo (70231297). Já o auto de intimação demolitória D 059911 OEU, de 17/04/2018, e/ou o seu lançamento no SISAF GEO descrevem "Obra em área pública" e "Fica o responsável intimado a demolir edificações executadas em área pública, além da marquise do Bloco A, em desacordo com a Lei Complementar 766/2008, por não ser passível de regularização. Observar o prazo abaixo, sob pena de multa e demais sanções legais. Obs: Toldos, cercamentos, coberturas, estruturas metálicas e jardineiras". 2. A SUOB, em sede de réplica, se manifesta pela manutenção do auto de infração. Destaco parte de uma das manifestações da SUOB, que pugna pela manutenção do auto de infração e esclarece que a LC nº 998/2022 não se aplica ao caso em tela (122659455) e (148404565) e (142299460) e (148664708): "... Em atendimento ao despacho (doc SEI 148404565) contido no processo em epígrafe, venho informar que a ocupação descrita no Relatório de Caracterização de Ocupação nº Z893045-REL (doc SEI 77582977) não se enquadram nos parâmetros da Lei Complementar nº 998/2022, nos seguintes aspectos legais: 1. Não há previsão para ocupar além da marquise original, na parte posterior voltada para a superquadra, e ainda, na ocupação sob a marquise somente é admitido ocupar com mesas, cadeiras, coberturas, toldos, vedações retráteis ou outro mobiliário, garantida, em qualquer posição, faixa de 2 metros de largura, paralela à lateral do bloco, reta e desimpedida para passagem de pedestres, o que não ocorre no caso em comento. 2. Também não previsão para ocupação

com cobertura no espaço além da marquise original, na extremidade oeste, sendo permitido somente mesas, cadeiras, toldos horizontais retráteis ou mobiliário de remoção diária, somente durante o horário de funcionamento do estabelecimento... Anexo ao presente processo SEI, o Relatório de Ação Fiscal nº Z-931938-OEU (doc SEI 148664169), de 24/06/2024, elaborado pela Auditora Luciana de Souza Carvalho, que demonstra que a situação é bastante semelhante à descrita no Relatório de Caracterização de Ocupação nº Z893045-REL (doc SEI 77582977)". 3. No entanto, chama a atenção que a LC nº 998/2022, que "Dispõe sobre o uso e a ocupação do solo no Comércio Local Sul – CLS, do Setor de Habitações Coletivas Sul – SHCS, na Região Administrativa do Plano Piloto - RA I", no seu Art. 26 estabelece que "...Fica concedida anistia à totalidade das multas aplicadas em decorrência do uso e da ocupação do solo no Comércio Local Sul, do Setor de Habitações Coletivas Sul, na Região Administrativa do Plano Piloto – RA I". Deveras, salvo melhor entendimento, não só as multas emitidas em face de ocupações de áreas públicas que são passíveis de regularização foram anistiadas, mas, nos termos do artigo 26, da referida LC 998/2022, todas as multas aplicadas em decorrência do uso e da ocupação do solo no Comércio Local Sul, do Setor de Habitações Coletivas Sul, na Região Administrativa do Plano Piloto – RA I foram anistiadas. 9. Não restou demonstrado qualquer vício no auto em epígrafe, mas a ANISTIA prevista na LC nº 998/2022 ATINGIU O AUTO DE INFRAÇÃO E, PORTANTO, A ANÁLISE DESTA RECURSO RESTOU PREJUDICADA. 10. Correta a aplicação da legislação ao lavrar o auto. ANISTIA atingiu o auto de infração. Análise do recurso prejudicada. Recurso NÃO CONHECIDO por perda do seu objeto. 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 POR PERDA DO SEU OBJETO. UNÂNIME de 27 de setembro de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.037/2024 ÓRGÃO: 2ª CÂMARA. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 040170002490020213. INTERESSADO: CAIO CESAR SILVA MACEDO. RELATOR: SAULO MALCHER ÁVILA. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA IMPASSÍVEL DE REGULARIZAÇÃO. DILIGÊNCIA REALIZADA PELA AUTORIDADE FISCAL CONFIRMA A PERMANÊNCIA DA OCUPAÇÃO INDEVIDA. I – Ação fiscal constatou a execução de obras em área pública não passíveis de regularização, mostrando-se cabível a ordem demolitória e acertada a atuação fiscal. II – Recorrente não apresentou razões de fato ou direito suficientes a infirmar a legalidade do auto guereado ou a demonstrar a necessidade de reparos na r. decisão recorrida. III – Recurso conhecido e não provido. ACÓRDÃO: Acordam os Conselheiros da Segunda Câmara da Junta de Análise de Recursos da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, CONHECER o Recurso e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com ata de julgamento de 29 de agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.038/2024 Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo nº: 04017-00007913/2022-24. Recorrente: Henrique Metzger. 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. 2. Lei 6.138/2018 prevê: 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. 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 29 de Agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.039/2024 ÓRGÃO: 2ª CÂMARA. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 0401700024900202139. INTERESSADO: CAIO CESAR SILVA MACEDO. RELATOR: SAULO MALCHER ÁVILA. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA IMPASSÍVEL DE REGULARIZAÇÃO. DILIGÊNCIA REALIZADA PELA AUTORIDADE FISCAL CONFIRMA A PERMANÊNCIA DA OCUPAÇÃO INDEVIDA. I – Ação fiscal constatou a execução de obras em área pública não passíveis de regularização, mostrando-se cabível a ordem demolitória e acertada a atuação fiscal. II – Recorrente não apresentou razões de fato ou direito suficientes a infirmar a legalidade do auto guereado ou a demonstrar a necessidade de reparos na r. decisão recorrida. III – Recurso conhecido e não provido. ACÓRDÃO: Acordam os Conselheiros da Segunda Câmara da Junta de Análise de Recursos da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, CONHECER o Recurso e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com ata de julgamento de 29 de agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.040/2024 ÓRGÃO: 2ª CÂMARA. RECURSO: NECESSÁRIO. PROCESSO: 04017- 00011884/2022-03. INTERESSADO: SANTANA INSTITUTO DE EDUCAÇÃO SUPERIOR EIRELI. RELATOR: GENIVAL HERMANO DA SILVA FRANÇA. EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO. AUTO DE INFRAÇÃO. ILEGITIMIDADE PASSIVA. TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE. NULIDADE DO AUTO. PRINCÍPIO DA RESPONSABILIDADE. RECURSO PROVIDO. 1. Tratase de recurso administrativo interposto contra decisão que indeferiu a impugnação a auto de infração. 2. A recorrente alega ilegitimidade passiva, tendo em vista a transferência da propriedade do imóvel antes da autuação. 3. A decisão de primeira instância desconsiderou a documentação apresentada, que comprovava a transferência da posse e propriedade, e manteve a multa. 4. A recorrente sustenta a nulidade do auto de infração e a violação ao princípio da responsabilidade. 5. O recurso foi conhecido e, no mérito, provido por unanimidade, anulando-se o auto de infração e isentando a recorrente da responsabilidade. ACÓRDÃO: Vistos, relatados e discutidos estes autos de Recurso Administrativo interposto por SANTANA INSTITUTO DE EDUCAÇÃO SUPERIOR EIRELI contra o Auto de Infração nº E-1572-384184-OEU, de 12/05/2022, ACORDAM os membros da 2ª Câmara da Junta de Análise de Recursos, da Secretária de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, em conformidade com o voto do Relator, por unanimidade de 29 de agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.041/2024 PROCESSO: 04017-00033872/2021-41. INTERESSADO: CONDOMÍNIO DO BLOCO E DA SQN 116. RELATOR: Consel. MAURO JÚNIOR PIRES DO NASCIMENTO. EMENTA: AUTO DE NOTIFICAÇÃO PARA APRESENTAR ALVARÁ. EXIGÊNCIA DOS ARTS.15 E 22 DA LEI 6.138/2018. SANÇÃO PREVISTA NO ART. 124, I, C/C ART. 125, DA LEI 6.138.2018. ILEGITIMIDADE DO AUTUADO, NOS TERMOS DO ART. 122, DA LEI Nº 6.138/2018. ATO ADMINISTRATIVO NULO. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO, UNÂNIME.1. Dar início a obra sem o devido alvará de construção fere os dispositivos legais do Código de Edificações do Distrito Federal. 2. Os documentos necessários para execução da obra devem ser exibidos no local da obra, sob pena de aplicação de sanções administrativas, dentre elas, a advertência para a apresentação dos documentos, prevista

no art. 124, I c/c art. 125, da Lei 6.138/2018. 3. A sanção administrativa deve ser aplicada àquele que praticou ato ilegal, nos termos do art.122, da Lei 6.138/2018. 4. Ato administrativo aplicado a pessoa que não praticou ato infracional administrativo é nulo de pleno direito, face à ilegitimidade passivo do mesmo. 5. Recurso conhecido e provido, para anular o Auto de Notificação. 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, mas no mérito, DAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 29 de agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.042/2024 ÓRGÃO: 2ª CÂMARA. RECURSO: VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017- 00006759/2023-54. INTERESSADO: GBM PUBLICIDADE E TECNOLOGIA EM MÍDIA LTDA-ME. RELATOR: GENIVAL HERMANO DA SILVA FRANÇA. EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO. AUTO DE NOTIFICAÇÃO. PUBLICIDADE IRREGULAR. PERMANÊNCIA DE OUTDOORS APÓS NOTIFICAÇÃO. INFRAÇÃO CONTÍNUA. MANUTENÇÃO DA NOTIFICAÇÃO. 1. A empresa foi notificada por manter publicidade irregular, em desacordo com a legislação vigente. A vistoria constatou a permanência de outdoors após a notificação, configurando infração contínua. 2. A alegação de dificuldades técnicas para a remoção não foi comprovada. O recurso administrativo não apresentou provas que invalidassem o auto de notificação. 3. Conhecer do recurso e, no mérito, negar provimento. 4. Manter a notificação. ACÓRDÃO: Acordam os senhores Conselheiros da 2ª 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, mantendo a notificação emitida à GBM Publicidade e Tecnologia em Mídia LTDA-ME. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 25 de setembro de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.043/2024 ÓRGÃO: 2ª CÂMARA. RECURSO: VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017- 00001877/2023-76. REQUERENTE: B&B COMÉRCIO DE PNEUS E RODAS. RELATÓRIO: GENIVAL HERMANO DA SILVA FRANÇA. EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO. AUTO DE INFRAÇÃO. ENGENHO PUBLICITÁRIO SEM LICENÇA. LEI Nº 3.035/2002. DESCUMPRIMENTO DA LEGISLAÇÃO. DOSIMETRIA DA MULTA. MANUTENÇÃO DA AUTUAÇÃO. 1. A ausência de licenciamento para engenho publicitário configura infração administrativa, sujeitando o infrator à multa, conforme previsto na Lei nº 3.035/2002. 1. A obtenção da licença após a autuação não elide a infração, nos termos do Art. 95 da Lei nº 3.035/2002. 2. O ato administrativo de autuação, revestido de poder de polícia, goza de presunção de legitimidade.3. A dosimetria da multa deve observar o valor base vigente na data da autuação, conforme Ato Declaratório nº 65/2022, e o multiplicador correspondente ao porte do engenho publicitário. 4. Recurso conhecido e improvido. ACÓRDÃO: ACORDAM os membros da 2ª Câmara da Junta de Análise de Recursos, da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, por UNANIMIDADE, em CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR-LHE PROVIMENTO, mantendo a autuação e a multa aplicada em R\$ 12.452,22 (doze mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais e vinte e dois centavos), com fulcro nos artigos 56 a 60, 90, inciso II, e 95 a 100 da Lei nº 3.035/2002, nos artigos 42 e 51 do Decreto 28.134/2007 e no Ato Declaratório nº 65 de 03/12/2022 de 25 de setembro de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.044/2024 Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo nº: 04017-00014595/2023-39. Recorrente: Hospital Santa Marta Ltda. Conselheiro AGNUS MODESTO DE SOUSA. EMENTA: AUTO DE INFRAÇÃO. OBRA SENDO EXECUTADA SEM LICENÇA DE OBRAS. DESCUMPRIMENTO DE AUTO DE NOTIFICAÇÃO. RECURSO NÃO PROVIDO. 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. 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. 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 25 de Setembro de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.045/2024 Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo nº: 00361-00065400/2017- 36. Recorrente: Lilith Lorian Cruz. Conselheiro 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 2.105/1998, 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 29 de Agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.046/2024 ÓRGÃO JULGADOR: SEGUNDA TURMA DA JAR. PROCESSO: 0401700013573202017. INTERESSADO: IDELVAN BARBOZA DA SILVA. RELATOR: Conselheiro MAURO JÚNIOR PIRES DO NASCIMENTO. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA EXECUTADA EM ÁREA PÚBLICA SEM AUTORIZAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA. SEM POSSIBILIDADE DE REGULARIZAÇÃO. EXIGÊNCIA DOS ARTS. 15 E 22 DA LEI 6.138/2018. SANÇÃO PREVISTA NO ART. 124, V, C/C ART. 133, CAPUT E § 4º, DA LEI 6.138/2018. ATO ADMINISTRATIVO VÁLIDO POR OBEDECER AOS PRINCÍPIOS DA LEGALIDADE, RAZOABILIDADE, PROPORCIONALIDADE E FUNDAMENTAÇÃO DOS ATOS ADMINISTRATIVOS. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO, UNÂNIME. 1. Dar início a obra sem o devido alvará de construção fere os dispositivos legais do Código de Edificações do Distrito Federal. 2. Promover obras em área pública sem autorização da administração pública fere as normas de edificações do Distrito Federal, em especial, aos arts. 15 e 22 da Lei 6.138/18. 3. O descumprimento das regras de construção acarreta na

aplicação da sanção Demolitória, previstas no art. 124, V c/c art. 133, caput e §º4, da Lei 6.138/2018. 4. Ato administrativo válido por obedecer aos princípios da legalidade, razoabilidade, proporcionalidade e o da fundamentação dos atos públicos. 5. 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, mas no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 29 de agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.047/2024 ÓRGÃO: 2ª CÂMARA. RECURSO: VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017- 00006759/2023-54. INTERESSADO: GBM PUBLICIDADE E TECNOLOGIA EM MÍDIA LTDA-ME. RELATOR: GENIVAL HERMANO DA SILVA FRANÇA. EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO. AUTO DE NOTIFICAÇÃO. PUBLICIDADE IRREGULAR. PERMANÊNCIA DE OUTDOORS APÓS NOTIFICAÇÃO. INFRAÇÃO CONTÍNUA. MANUTENÇÃO DA NOTIFICAÇÃO. 1. A empresa foi notificada por manter publicidade irregular, em desacordo com a legislação vigente. A vistoria constatou a permanência de outdoors após a notificação, configurando infração contínua. 2. A alegação de dificuldades técnicas para a remoção não foi comprovada. O recurso administrativo não apresentou provas que invalidassem o auto de notificação. 3. Conhecer do recurso e, no mérito, negar provimento. 4. Manter a notificação. ACÓRDÃO: Acordam os senhores Conselheiros da 2ª 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, mantendo a notificação emitida à GBM Publicidade e Tecnologia em Mídia LTDA-ME. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 25 de setembro de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.048/2024 Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo nº: 04017-00028680-2023-84. Recorrente: Condomínio do Bloco H da QI 10 do S.R.I.A. Guará I. RELATOR: AGNUS MODESTO DE SOUSA. EMENTA: AUTO DE INFRAÇÃO. OBRA EXECUTADA SEM LICENÇA DE OBRAS. DESCUMPRIMENTO DE AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. RECURSO NÃO PROVIDO. 1. Lei 6.138/2018 prevê: Art. 15. Constitui responsabilidade do proprietário do lote, projeção ou unidade imobiliária autônoma: I - responder pela veracidade dos documentos apresentados; II - apresentar o registro de responsabilidade técnica para todos os projetos e os estudos apresentados nas fases de licenciamento; III - iniciar as obras somente após a emissão da licença de obras; Art. 22. Toda obra só pode ser iniciada após a obtenção da licença de obras, exceto nos casos de dispensa expressos nesta Lei. Art. 123. As infrações classificam-se, para efeitos de multa, em leves, médias, graves e gravíssimas. § 4º São infrações gravíssimas: I - deixar de adotar as providências determinadas pelo órgão competente em obras e edificações com risco iminente ou abandonada; II - executar obras ou manter edificações não passíveis de regularização, localizadas em área pública; III - executar obra sem acompanhamento e registro do profissional habilitado, exceto em habitações unifamiliares; IV - descumprir auto de embargo, intimação demolitória e interdição; V - apresentar documentos sabidamente falsos; VI - deixar de providenciar o atestado de conclusão da obra. 2. 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 25 de Setembro de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.049/2024 Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo nº: 04017-00004315-2023-84. Recorrente: Ampla Projetos & Investimentos Ltda. RELATOR: AGNUS MODESTO DE SOUSA. EMENTA: AUTO DE INFRAÇÃO. OBRA EXECUTADA SEM LICENÇA DE OBRAS, EM ÁREA PÚBLICA,

NÃO PASSÍVEL DE REGULARIZAÇÃO. DESCUMPRIMENTO DE AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. RECURSO NÃO PROVIDO. 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. Art. 123. As infrações classificam-se, para efeitos de multa, em leves, médias, graves e gravíssimas. § 4º São infrações gravíssimas: I - deixar de adotar as providências determinadas pelo órgão competente em obras e edificações com risco iminente ou abandonada; II - executar obras ou manter edificações não passíveis de regularização, localizadas em área pública; III - executar obra sem acompanhamento e registro do profissional habilitado, exceto em habitações unifamiliares; IV - descumprir auto de embargo, intimação demolitória e interdição; V - apresentar documentos sabidamente falsos; VI - deixar de providenciar o atestado de conclusão da obra. 2. 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 25 de Setembro de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.050/2024 ÓRGÃO: 2ª CÂMARA. RECURSO: VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00006612/2023- 64. REQUERENTE: VÂNIA FERREIRA DE MENEZES. RELATOR: GENIVAL HERMANO DA SILVA FRANÇA. EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO. AUTO DE INFRAÇÃO. CONSTRUÇÃO SEM LICENÇA. TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL ANTES DA LAVRATURA DO AUTO. INEXISTÊNCIA DE NEXO DE RESPONSABILIDADE. ANULAÇÃO DA MULTA. RÉPLICA DO AUDITOR AUTUANTE FAVORÁVEL À ANULAÇÃO. 1. A responsabilidade pela regularidade da construção e obtenção de licenças é do proprietário do imóvel no momento da infração. A comprovação da transferência da propriedade do imóvel antes da lavratura do auto de infração, por meio de certidão de ônus, afasta a responsabilidade do antigo proprietário. 2. A ausência de licença para a construção configura infração à legislação urbanística, sujeitando o proprietário à época da infração à multa. 3. O recurso administrativo, instruído com a certidão de ônus e a réplica do auditor autuante(146436473) favorável à anulação do auto de infração, demonstrou que a recorrente não era mais proprietária do imóvel no momento da lavratura do auto de infração. 4. Decisão: Conhecer do recurso e, no mérito, DAR PROVIMENTO. Anular a multa aplicada. 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, DAR PROVIMENTO, anulando a multa aplicada, em conformidade com a certidão de ônus que comprova a alienação do imóvel antes da lavratura do auto de infração e a manifestação favorável do auditor autuante na réplica. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 25 de setembro de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.051/2024 ÓRGÃO: 1ª CÂMARA. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017- 00020511/2020-53. RECORRENTE: FÁBIO DE CASTRO RIBEIRO. RELATORA: CONSELHEIRA MARIZA LIBANO DE ALMEIDA. RODRIGUES. EMENTA: AUTO DE INFRAÇÃO. DESCARTE, LANÇAR OU DEPOSITAR RESÍDUOS DE QUALQUER NATUREZA EM LOGRADOUROS PÚBLICOS. SEGUE RELATÓRIO FOTOGRÁFICO EM ANEXO. O AUTO DE INFRAÇÃO DEVE SER ANULADO."RECURSO PROVIDO. 1. A legislação, o artigos 1º, inciso III da Lei 972/1995. 2. O auto combatido, lavrado com artigos

1º, inciso III da Lei 972/1995, é claro quando elucida que o autuado, no momento da vistoria, realizada às 14h40 (catorze horas e quarenta minutos) do dia 23/10/2020, a saber: Descarte, lançar ou depositar resíduos de qualquer natureza em logradouros públicos. Segue relatório fotográfico em anexo. 3. Esclarecemos que a decisão de primeira instância e o Auto de Infração foram, respectivamente, arrazoado e lavrado de forma clara e objetiva, atendendo aos requisitos legais, sem causar, portanto, qualquer prejuízo à defesa e ao administrado. Em todos os momentos em que o recorrente se manifestou ou provocou a DF Legal teve seus argumentos analisados. 4. A parte recorrente em sua defesa requer, Que: "... solicita a retirada do seu nome do auto de infração, pois o carro fotografado é uma Pick-up Corsa, e que a placa do veículo que está no auto de infração é de um Corsa Wind, a qual foi clonada. Informa, ainda, que no DETRAN há um comunicado de venda do veículo, em anexo. Também foi feito Boletim de Ocorrência nº 5.636/2020-1, em anexo, acerca da clonagem da placa do veículo. Ao final requer a declaração de nulidade do auto de infração. ...". 5. Conforme alegações apresentadas pelo recorrente, constata-se a legalidade de suas informações, através do atendimento do solicitado no Ofício Nº 2772/2024 - DF-LEGAL/GAB (140269589) Pelo Ofício Nº 1603/2024 - DETRAN/DG/CGAB, (141562910) e com o fornecimento de provas fotográficas, (141025751), o que justifica, por si só, a sua ANULAÇÃO por perda de objeto. (50464668)." 6. 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, CONHECER E DAR PROVIMENTO AO RECURSO para ANULAR o Auto de Infração, de acordo com a ata de julgamento. UNÂNIME de 30 de agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.052/2024 ÓRGÃO: PRIMEIRA CÂMARA. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00020559/2023-12. REQUERENTE: MS2 PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. RELATOR: Eduardo da Silva Vieira. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA EM ÁREA PÚBLICA SEM LICENCIAMENTO. DECISÃO de 1º INSTÂNCIA MANTIDA. 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. Não restou demonstrado qualquer vício no Auto de Intimação Demolatória em epígrafe ou violação à lei ou a ocorrência de qualquer exceção legal à obrigação de obter o licenciamento para construção de obras no DF. 3. Correta a aplicação da lei ao lavrar o Auto de Intimação Demolatória. 4. 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 30 de agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.053/2024 ÓRGÃO: 1ª CÂMARA. RECURSO VOLUNTÁRIO. RELATOR: GILSON DE OLIVEIRA DURÃO GIL. PROCESSO: 04017.00025308/2023-16. REQUERENTE: LEANDRO GONÇALVES PEREIRA. EMENTA: AUTO DE EMBARGO LAVRADO POR OBRA IRREGULAR (SEM AUTORIZAÇÃO VÁLIDA). 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 dezesseis horas e vinte e quatro minutos, de 19/09/2023, era responsável por "Obra não se enquadra na legislação vigente" e "Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local" e "OBRA EMBARGADA por não possuir Alvará de Construção. A obra possui (01) pavimento. E apresenta estágio: em execução fundação. A OBRA DEVE SER INTERROMPIDA DE IMEDIATO, sob pena de multa e demais sanções previstas na

legislação vigente", conforme sua cópia anexa (). 2. Esclareço que a decisão de primeira instância e o auto de embargo 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. 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 VÁLIDA 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. 4. A JAR converteu o julgamento em diligência e provocou a SUOB para manifestação (137595697): "... Assim, diante do exposto, respeitosamente, provooco essa SUOB para se manifestar sobre a defesa do autuado, mormente em relação ao atendimento das exigências legais contidas no auto combatido com a apresentação do alvará de construção em comento...". 5. A SUOB, em sede de réplica, se manifesta pela manutenção do auto de embargo em face da constatação da divergência significativa entre o autorizado no alvará de construção e o efetivamente construído no local, a saber (144667659) e (144853939): "... O AUTO DE EMBARGO Nº F0053-151498-OEU, datado de 19/09/2023, que está atualmente sob impugnação administrativa em segunda instância, foi emitido devido à execução de uma obra sem licenciamento e sem a devida comprovação da regularidade da ocupação do lote. Este auto foi lavrado conforme o disposto nos artigos 15, inciso III, 22 e 50 da Lei 6.138/2018, respaldado legalmente pelos artigos 124, inciso III, e 131, inciso II, da mesma lei. 5. Na defesa em segunda instância, o Sr. Leandro Gonçalves Pereira, CPF 904.***.***-15, apresentou o Alvará de Construção nº 324/2024, emitido em 07/03/2024, que concedeu licença para uma obra com área total de 27,40m². Ele requer a anulação/cancelamento do AUTO DE EMBARGO nº F-0053-151498-OEU. 6. No entanto, em vistoria realizada no dia 18/06/2024, constatamos que a área efetivamente construída é de 62,00m², divergindo significativamente dos 27,40m² licenciados pelo Alvará de Construção nº 324/2024 e dos projetos aprovados. 7. Assim, diante dos fatos apresentados, submetemos à análise dessa unidade julgadora – SUARF/JAR – ...". 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 6138/2018. 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. A OBRA CONTINUA EMBARGADA ALÉM DO AUTORIZADO NO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO. POR OPORTUNO, CONFORME ESCLARECIMENTOS DO PRESIDENTE DESTA PRIMEIRA CÂMARA, O INTERESSADO, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 52 E 53, DA LEI 6138/2018, APÓS ADEQUAR A SUA OBRA AO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO E AOS PROJETOS APROVADOS OU VICE VERSA (EXPEDIÇÃO DE NOVO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO), PODE PROVOCAR DIRETAMENTE A SUOB PARA DESEMBARGAR A OBRA OU INGRESSAR COM NOVO RECURSO NA JAR COM PEDIDO DE REVOGAÇÃO DO AUTO DE EMBARGO PELO ATENDIMENTO DAS SUAS EXIGÊNCIAS LEGAIS. 8. 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 27 de setembro de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.054/2024 ÓRGÃO: 1ª CÂMARA. RECURSO VOLUNTÁRIO. RELATOR: GILSON DE OLIVEIRA DURÃO GIL. PROCESSO: 04017-00034787/2023-61. REQUERENTE: REINALDO PIRES ARRUDA. EMENTA: AUTO DE INFRAÇÃO LAVRADO PELO DESCUMPRIMENTO DE AUTO DE EMBARGO QUE, POR SUA VEZ, FOI EMITIDO POR OBRA 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, lavrado com fulcro na Lei 6138/2018, é cristalino quando esclarece expressamente que o autuado, no momento da vistoria, realizada às quatorze horas e cinquenta minutos, de 06/11/2023, era responsável por "Obra não se enquadra na legislação vigente" e "Fica o infrator autuado por descumprimento do Auto de Embargo número E-0002-287370- OEU, emitido em 27/09/2022, já tendo sido autuado anteriormente através do Auto de Infração E-0002-229170-OEU, de 28/12/2022. Esta multa é calculada em dobro da última multa aplicada (Artigo 128 da Lei 6.138/2018). O pagamento da multa não isenta o infrator de cumprir as obrigações necessárias à correção das irregularidades que deram origem à sanção (Artigo 130 da Lei 6.138/2018). O autuado tem o prazo de 10 dias para apresentar impugnação (Artigo 183 do Decreto 43.056/2022). Memória de Cálculo deste Auto: KxY, sendo K relativo à área da edificação e Y relativo ao valor da infração gravíssima (Artigo 126-IV). Este auto é calculado em dobro do Auto de Infração E0002-229170-OEU (R\$18.743,88x2). O processo deve continuar até o final do julgamento, ainda que não haja impugnação (Artigo 183 Decreto 43.056/2022", conforme sua cópia anexa (126384323). Já o auto de embargo E-0002-287370-OEU, de 27/09/2022, e/ou o seu lançamento no SISAF GEO descrevem "Obra não se enquadra na legislação vigente" e "Fica a presente obra embargada, devendo ser imediatamente sob pena de multa e demais sanções legais." 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. 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. 4. Inconformado com a decisão administrativa de primeiro grau que indeferiu o recurso e manteve o auto de infração, o interessado se manifestou duas vezes em segunda instância administrativa e, em ambas as oportunidades, a despeito da ausência de razões, foram anexados o PARECER DE ANUÊNCIA Nº 2022-3123-00, do CBMDF, o ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO n.º 222/2023, de 16/02/2023 e o ATESTADO DE HABILITAÇÃO DE PROJETO ESTUDO PRÉVIO Nº 367/2022, dentre outros documentos. Sublinho que a primeira manifestação em segunda instância auxiliou a SUOB na réplica, que se posicionou pela manutenção do auto de infração (139315350) e (147729886). A

alegação e a comprovação da existência de alvará de construção não são idôneas para infirmar o auto de infração em apreço, eis que a Fiscalização, por intermédio de réplica fiscal, expressamente, se manifesta pela manutenção do auto de infração, diz que a obra não está adequada/limitada ao autorizado no alvará em comento, ultrapassa o potencial construtivo para o lote objeto da vistoria e até sugere que a SUOB provoque a SEDUH para conhecimento e providências em face das discrepâncias entre o alvará de construção e o encontrado na obra, quando das vistorias. Destaco partes do referido relatório que tratam do assunto, a saber (147617601): a) "...Embora, o Impugnante tenha apresentado o Alvará de Construção nº 222/2023, de 16/02/2023, indicando área total de 584,02 m² para obra inicial, totalizando 04 pavimentos, Residencial tipo 2 (Unifamiliar) para Térreo - 166,48 m²; 1º pavimento 166,48m²; 2º pavimento - 121,78 m²; 3º pavimento com 121,78 m² e barrilete - 2,22m², verifica-se, in loco, que a edificação existente no endereço QI 22 Conjunto I Lote 64- Guarará/DF, não se refere à obra inicial e sim, de modificação que tem ocupado no térreo a área total do lote, qual seja, 200,00 m², tratando-se de uma edificação com 04 pavimentos que ultrapassa o potencial construtivo previsto para o lote Tipo RO2, conforme delineado no Código de Parâmetro nº 1006 constante na Tabela do Anexo III – Quadro 9A–Parâmetros de Ocupação do Solo/Guará da LUOS (LC 948/2019 com alterações dadas pela LC1.007/2022): a≤500; CFA B= 2,40 e CFB M= 2,40; h= 10,5 e subsolo permitido-tipo 1...."; b) "... A edificação apresenta vãos/janelas abertas nas laterais/para os vizinhos(Lotes 54 e 74), o que é proibido por Lei..."; c) "...Ante todo o exposto e, em resposta ao contido no Despacho 136724848, somos pelo indeferimento do Requerimento (139315350)....", e d) "... Por oportuno, solicitamos que a SEDUHCAP seja oficiada para conhecimento e manifestação sobre o Alvará de Construção nº 222/2023, de 16/02/2023 apresentado pela parte Autuada e a falta de relação do referido Alvará coma edificação ora existente no endereço em comento...". 5. Deveras, enquanto a defesa, com a apresentação de documentos alega de forma indireta que a obra está regularizada; a Fiscalização, por intermédio da réplica fiscal, apresentada em segunda instância, após analisar os documentos da defesa, acusa obra irregular. Na ausência de quaisquer outras provas ou indícios não é forçoso admitir que as contradições entre a ação da Fiscalização e os argumentos da defesa devem ser resolvidas a favor da Administração Pública, pois sob o ato administrativo pairam as presunções de legitimidade, legalidade e eficácia. Tais presunções podem ser afastadas mediante prova em sentido contrário, mas, consoante já dito, no caso em tela, isto não ocorreu. 6. 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 27 de setembro de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.055/2024 ÓRGÃO: 1ª CÂMARA. RECURSO VOLUNTÁRIO. RELATOR: GILSON DE OLIVEIRA DURÃO GIL. PROCESSO: 0401700005511/2020-23. INTERESSADO: EULER WASHINGTON DE OLIVEIRA. EMENTA: AUTO DE INFRAÇÃO LAVRADO PELO DESCUMPRIMENTO DE AUTO DE EMBARGO QUE, POR SUA VEZ, FOI EMITIDO POR OBRA 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, lavrado com fulcro na Lei 6138/2018, é cristalino quando esclarece expressamente que o autuado, no momento da vistoria, realizada às oito horas e cinquenta e sete minutos, de 03/03/2020, era responsável por "Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local" e "Obra com 08 pavimentos AI D 126380-oeu pelo descumprimento do auto de embargo D 078258-oeu", conforme sua cópia em anexo (36989204). Já o auto de embargo e/ou o seu lançamento no SISAF LEGADO descrevem "Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local" e "Obra na Colônia Agrícola Samambaia Chácara 128 Lote 13 embargada na fase de reboco de alvenaria do sexto pavimento, faltando instalar todas as esquadrias, não passível de regularização. Responsável Euler Washington de Oliveira, sem CPF identificado". 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. 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. 4. A TERRACAP se manifestou nos autos deste Processo SEI, nos seguintes termos (93993668) e (93959211): "... Informa-se que o lote endereçado como COLÔNIA AGRÍCOLA SAMAMBAIA, CHÁCARA 128, LOTE 13 está inserido em Área de Regularização de Interesse Específico, sendo registrado através do projeto de regularização URB-RP 066/13 com o endereço SHVP TRECHO 03 QD 04 CONJ 07 LT 03, originalmente foi registrado com o seguinte uso "HABITAÇÃO UNIFAMILIAR. UNIDADE DOMICILIAR EM EDIFICAÇÃO DESTINADA A UMA ÚNICA HABITAÇÃO". O Imóvel recebeu cadastro em 03/08/2017 através do protocolo 201708030015 em nome de Regina Célia de Oliveira. Ressalta-se que o referido imóvel não foi inserido em Edital de venda direta até o momento pois, através de vistoria, foi verificado que o uso fático não era compatível com o uso de registro. Destaca-se que a Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, Lei Complementar nº 948/2019, foi atualizada através da Lei Complementar nº 1007/2022, alterando o uso do solo da referida unidade imobiliária para "CSIR 1 NO - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial Não Obrigatório, onde são permitidos, simultaneamente ou não, os usos comercial, prestação de serviços, institucional, industrial e residencial, nas categorias habitação unifamiliar ou habitação multifamiliar em tipologia de casas ou habitação multifamiliar em tipologia de apartamentos, não havendo obrigatoriedade para qualquer um dos usos". Dessa forma o lote será inserido em Edital de venda direta conforme planejamento de vendas da GEVED para o ano de 2022". 5. A SUOB, em sede de réplica, se manifesta pela manutenção do auto de infração (145734618): "Em atenção a solicitação informo que o procurador da Senhora REGINA CELIA DE OLIVEIRA ; O SENHOR EULER WASHINGTON DE OLIVEIRA é o verdadeiro proprietário do imóvel situado a CHÁCARA 128 LOTE 13 (CAS) - SHVP/DF. No local da demanda existe um prédio de 09 (nove) andares com dezenas de apartamentos todos habitados, além de várias lojas e sub-solo, conforme registros fotográficos em anexo. Foi localizado ,no

SISAF-GEO, os seguintes autos emitidos em nome do Senhor EULER WASHINGTON DE OLIVEIRA: Auto de Embargo D 078258-OEU emitido em 25/10/2017; Intimação Demolitoria D 078263- OEU em 12/12/2017; Auto de Notificação D 077908-OEU de 15/5/2018; Relatório D 846616-TCT e os Autos de Infração: D 078262-OEU em 12/12/2017; D 846618-OEU em 29/12/2018; D 846616-OEU em 27/11/2018; A 0008230-OEU em 31/10/2018; D 126379-OEU em 3/3/2020; D 126380-OEU em 3/3/2020 e D 077907-OEU em 15/5/2018. A argumentação do infrator não tem respaldo legal, portanto, o auto de infração deverá ser mantido". 6. Especificamente em relação à alegação de ilegitimidade para figurar como autuado, esclareço que a SUOB, em sede de réplica, afirma que o autuado é procurador de REGINA CELIA DE OLIVEIRA e "... é o verdadeiro proprietário do imóvel situado a CHÁCARA 128 LOTE 13 (CAS) - SHVP/DF". Em outras palavras, a despeito de o lote se encontrar registrado na TERRACAP em nome de REGINA CELIA DE OLIVEIRA, o autuado é o responsável pela obra/edificação, nos termos da Lei 6138/2018.

7. Deveras, enquanto a defesa alega que o autuado não é o responsável pela obra; a Fiscalização, por intermédio da réplica fiscal, apresentada em segunda instância, o identificou como responsável pela obra/edificação, nos termos da Lei 6138/2018, Art. 122, que considera "... infrator a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, que comete uma infração", que, no caso em comento, é a construção/edificação de um prédio de nove andares sem autorização (alvará de construção), apesar de ter sido advertido previamente pela Fiscalização, por intermédio de auto de embargo. Na ausência de quaisquer outras provas ou indícios não é forçoso admitir que as contradições entre a ação da Fiscalização e os argumentos da defesa devem ser resolvidas a favor da Administração Pública, pois 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. 8. 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. 9. 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.

10. 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 27 de setembro de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.056/2024 ÓRGÃO: PRIMEIRA CÂMARA. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00013733/2019-86. INTERESSADO: CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL SENNA. RELATORA: KARLA CARIZ BARREIRA TEODOSIO. EMENTA: AUTO DE NOTIFICAÇÃO. EDIFICAÇÃO NOTIFICADA POR NÃO APRESENTAR LICENCIAMENTO: OBRA EM DESACORDO COM A LEGISLAÇÃO VIGENTE. DECISÃO DE 1º INSTÂNCIA MANTIDA. RECURSO IMPROVIDO. 1. A legislação, na Lei 6138/2018, veda qualquer execução de obra sem o devido licenciamento e em desacordo com a legislação vigente. 2. Não restou demonstrado qualquer vício no Auto de Notificação em epígrafe ou violação à lei ou a ocorrência de qualquer exceção legal a construção irregular em área privada no DF. 3. Correta a aplicação da lei ao lavrar o Auto de Notificação. 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 28

de junho de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.057/2024 ÓRGÃO: PRIMEIRA CÂMARA. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00010317/2024-93. REQUERENTE: RONALDO NUNES BORGES. RELATORA: KARLA CARIZ BARREIRA TEODOSIO. EMENTA: AUTO DE NOTIFICAÇÃO. EDIFICAÇÃO NOTIFICADA POR NÃO APRESENTAR LICENCIAMENTO: OBRA EM DESACORDO COM A LEGISLAÇÃO VIGENTE. DECISÃO DE 1º INSTÂNCIA MANTIDA. RECURSO IMPROVIDO. 1. A legislação, na Lei 6138/2018, veda qualquer execução de obra sem o devido licenciamento e em desacordo com a legislação vigente. 2. Não restou demonstrado qualquer vício no Auto de Notificação em epígrafe ou violação à lei ou a ocorrência de qualquer exceção legal a construção irregular em área privada no DF. 3. Correta a aplicação da lei ao lavrar o Auto de Notificação. 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 28 de junho de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.058/2024 ÓRGÃO: PRIMEIRA CÂMARA. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00006941/2019-29. REQUERENTE: COSME FERREIRA DOMINGUES. RELATORA: KARLA CARIZ BARREIRA TEODOSIO. EMENTA: AUTO DE NOTIFICAÇÃO. EDIFICAÇÃO NOTIFICADA POR NÃO APRESENTAR LICENCIAMENTO: OBRA EM DESACORDO COM A LEGISLAÇÃO VIGENTE. DECISÃO DE 1º INSTÂNCIA MANTIDA. RECURSO IMPROVIDO. 1. A legislação, na Lei 6138/2018, veda qualquer execução de obra sem o devido licenciamento e em desacordo com a legislação vigente. 2. Não restou demonstrado qualquer vício no Auto de Notificação em epígrafe ou violação à lei ou a ocorrência de qualquer exceção legal a construção irregular em área privada no DF. 3. Correta a aplicação da lei ao lavrar o Auto de Notificação. 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 28 de junho de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.059/2024 Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo nº: 00361-00010263-2021-13. Recorrente: Nilton Ferreira Brandão. Relator: AGNUS MODESTO DE SOUSA EMENTA: CUSTOS OPERACIONAIS ARBITRADOS. OBRA EXECUTADA SEM A LICENÇA DE OBRAS EM ÁREA PÚBLICA. AÇÃO DEMOLITÓRIA REALIZADA PELO ESTADO. 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. Lei 6.138/2018, prevê: Art. 134. A apreensão de materiais, equipamentos ou documentos provenientes de construções irregulares é efetuada pela fiscalização, que deve providenciar a respectiva remoção. § 1º As despesas realizadas com remoção, transporte e permanência em depósito de materiais e equipamentos apreendidos devem ser ressarcidas ao órgão de fiscalização. § 2º O infrator deve efetuar o pagamento das despesas no prazo de até 10 dias, podendo ser apresentada impugnação administrativa no mesmo prazo. Art. 135. As despesas referentes aos serviços de demolição e apreensão são cobradas do infrator conforme tabela de preço unitário, formalizada em ato administrativo do órgão responsável pela fiscalização, à qual se dá publicidade. 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 25 de Setembro de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.060/2024 ÓRGÃO: PRIMEIRA CÂMARA. CLASSE:

RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00009342/2024-24. REQUERENTE: TOMAZ RIBEIRO DE LIMA. RELATORA: KARLA CARIZ BARREIRA TEODOSIO . AUTO DE INTERDIÇÃO. OBRA EXECUTADA SEM A LICENÇA. DECISÃO DE 1º INSTÂNCIA MANTIDA. RECURSO IMPROVIDO. 1. A legislação, Lei 6138/2018, veda qualquer execução de obra sem o devido licenciamento e projetos em desacordo com o alvará de construção. 2. Não restou demonstrado qualquer vício no Auto de Interdição em epígrafe ou violação à lei ou a ocorrência de qualquer exceção legal à obrigação de obter o licenciamento de acordo com as leis do DF. 3. Correta a aplicação da lei ao lavrar o Auto de Interdição. 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 26 de julho de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.061/2024 Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo nº: 04017-00006323-2023-65. Recorrente: Patrícia Magalhães Pessoa. RELATOR: AGNUS MODESTO DE SOUSA. EMENTA: AUTO DE INFRAÇÃO. OBRA EXECUTADA SEM LICENÇA DE OBRAS. DESCUMPRIMENTO DE AUTO DE NOTIFICAÇÃO. RECURSO NÃO PROVIDO. 1. Constitui responsabilidade do proprietário do lote, projeção ou unidade imobiliária autônoma iniciar as obras somente após seu licenciamento. 2. Lei 2.105/1998 prevê: Art. 12. São deveres do proprietário do imóvel: I – providenciar para que as obras só ocorram sob a responsabilidade de profissional habilitado e após licenciadas pela Administração Regional, respeitadas as determinações desta Lei; II – oferecer apoio aos atos necessários às vistorias e fiscalização das obras e apresentar documentação de ordem técnica referente ao projeto, sempre que solicitado; III – executar revestimento em todas as faces de paredes e muros situados nos limites de lotes voltados para áreas públicas e lotes vizinhos, com o padrão de acabamento similar ao dos demais muros e paredes de sua propriedade. Parágrafo único. No caso das obras definidas no art. 33, fica o proprietário dispensado da apresentação de projeto e de licenciamento. 3. A obra não se enquadra na legislação vigente. 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 RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 29 de Agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.062/2024 Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo nº: 04017-00003247-2023-26. Recorrente: 310 Lotus Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Outros. RELATOR: AGNUS MODESTO DE SOUSA. EMENTA: EMENTA: AUTO DE INFRAÇÃO. OBRA EXECUTADA SEM LICENÇA DE OBRAS. DESCUMPRIMENTO DE AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. RECURSO NÃO PROVIDO. 1. Constitui responsabilidade do proprietário do lote, projeção ou unidade imobiliária autônoma iniciar as obras somente após seu licenciamento. 2. Lei 6.138/2018 prevê: Art. 15. Constitui responsabilidade do proprietário do lote, projeção ou unidade imobiliária autônoma: I - responder pela veracidade dos documentos apresentados; II - apresentar o registro de responsabilidade técnica para todos os projetos e os estudos apresentados nas fases de licenciamento; III - iniciar as obras somente após a emissão da licença de obras; Art. 22. Toda obra só pode ser iniciada após a obtenção da licença de obras, exceto nos casos de dispensa expressos em Lei. § 4º São infrações gravíssimas: I - deixar de adotar as providências determinadas pelo órgão competente em obras e edificações com risco iminente ou abandonada; II - executar obras ou manter edificações não passíveis de regularização, localizadas em área pública; III - executar obra sem acompanhamento e registro do profissional habilitado, exceto em habitações unifamiliares;

IV - descumprir auto de embargo, intimação demolitória e interdição; V - apresentar documentos sabidamente falsos; VI - deixar de providenciar o atestado de conclusão da obra. 3. A obra não se enquadra na legislação vigente. 4. Recurso conhecido e não provido. ACÓRDÃO: 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 29 de Agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.063/2024 Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo nº: 04017-00015958-2022-72. Recorrente: Vitor Fernandes Gonçalves. RELATOR: AGNUS MODESTO DE SOUSA. EMENTA: AUTO DE INFRAÇÃO. OBRA EXECUTADA SEM LICENÇA DE OBRAS. DESCUMPRIMENTO DE AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. RECURSO NÃO PROVIDO. 1. Constitui responsabilidade do proprietário do lote, projeção ou unidade imobiliária autônoma iniciar as obras somente após seu licenciamento. 2. Lei 6.138/2018 prevê: Art. 15. Constitui responsabilidade do proprietário do lote, projeção ou unidade imobiliária autônoma: I - responder pela veracidade dos documentos apresentados; II - apresentar o registro de responsabilidade técnica para todos os projetos e os estudos apresentados nas fases de licenciamento; III - iniciar as obras somente após a emissão da licença de obras; Art. 22. Toda obra só pode ser iniciada após a obtenção da licença de obras, exceto nos casos de dispensa expressos em Lei. § 4º São infrações gravíssimas: I - deixar de adotar as providências determinadas pelo órgão competente em obras e edificações com risco iminente ou abandonada; II - executar obras ou manter edificações não passíveis de regularização, localizadas em área pública; III - executar obra sem acompanhamento e registro do profissional habilitado, exceto em habitações unifamiliares; IV - descumprir auto de embargo, intimação demolitória e interdição; V - apresentar documentos sabidamente falsos; VI - deixar de providenciar o atestado de conclusão da obra. 3. A obra não se enquadra na legislação vigente. 4. Recurso conhecido e não provido. ACÓRDÃO: 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 29 de Agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.064/2024 Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo nº: 04017-00000803-2024-01. Recorrente: Hilton Soares Portela. RELATOR: AGNUS MODESTO DE SOUSA. EMENTA: AUTO DE INFRAÇÃO. OBRA EXECUTADA SEM LICENÇA DE OBRAS. DESCUMPRIMENTO DE FORMA CONTINUADA DE AUTO DE EMBARGO. RECURSO NÃO PROVIDO. 1. Constitui responsabilidade do proprietário do lote, projeção ou unidade imobiliária autônoma iniciar as obras somente após seu licenciamento. 2. Lei 6.138/2018 prevê: Art. 15. Constitui responsabilidade do proprietário do lote, projeção ou unidade imobiliária autônoma: I - responder pela veracidade dos documentos apresentados; II - apresentar o registro de responsabilidade técnica para todos os projetos e os estudos apresentados nas fases de licenciamento; III - iniciar as obras somente após a emissão da licença de obras; Art. 22. Toda obra só pode ser iniciada após a obtenção da licença de obras, exceto nos casos de dispensa expressos em Lei. § 4º São infrações gravíssimas: I - deixar de adotar as providências determinadas pelo órgão competente em obras e edificações com risco iminente ou abandonada; II - executar obras ou manter edificações não passíveis de regularização, localizadas em área pública; III - executar obra sem acompanhamento e registro do profissional habilitado, exceto em habitações unifamiliares; IV - descumprir auto de embargo, intimação demolitória e interdição; V - apresentar documentos sabidamente falsos; VI - deixar de providenciar o atestado de conclusão da

obra. 3. A obra não se enquadra na legislação vigente. 4. Recurso conhecido e não provido. ACÓRDÃO: 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 29 de Agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.065/2024 Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo: 04017-00025144-2023-27. Requerente: J.H.L. Pré-Moldados. Autuado: Iron José da Cunha Chaves. Relator: AGNUS MODESTO DE SOUSA. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA EXECUTADA SEM A LICENÇA DE OBRAS EM ÁREA DE PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO. 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. Lei 6.138/2018 prevê: 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. 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 29 de Agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.066/2024 Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo: 04017-00015456-2024-11. Recorrente: Ivan de Oliveira. 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. 2. Lei 6.138/2018 prevê: 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. 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 29 de Agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.067/2024 Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo: 04017-00014451-2024-63. Recorrente: SESC – Serviço Social do Comércio. 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. 2. Lei 6.138/2018 prevê: 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. 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 29 de Agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.068/2024 Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo: 04017-00015444-2024-89. 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. 2. Lei 6.138/2018 prevê: 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. 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 29 de Agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.069/2024 Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo nº: 04017-00014452-2024-16. Recorrente: Lasale Construtora e Incorporadora Ltda. Conselheiro AGNUS MODESTO DE SOUSA. EMENTA: AUTO DE NOTIFICAÇÃO. OBRA EM FASE DE EXECUÇÃO SEM O DEVIDO LICENCIAMENTO DE OBRAS. 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. Obra sendo executada em desacordo com os projetos Aprovados/Visados. 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 29 de Agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.070/2024 Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo nº: 04017-00015475-2020-14. Recorrente: Ângela Nascimento Saliba Rebouças. 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. 2. Lei 6.138/2018 prevê: 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. 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 29 de Agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.071/2024 ÓRGÃO JULGADOR: SEGUNDA TURMA DA JAR. RECURSO ADMINISTRATIVO: 04017-00013545/2022-53. INTERESSADO: DROGARIA DROGACENTER EXPRESS LTDA. RELATOR: Conselheiro MAURO JÚNIOR PIRES DO NASCIMENTO. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA EXECUTADA EM ÁREA PÚBLICA SEM AUTORIZAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA. SEM POSSIBILIDADE DE REGULARIZAÇÃO. EXIGÊNCIA DOS ARTS. 15 E 22 DA LEI 6.138/2018. SANÇÃO PREVISTA NO ART. 124, V, C/C ART. 133, CAPUT E § 4º, DA LEI 6.138/2018. ATO ADMINISTRATIVO VÁLIDO POR OBEDECER AOS PRINCÍPIOS DA LEGALIDADE, RAZOABILIDADE, PROPORCIONALIDADE E FUNDAMENTAÇÃO DOS ATOS ADMINISTRATIVOS. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO, UNÂNIME. 1. Dar início a obra sem o devido alvará de construção fere os dispositivos legais do Código de Edificações do Distrito Federal. 2. Promover obras em área pública sem autorização da administração pública fere as normas de edificações do Distrito Federal, em especial, aos arts. 15 e 22 da Lei 6.138/18. 3. O descumprimento das regras de construção acarreta na aplicação da sanção Demolitória, previstas no art. 124, V c/c art. 133, caput e §4º, da Lei 6.138/2018. 4. Ato administrativo válido por obedecer aos princípios da legalidade, razoabilidade, proporcionalidade e o da fundamentação dos atos públicos. 5. 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, mas no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 29 de agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.072/2024 ÓRGÃO JULGADOR: SEGUNDA CÂMARA DA JAR. RECURSO ADMINISTRATIVO: 00361-00009476/2018-62. INTERESSADO: VIAÇÃO PIRACICABANA LTDA. RELATOR: Conselheiro MAURO JÚNIOR PIRES DO NASCIMENTO. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA SEM ALVARÁ, ÁREA PÚBLICA E SEM POSSIBILIDADE DE REGULARIZAÇÃO. EXIGÊNCIA DOS ARTS. 15 E 22 DA LEI 6.138/2018. SANÇÃO PREVISTA NO ART. 124, V, C/C ART. 133, CAPUT E § 4º, DA LEI 6.138/2018. ATO ADMINISTRATIVO VÁLIDO POR OBEDECER AOS PRINCÍPIOS DA LEGALIDADE, RAZOABILIDADE, PROPORCIONALIDADE E FUNDAMENTAÇÃO DOS ATOS ADMINISTRATIVOS. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO, UNÂNIME. 1. Dar início a obra sem o devido alvará de construção fere os dispositivos legais do Código de Edificações do Distrito Federal, em especial, aos arts. 15 e 22 da Lei 6.138/18. 1. O descumprimento das regras de construção que não tem possibilidade regularização e em área pública, acarreta a aplicação da sanção de Intimação Demolitória, previstas no art. 124, V c/c art. 133, caput e §4º, da Lei 6.138/2018. 2. Ato administrativo válido por obedecer aos princípios da legalidade, razoabilidade, proporcionalidade e o da fundamentação dos atos públicos. 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, mas no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de

29 de agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.073/2024 PROCESSO: 0401700013573202017. INTERESSADO: IDELVAN BARBOZA DA SILVA. RELATOR: Conselheiro MAURO JÚNIOR PIRES DO NASCIMENTO. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA EXECUTADA EM ÁREA PÚBLICA SEM AUTORIZAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA. SEM POSSIBILIDADE DE REGULARIZAÇÃO. EXIGÊNCIA DOS ARTS. 15 E 22 DA LEI 6.138/2018. SANÇÃO PREVISTA NO ART. 124, V, C/C ART. 133, CAPUT E § 4º, DA LEI 6.138/2018. ATO ADMINISTRATIVO VÁLIDO POR OBEDECER AOS PRINCÍPIOS DA LEGALIDADE, RAZOABILIDADE, PROPORCIONALIDADE E FUNDAMENTAÇÃO DOS ATOS ADMINISTRATIVOS. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO, UNÂNIME. 1. Dar início a obra sem o devido alvará de construção fere os dispositivos legais do Código de Edificações do Distrito Federal. 2. Promover obras em área pública sem autorização da administração pública fere as normas de edificações do Distrito Federal, em especial, aos arts. 15 e 22 da Lei 6.138/18. 3. O descumprimento das regras de construção acarreta na aplicação da sanção Demolitória, previstas no art. 124, V c/c art. 133, caput e §4º, da Lei 6.138/2018. 4. Ato administrativo válido por obedecer aos princípios da legalidade, razoabilidade, proporcionalidade e o da fundamentação dos atos públicos. 5. 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, mas no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 29 de agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.074/2024 ÓRGÃO JULGADOR: SEGUNDA TURMA DA JAR. PROCESSO: 04017- 00006670/2024-79. REQUERENTE: WELLINGTON FERREIRA FERNANDES. RELATOR: Conselheiro MAURO JÚNIOR PIRES DO NASCIMENTO. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA EXECUTADA EM ÁREA PÚBLICA SEM AUTORIZAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA. SEM POSSIBILIDADE DE REGULARIZAÇÃO. EXIGÊNCIA DOS ARTS. 15 E 22 DA LEI 6.138/2018. SANÇÃO PREVISTA NO ART. 124, V, C/C ART. 133, CAPUT E § 4º, DA LEI 6.138/2018. ATO ADMINISTRATIVO VÁLIDO POR OBEDECER AOS PRINCÍPIOS DA LEGALIDADE, RAZOABILIDADE, PROPORCIONALIDADE E FUNDAMENTAÇÃO DOS ATOS ADMINISTRATIVOS. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO, UNÂNIME. 1. Dar início a obra sem o devido alvará de construção fere os dispositivos legais do Código de Edificações do Distrito Federal. 2. Promover obras em área pública sem autorização da administração pública fere as normas de edificações do Distrito Federal, em especial, aos arts. 15 e 22 da Lei 6.138/18. 3. O descumprimento das regras de construção acarreta na aplicação da sanção Demolitória, previstas no art. 124, V c/c art. 133, caput e §4º, da Lei 6.138/2018. 4. Ato administrativo válido por obedecer aos princípios da legalidade, razoabilidade, proporcionalidade e o da fundamentação dos atos públicos. 5. 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, mas no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 29 de agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.075/2024 ÓRGÃO JULGADOR: SEGUNDA CÂMARA DA JAR. PROCESSO: 04017- 00005095/2024-97. REQUERENTE: COOPERATIVA DOS SUBOFICIAIS E SARGENTOS DA AERONÁUTICA EM BRASÍLIA. RELATOR: Cons. MAURO JÚNIOR PIRES DO NASCIMENTO. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA EXECUTADA EM ÁREA PÚBLICA SEM AUTORIZAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA. SEM POSSIBILIDADE DE REGULARIZAÇÃO. EXIGÊNCIA DOS ARTS. 15 E 22 DA LEI 6.138/2018. SANÇÃO PREVISTA NO ART. 124, V, C/C ART.

133, CAPUT E § 4º, DA LEI 6.138/2018. ATO ADMINISTRATIVO VÁLIDO POR OBEDECER AOS PRINCÍPIOS DA LEGALIDADE, RAZOABILIDADE, PROPORCIONALIDADE E FUNDAMENTAÇÃO DOS ATOS ADMINISTRATIVOS. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO, UNÂNIME. 1. Dar início a obra sem o devido alvará de construção fere os dispositivos legais do Código de Edificações do Distrito Federal. 2. Promover obras em área pública sem autorização da administração pública fere as normas de edificações do Distrito Federal, em especial, aos arts. 15 e 22 da Lei 6.138/18. 3. O descumprimento das regras de construção acarreta na aplicação da sanção Demolitória, previstas no art. 124, V c/c art. 133, caput e §4º, da Lei 6.138/2018. 4. Ato administrativo válido por obedecer aos princípios da legalidade, razoabilidade, proporcionalidade e o da fundamentação dos atos públicos. 5. 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, mas no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 29 de agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.076/2024 ÓRGÃO: 2ª CÂMARA. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017.00024984/2023-72. REQUERENTE: SIMONE BALDUÍNO DAS CHAGAS. RELATOR: SAULO MALCHER ÁVILA. EMENTA: AUTO DE NOTIFICAÇÃO. AUSÊNCIA DE LICENCIAMENTO NO LOCAL. LICENCIAMENTO APRESENTADO DESTOA DA OBRA VERIFICADA NO LOCAL. I – Ação fiscal constatou a ausência do licenciamento no local da obra. II – Diligência comprovou que o alvará de construção apresentado não corresponde à obra que está sendo executada, devendo ser mantido o auto guerreado. III – Recurso conhecido e não provido. ACÓRDÃO: Acordam os Conselheiros da Segunda Câmara da Junta de Análise de Recursos da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, CONHECER o Recurso e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com ata de julgamento de 29 de agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.077/2024 ÓRGÃO: 2ª CÂMARA. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017- 00020287/2023-42. RELATOR: SAULO MALCHER ÁVILA. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA IMPASSÍVEL DE REGULARIZAÇÃO. I – Ação fiscal constatou a execução de obras em área pública não passíveis de regularização, mostrando-se cabível a ordem demolitória e acertada a atuação fiscal. II – Recorrente não apresentou razões de fato ou direito suficientes a infirmar a legalidade do auto guerreado ou a demonstrar a necessidade de reparos na r. decisão recorrida. III – Recurso conhecido e não provido. ACÓRDÃO: Acordam os Conselheiros da Segunda Câmara da Junta de Análise de Recursos da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, CONHECER o Recurso e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com ata de julgamento de 29 de agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.078/2024 ÓRGÃO: 2ª CÂMARA. RECURSO: NECESSÁRIO. PROCESSO: 04017-00005255/2020-74. INTERESSADO: ITAPOÃ CARNE DE SOL LTDA. RELATOR: GENIVAL HERMANO DA SILVA FRANÇA. EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO. AUTO DE NOTIFICAÇÃO. UTILIZAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA SEM AUTORIZAÇÃO. DECRETO Nº 17.079/95. IMPUGNAÇÃO INDEFERIDA. RECURSO IMPROVIDO. 1. O Alvará de Localização e Funcionamento de 2009 não é válido. 2. A empresa não comprovou a autorização de 1986. 3. O pagamento do preço público não garante a autorização. 4. A inércia da Administração não isenta a empresa de responsabilidade. 5. Recurso conhecido e improvido. ACÓRDÃO: Vistos, relatados e discutidos estes autos de Recurso Administrativo interposto por ITAPOÃ CARNE DE SOL LTDA contra o Auto de Notificação nº D062217- AEU, de 07/02/2020, ACORDAM os membros da 2ª Câmara, da Secretária de Estado de Proteção da Ordem

Urbanística do Distrito Federal, em conformidade com o voto do Relator, por unanimidade, em negar provimento ao recurso, mantendo a decisão de primeira instância que indeferiu a impugnação ao Auto de Notificação de 29 de agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.079/2024 Órgão: 2ª Câmara. Classe: Recurso Voluntário. Processo nº: 04017-00011338-2019-24. Recorrente: Condomínio do Bloco P da S.H.C.G.N./713. Relator: Agnus Modesto de Sousa. EMENTA: AUTO DE INFRAÇÃO. OBRA EM ÁREA PÚBLICA. DESCUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA CUMPRIDA. PERDA DO OBJETO. RECURSO PROVIDO. 1. Auto de Infração lavrado tendo como motivação o descumprimento de Intimação demolitória. 2. Restando cumprido o auto de intimação demolitória deve ser, o auto de infração, lavrado em função do descumprimento de Intimação Demolitória, tornado nulo por perda de objeto. 3. Recurso conhecido e 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, DAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 29 de Agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.080/2024 ÓRGÃO: 1ª CÂMARA. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 0401700000935/2019-68. RECORRENTE: ALESSANDRA SOUZA GUEDES BRASIL ASSADOS E GRELHADOS. RELATORA: CONSELHEIRA MARIZA LIBANO DE ALMEIDA RODRIGUES. EMENTA: AUTO DE INFRAÇÃO. OBRA IRREGULAR EM ÁREA PÚBLICA EM DESACORDO COM A LEGISLAÇÃO QUE NÃO SERIA PASSÍVEL DE ALTERAÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO PARA ADEQUAÇÃO À LEGISLAÇÃO VIGENTE. NÃO CONHECER DO RECURSO E NEGAR PROVIMENTO. 1. A legislação, na Lei 2.105/1998 veda construção em áreas públicas sem o devido licenciamento. 2. Correta a aplicação da penalidade prevista em lei; 3. Não conhecer do recurso e negar provimento. 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, NÃO CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 30 de agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.081/2024 ÓRGÃO: 1ª CÂMARA. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017 00022207/2020-41. RECORRENTE: GRUPO OK CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. RELATORA: CONSELHEIRA MARIZA LIBANO DE ALMEIDA RODRIGUES. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. O GRUPO OK CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA PROVU APÓS VISITA TÉCNICA QUE A OBRA DE REVITALIZAÇÃO DO SETOR SRTVS FOI FINALIZADA. OS TAPUMES QUE AVANÇAVAM SOBRE A ÁREA PÚBLICA FORAM RECUADOS PARA OS LIMITES DO LOTE, AO QUE INDICA PELA A IMAGEM EXTRAÍDA DO SISTEMA GEOPORTAL. DECISÃO DE 1ª INSTÂNCIA REFORMADA. RECURSO PROVIDO. 1. A Administração Pública é regida pelo princípio da legalidade: toda e qualquer atividade regularizada e/ou fiscalizada pelo poder público deve observar os requisitos previstos em lei. A fiscalização apresentou documentos e fatos que pudessem reformar o ato administrativo, ora impugnado. 2. A parte recorrente em sua defesa alega, Que: "... "Administração ignorou o fato de que, diante do quadro de risco no recuo dos tapumes em todos os lados do terreno, bastaria ao Grupo OK recuar um dos lados do tapume, de forma a dar condições às conclusões das obras de revitalização do SRTV SUL, tal como sugerido pelos próprios engenheiros da Secretaria de Obras, o que já está em fase de concretização. Ou seja, atender à intimação demolitória, sob pena de multa, significará agir culposamente, uma vez que estar-se-á permitindo que danos fatais possam vir a ocorrer, caso a área escavada seja exposta, tendo em vista a formação ali de imenso buraco para a construção dos subsolos do Bloco III do Ed. Assis Chateaubriand. ..." 3. Em contrapartida, conforme

esclarecimento da Autoridade Fiscal, "... Em atendimento à demanda em epígrafe, qual seja, que se realize diligência para que se faça visita ao local da suposta infração e verifique-se as informações trazidas no recurso de Segunda Instância, e após visita técnica, que seja emitido parecer (com fotos do local) para que então esta Turma Recursal possa apreciar o Recurso interposto, informo que, realizei diligência ao local demandado e constatei que a obra de revitalização do setor SRTVS foi finalizada. Os tapumes que avançavam sobre a área pública foram recuados para os limites do lote, ao que indica pela a imagem extraída do sistema Geoportal, porém, somente com um levantamento topográfico pode se afirmar com precisão tal informação. Cabe observar que o auto de intimação demolitória n.º D880311-OEU foi emitido em atendimento à solicitação contida no processo SEI 00110-00002816/2020- 46, que reportava obstruções de área pública que interferiam na execução da obra de revitalização do setor, conforme relatório (doc SEI 93187621). Em anexo, registro fotográfico do local vistoriado. ..."

4. 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, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, DAR PROVIMENTO. UNÂNIME, REVOGANDO o auto de intimação demolitória de acordo com a ata de julgamento. ACÓRDÃO Nº 1.082/2024 ÓRGÃO: 1ª CÂMARA. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017- 00001159/2019-13. RECORRENTE: RESTAURANTE SAME SAME LTDA. RELATORA: CONSELHEIRA MARIZA LIBANO DE ALMEIDA RODRIGUES. EMENTA: AUTO DE NOTIFICAÇÃO. OBRA SEM LICENCIAMENTO E/OU SEM DOCUMENTAÇÃO NO LOCAL. NOTIFICADO APRESENTAR LICENCIAMENTO DA OBRA (OBRA EM ÁREA PÚBLICA E GRADE NA GALERIA (COZINHA) OBS: O PROCESSO TERÁ CONTINUIDADE ATÉ FINAL DO JULGAMENTO. RECURSO IMPROVIDO. 1. A legislação, na Lei 6.138/2018, Art. 22. Toda obra só pode ser iniciada após a obtenção da licença de obras, exceto nos casos de dispensa expressos nesta Lei. 2. O auto combatido, lavrado com fulcro no Arts. 15, 22 e 50 da Lei 6.138/2018. Embasamento legal, Arts, 124 E 125 Lei 6.138/2018, é límpido e claro quando elucida que a empresa, no momento da vistoria, realizada às 11h45 min (onze horas e quarenta e cinco minutos), do dia 28/06/2019, estava descumprindo a legislação de regência, a saber: Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local. Notificado apresentar licenciamento da obra (Obra em área pública e grade na galeria (cozinha). Obs: o processo terá continuidade até final do julgamento. 3. Esclarecemos que a decisão de primeira instância e o Auto de Notificação foram, respectivamente, arrazoado e lavrado de forma clara e objetiva, atendendo aos requisitos legais, sem causar, portanto, qualquer prejuízo à defesa e ao administrado. Em todos os momentos em que o recorrente se manifestou ou provocou a DF Legal teve seus argumentos analisados. 4. Não restou demonstrado qualquer vício no auto em epígrafe, bem como não foram trazidos quaisquer provas ou indícios idôneos a infirmá-lo. 5. Correta a aplicação da legislação ao lavrar o auto. 6. 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, CONHECENDO DO RECURSO E NEGANDO-LHE PROVIMENTO para MANTER a decisão proferida em Primeira Instância, de 30 de agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.083/2024 ÓRGÃO: 1ª CÂMARA. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017- 00017502/2020-85. RECORRENTE: ANTÔNIO CARLOS DE SOUSA FEITOSA. RELATORA: CONSELHEIRA MARIZA LIBANO DE ALMEIDA RODRIGUES. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA SEM LICENCIAMENTO E/OU SEM DOCUMENTAÇÃO NO LOCAL. OBRA NÃO SE ENQUADRA NA LEGISLAÇÃO VIGENTE.

OUTRAS/DETALHES: INTIMADO A DEMOLIR OBRA COM ÁREA DE 128,00M² EDIFICADA EM PARCELAMENTO IRREGULAR DO POR NÃO SER PASSÍVEL DE REGULARIZAÇÃO. ÁREA: 128,00M². NÚMERO DE PAVIMENTOS: 01.RECURSO IMPROVIDO. 1. Lei nº 6.138/2018 Institui o Código de Obras e Edificações do Distrito Federal - COE. No Art. 22. Toda obra só pode ser iniciada após a obtenção da licença de obras, exceto nos casos de dispensa expressos nesta Lei. 2. Segundo a Lei 6.138/2018, são infrações gravíssimas: executar obras ou manter edificações não passíveis de regularização, localizadas em área pública. 3. Recurso conhecido e improvido. 4. Elucidamos que a decisão de primeira instância e o Auto de Intimação Demolatória 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. 5. O não cumprimento das determinações legais, torna o infrator passível de sofrer sanções administrativas, dentre as quais, a sanção pecuniária, cuja pretensão estatal se inicia com a lavratura do Auto de Intimação Demolatória. 6. Correta a aplicação da lei ao lavrar o Auto de Intimação Demolatória. 7. 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 30 de agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.084/2024 ÓRGÃO:1ª CÂMARA. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 0401700001499201944. RELATORA: CONSELHEIRA MARIZA LIBANO DE ALMEIDA RODRIGUES. EMENTA: AUTO DE NOTIFICAÇÃO OBRA SEM LICENCIAMENTO E/OU SEM DOCUMENTAÇÃO NO LOCAL NOTIFICADO APRESENTAR LICENCIAMENTO DA OBRA. REFORMA A DECISÃO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA. RECURSO PROVIDO. 1. O auto combatido, lavrado com fulcro nos Artigos 15; 22 e 50 LEI 6.138/2018. Embasamento Legal Artigos 124 e 125 da LEI 6.138/2018 Prazo (Dias) 30, é claro quando elucidada que a empresa, no momento da vistoria, realizada às 15h40 min (quinze horas e quarenta minutos), do dia 15/07/2019, estava descumprindo a legislação de regência, a saber: Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local Notificado apresentar licenciamento da obra. 2. O artigo acima individualizado, determina literalmente que: nos casos de dispensa expressos nesta Lei. Art. 50. A licença de obras é emitida na forma de: I - alvará de construção; II - licença específica. Parágrafo único. A licença de obras é obrigatória para o início da execução de todas as obras sujeitas ao processo de licenciamento. Art. 122. Considera-se infrator a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, que comete uma infração. Parágrafo único. Diante de indícios de infração penal, o órgão de fiscalização deve comunicar à autoridade competente. Art. 124. Sem prejuízo das sanções penais cabíveis, o infrator se sujeita às seguintes sanções, aplicáveis de forma isolada ou cumulativa: (omissis) I – Advertência. 3.conforme esclarecimento do Auditor Fiscal, " ... De direito, a Lei nº 6.138/2018 prevê que são dispensadas de licenciamento a pintura e revestimento interno ou externo (art. 23, Inc. VII), podendo-se então modificar a decisão de primeira instância, o que preconiza na anulação da autuação. Diante do exposto, opina-se pela reforma da decisão de primeira instância para deferir o pedido do autor. ..." 4. 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, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, DAR PROVIMENTO. UNÂNIME, anulando o auto de notificação de acordo com a ata de julgamento de 30 de agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.085/2024 ÓRGÃO:1ª CÂMARA.

CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 00361.00027544/2018-75. RECORRENTE: CONDOMÍNIO DO BLOCO F DA SQS 208. RELATÓRA: CONSELHEIRA MARIZA LIBANO DE ALMEIDA RODRIGUES. EMENTA: AUTO DE INFRAÇÃO. O CONDOMÍNIO PROVOU QUE A ÁREA É PARTICULAR, O QUE MUDARIA O ÍNDICE K, POIS TRATA-SE DE OBRA SEM LICENCIAMENTO. DECISÃO RECURSO PROVIDO. 1. A Administração Pública é regida pelo princípio da legalidade: toda e qualquer atividade regularizada e/ou fiscalizada pelo poder público deve observar os requisitos previstos em lei. A fiscalização apresentou documentos e fatos que pudessem reformar o ato administrativo, ora impugnado. 2. A parte recorrente em sua defesa alega, Que: "... o local objeto do Auto de Infração é de propriedade privada e não área pública como consta do Auto de Infração, demonstra documento do condomínio com tal registro e ainda demonstra autorização pública antiga, anterior a lei atual. ..." 3. conforme esclarecimento da Autoridade Fiscal, "... O condomínio provou que a área é particular, o que mudaria o índice k, pois trata-se de obra sem licenciamento. Requer que o auto seja anulado por falta de tipicidade da conduta tida por ilegal. A legislação infringida neste caso seria o §2, Inciso I do Artigo 123, infração média, que diminui o valor da multa, constituindo assim, vício insanável que predispõe a anulação do auto, e clama que o rito fiscalizatório seja iniciado novamente, desta vez, com auditoria urbanística realizada sob as premissas das informações fornecidas pela SEDUH, conforme mostra o croqui de locação da SQS 208, fonte Geoportal. ..." 4. 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, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, DAR PROVIMENTO. UNÂNIME, anulando o auto de infração de acordo com a ata de julgamento. ACÓRDÃO Nº 1.086/2024 ÓRGÃO: 1ª CÂMARA. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017 00013632/2020-49. RECORRENTE: REGINALDO DIAS TEIXEIRA. RELATORA: CONSELHEIRA MARIZA LIBANO DE ALMEIDA RODRIGUES. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA SEM LICENCIAMENTO E/OU SEM DOCUMENTAÇÃO NO LOCAL OBRA NÃO SE ENQUADRA NA LEGISLAÇÃO VIGENTE. OUTRAS/DETALHES: FICA O RESPONSÁVEL INTIMADO A DEMOLIR A OBRA IRREGULAR, TOTALMENTE, ERIGIDA SEM O DEVIDO LICENCIAMENTO, EM PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO, POR NÃO SER PASSÍVEL DE REGULARIZAÇÃO, SOB PENA DE MULTAS E DE DEMAIS SANÇÕES PREVISTAS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE. (ICP: ICP Nº 08190.229042/15-01 - MPDFT E OS-014.369/2020 - SUOB/PF 507.1- PFOESP/2020) OBS.: HAVERÁ CONTINUIDADE DO PROCESSO AINDA QUE NÃO HAJA IMPUGNAÇÃO. RECURSO IMPROVIDO. 1. Lei nº 6.138/2018 Institui o Código de Obras e Edificações do Distrito Federal - COE. No Art. 22. Toda obra só pode ser iniciada após a obtenção da licença de obras, exceto nos casos de dispensa expressos nesta Lei. 2. O auto combatido, lavrado com fulcro do(s) Art. 15 Inc. III 22 E 50 da Lei 6138/2018, Embasamento Legal Art.123 § 4º (II) da Lei 6.138/2018 Artigo 122, 124 (V), e 133 da Lei nº 6.138/2018, é claro quando elucida que a parte interessada, no momento da vistoria, realizada às 12h20 min (doze horas e vinte minutos), do dia 11/08/2020, a saber: Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local Obra não se enquadra na legislação vigente. Outras/Detalhes: Fica o responsável intimado a demolir a obra irregular, totalmente, erigida sem o devido licenciamento, em parcelamento irregular do solo, por não ser passível de regularização, sob pena de multas e de demais sanções previstas na legislação vigente. (ICP: ICP nº 08190.229042/15-01 - MPDFT e OS-014.369/2020 - SUOB/PF 507.1- PFO-ESP/2020) Obs.: Haverá continuidade do processo ainda que não haja impugnação. 3. O não cumprimento das determinações legais,

torna o infrator passível de sofrer sanções administrativas, dentre as quais, a sanção pecuniária, com a lavratura do Auto de Intimação Demolatória. 4. Correta a aplicação da lei ao lavrar o Auto de Intimação Demolatória. 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, de acordo com a ata de julgamento de 30 de agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.087/2024 ÓRGÃO: 1ª CÂMARA. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 0036100020349/2018-14. RECORRENTE: JOÃO PAULO DE DEUS PESSOA. RELATORA: CONSELHEIRA MARIZA LIBANO DE ALMEIDA RODRIGUES. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA EM ÁREA PÚBLICA NÃO SE ENQUADRA NA LEGISLAÇÃO VIGENTE. O AUTUADO DEVERÁ REGULARIZAR A SITUAÇÃO NO PRAZO ESPECIFICADO, SOB PENA DE MULTA ALÉM DE OUTRAS SANÇÕES LEGAIS. DECISÃO DE 1ª INSTÂNCIA MANTIDA. RECURSO IMPROVIDO. 1. Lei nº 6.138/2018 Institui o Código de Obras e Edificações do Distrito Federal - COE. No Art. 22. Toda obra só pode ser iniciada após a obtenção da licença de obras, exceto nos casos de dispensa expressos nesta Lei. 2. O auto combatido, lavrado com fulcro do(s) Art. 22 da Lei 6.138/2018. Embasamento Legal Artigo 122, 124, V, e 133 da Lei nº 6.138/2018, é claro quando elucida que a parte interessada, no momento da vistoria, realizada às 14:11 (catorze horas e onze minutos) do dia 14/08/2018, a saber: De acordo com a intimação demolatória acima especificada o autuado deverá regularizar a situação no prazo especificado, sob pena de multa além de outras sanções legais. 3. O não cumprimento das determinações legais, torna o infrator passível de sofrer sanções administrativas, dentre as quais, a sanção pecuniária, com a lavratura do Auto de Intimação Demolatória. 4. Correta a aplicação da lei ao lavrar o Auto de Intimação Demolatória. 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, de acordo com a ata de julgamento de 30 de agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.088/2024 ÓRGÃO: 1ª CÂMARA. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 0036100001791/2018-41. RECORRENTE: GISLANE MERCADANTE DE ARAÚJO GÓES. RELATORA: CONSELHEIRA MARIZA LIBANO DE ALMEIDA RODRIGUES. EMENTA: AUTO DE INFRAÇÃO. PELO DESCUMPRIMENTO DA INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. SITUAÇÃO DA OBRA: REBOCADA, NO CONTRA PISO, COM TELHADO E HABITADA.". LEGALIDADE. ATENDIMENTO DAS EXIGÊNCIAS LEGAIS. DECISÃO REFORMADA. RECURSO PROVIDO. 1. A Lei 2.105/1998, que "Dispõe sobre o licenciamento para a realização de eventos e dá outras providências", exige licença prévia para a realização de eventos em áreas públicas. 2. Verifica-se, que Auto de Infração de nº D 067403-OEU de 12/05/2017, foi anulado ficando caracterizada, a ocorrência de erro formal, que é bem definido pelo jurista De Plácido e Silva, como: "o defeito, ou a falta, que se anota em um ato jurídico, ou no instrumento, em que se materializou, pela omissão de requisito, ou desatenção à solenidade, que se prescreve como necessária à sua validade ou eficácia jurídica". 3. 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, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, DAR PROVIMENTO. UNÂNIME, anulando o auto de infração de acordo com a ata de julgamento de 30 de agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.089/2024 ÓRGÃO: 1ª CÂMARA. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 00361- 00001363/2018-19. RECORRENTE: JOSÉ OLÍMPIO DA SILVA. RELATORA: CONSELHEIRA MARIZA LIBANO

DE ALMEIDA RODRIGUES. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA LAVRADO EM FACE DE OBRA IRREGULAR NÃO PASSÍVEL DE REGULARIZAÇÃO ("PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO"). LEGALIDADE. DECISÃO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA MANTIDA. RECURSO IMPROVIDO. 1). O auto combatido, lavrado com fulcro no Art. 51 da Lei 2105/2018. Embasamento legal Art. 163 inciso V e 178 da lei 2105/2018, é claro quando elucida que o autuado, no momento da vistoria, realizada às 09h30 (nove horas e trinta minutos) do dia 08/06/2025, a saber: Obra em área pública Outras/Detalhes: Fica o responsável pela obra intimado a demolir a edificação em área pública sob pena de multa e de demais sanções prevista na legislação vigente. Duas edificações em alvenaria. 2) 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 2.105/2018. Não se trata de uma faculdade da fiscalização. É um dever de agir, conforme determina a lei. 3). Esclarecemos que a decisão de primeira instância e o auto de intimação demolitória foram, respectivamente, congruente 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). A parte recorrente compete buscar previamente a devida autorização para edificar em áreas pública e privada e não o contrário, onde 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. 5). Da mesma forma, explicamos que a DF Legal não tem atribuição legal para autorizar e/ou regularizar ocupação de áreas pública e privada ou ainda se manifestar sobre indigitados pedidos de regularização, cabendo ao interessado buscar providências junto aos órgãos competentes. 6). Na ausência de quaisquer outras provas ou indícios não é forçoso admitir que as contradições entre a ação da Fiscalização e os argumentos da defesa devem ser resolvidas a favor da Administração Pública, pois sob o ato administrativo pairam as presunções de legitimidade, legalidade e eficácia. Tais presunções podem ser afastadas mediante prova em sentido contrário, mas, consoante já dito, no caso em tela, isto não ocorreu. 7). Neste sentido, a Lei nº 6.138/2018, que dispõe sobre o Código de Edificações do Distrito Federal – CEDF, estabelece a obrigação legal aos administrados de que as obras só podem ser iniciadas após a obtenção de licenciamento pelo Governo do Distrito Federal - GDF. No caso de inobservância dos preceitos legais, é possível, em regular exercício de poder de polícia, a aplicação da sanção administrativa de demolição, de forma isolada ou cumulativa com outras penalidades administrativas (advertência, embargo, interdição, apreensão, etc), ex vi dos Artigos 15 (III), 22, 50, 122 e 124 (III) da Lei 6.138/2018, senão vejamos: 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; III - 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. 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. § 1º O infrator é intimado a efetuar a demolição no prazo de até 30 dias. § 4º Em obras iniciais ou em desenvolvimento em área pública, cabe ação de demolição imediata pelo órgão de fiscalização de atividades urbanas. 8). Não restou demonstrado qualquer vício no auto em epígrafe, bem como não foram trazidos quaisquer

provas ou indícios idôneos a infirmá-lo. 09). Correta a aplicação da legislação ao lavrar o auto. 10). 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, na conformidade da ata dos julgamentos, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME de 30 de agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.090/2024 ÓRGÃO: PRIMEIRA CÂMARA. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00020559/2023-12. REQUERENTE: MS2 PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. RELATOR: Eduardo da Silva Vieira. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA EM ÁREA PÚBLICA SEM LICENCIAMENTO. DECISÃO de 1º INSTÂNCIA MANTIDA. 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. Não restou demonstrado qualquer vício no Auto de Intimação Demolatória em epígrafe ou violação à lei ou a ocorrência de qualquer exceção legal à obrigação de obter o licenciamento para construção de obras no DF. 3. Correta a aplicação da lei ao lavrar o Auto de Intimação Demolatória. 4. 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 30 de agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.091/2024 ÓRGÃO: PRIMEIRA CÂMARA. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00005679/2024-62. REQUERENTE: BENEDITO CASIMIRO DA SILVA. RELATOR: Eduardo da Silva Vieira. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO. OBRA EM ÁREA PÚBLICA SEM LICENCIAMENTO. DECISÃO de 1º INSTÂNCIA MANTIDA. 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. Não restou demonstrado qualquer vício no Auto de Intimação Demolatória em epígrafe ou violação à lei ou a ocorrência de qualquer exceção legal à obrigação de obter o licenciamento para construção de obras no DF. 3. Correta a aplicação da lei ao lavrar o Auto de Notificação. 4. 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 30 de agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.092/2024 ÓRGÃO: PRIMEIRA CÂMARA. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00004705/2024-35. REQUERENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HOPE. RELATOR: CONSELHEIRA LEILA DANIELLA RODRIGUES FERREIRA. EMENTA: AUTO DE NOTIFICAÇÃO. OBRA SEM LICENCIAMENTO. ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO E/OU PROJETO APROVADO EM DESACORDO COM A OBRA EXECUTADA. 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-0401-328943-OEU 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 30 de agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.093/2024 ÓRGÃO: PRIMEIRA CÂMARA. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00029986/2023-58. REQUERENTE: CONDOMÍNIO DO BLOCO H DA QI 10 DO SRIA. RELATOR: CONSELHEIRA LEILA DANIELLA RODRIGUES FERREIRA. EMENTA: AUTO DE NOTIFICAÇÃO. OBRA SEM LICENCIAMENTO. ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO E/OU PROJETO APROVADO EM DESACORDO COM A OBRA EXECUTADA. PRORROGAÇÃO DE PRAZO. 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 análise de pedidos de PRORROGAÇÃO DE PRAZO foge das atribuições desta JAR. 3. A prorrogação de prazo é concedida, via de regra, pelos Núcleos de Atendimento ao Cidadão conforme dispõe o Art. 3º da Portaria nº 42/2022. Para prorrogações de prazo superiores a 30 (trinta) dias, o pedido poderá ser feito à Subsecretaria de Fiscalização de Obras - SUOB, responsável pela ação fiscal que culminou com a emissão do auto de notificação. 4. 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. 5. Não restou demonstrado qualquer vício no Auto de Notificação nº F-1572-086443-OEU ou violação à lei ou a ocorrência de qualquer exceção legal à obrigação de apresentar licenciamento para construção de acordo com a obra executada. 6. 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 30 de agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.094/2024 ÓRGÃO: PRIMEIRA CÂMARA. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017.00012608/2023-35. REQUERENTE: SOLANGE SILVA ADOLFO. RELATORA: CONSELHEIRA LEILA DANIELLA RODRIGUES FERREIRA. EMENTA: AUTO DE NOTIFICAÇÃO. OBRA SEM LICENCIAMENTO. ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO E/OU PROJETO APROVADO EM DESACORDO COM A OBRA EXECUTADA. 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 F-1540-608022-OEU 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 30 de agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.095/2024 ÓRGÃO: PRIMEIRA CÂMARA. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00009435/2024-59. INTERESSADO: CONDOMÍNIO DA SQS 104 BLCO K. RELATOR: CONSELHEIRA LEILA DANIELLA RODRIGUES FERREIRA. EMENTA: AUTO DE NOTIFICAÇÃO. OBRA SEM LICENCIAMENTO. ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO E/OU PROJETO APROVADO EM DESACORDO COM A OBRA EXECUTADA. 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 G1276-215278-OEU 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 30 de agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.096/2024 ÓRGÃO: PRIMEIRA CÂMARA. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00004213/2023-69. REQUERENTE: EDIFÍCIO BERCY VILLAGE. RELATOR: CONSELHEIRA LEILA DANIELLA RODRIGUES FERREIRA. EMENTA: AUTO DE NOTIFICAÇÃO. OBRA SEM LICENCIAMENTO. ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO E/OU PROJETO APROVADO EM DESACORDO COM A OBRA EXECUTADA. PRORROGAÇÃO DE PRAZO. 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 análise de pedidos de PRORROGAÇÃO DE PRAZO foge das atribuições desta JAR. 3. A prorrogação de prazo é concedida, via de regra, pelos Núcleos de Atendimento ao Cidadão conforme dispõe o Art. 3º da Portaria nº 42/2022. Para prorrogações de prazo superiores a 30 (trinta) dias, o pedido poderá ser feito à Subsecretaria de Fiscalização de Obras - SUOB, responsável pela ação fiscal que culminou com a emissão do auto de notificação. 4. 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. 5. Não restou demonstrado qualquer vício no Auto de Notificação nº F-0473-899349-OEU ou violação à lei ou a ocorrência de qualquer exceção legal à obrigação de apresentar licenciamento para construção de acordo com a obra executada. 6. 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 30 de agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.097/2024 ÓRGÃO: 1ª CÂMARA. RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017- 00014473/2022-61. INTERESSADO: IRACI DE SOUZA GOMES. RELATORA: KARLA CARIZ BARREIRA TEODOSIO. EMENTA: AUTO DE NOTIFICAÇÃO. OBRA SEM LICENCIAMENTO. ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO E/OU PROJETO APROVADO EM DESACORDO COM A OBRA EXECUTADA. 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 E - 1064-677571 -OEU 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 30 de agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.098/2024 ÓRGÃO: 1ª CÂMARA. RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017.00003789/2024- 90. REQUERENTE: COLLECTION MÓVEIS COMERCIO E INDÚSTRIA LTDA. RELATORA:

KARLA CARIZ BARREIRA TEODOSIO. EMENTA: AUTO DE NOTIFICAÇÃO. OBRA SEM LICENCIAMENTO. ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO E/OU PROJETO APROVADO EM DESACORDO COM A OBRA EXECUTADA. 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 G0130-808822-OEU 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 30 de agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.099/2024 ÓRGÃO: 1ª CÂMARA. RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017.00015363/2023- 06. REQUERENTE: DANILO GONÇALVES LYRA. 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 30 de agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.100/2024 RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00013673/2024-69. AUTUADA: CONDOMINIO IMPÉRIO DOS NOBRES. RELATORA: KARLA CARIZ BARREIRA TEODOSIO. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA SEM LICENCIAMENTO E EM DESACORDO COM A LEGISLAÇÃO VIGENTE. DECISÃO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA MANTIDA. RECURSO NÃO PROVIDO. 1. Ocorre que o requerente é parte ilegítima para figurar nestes autos, sendo pessoa estranha ao feito e que não dispõe de instrumento de mandato (procuração) com poderes de representação da atuada, ferindo o que diz o artigo 63, III da Lei 9.784/1999, recepcionada pela Lei distrital n.º 2.834/2001. 2. Assim, ante a ilegitimidade do requerente, a presente impugnação não merece ser conhecida (art. 63, III da Lei 9.784/99), impondo-se a extinção do processo sem resolução de mérito (art. 485, VI do CPC), por ausência de requisito processual essencial. 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 e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME de 30 de agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.101/2024 ÓRGÃO: PRIMEIRA CÂMARA. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 0401700024754202141. RELATORA: KARLA CARIZ BARREIRA TEODOSIO. EMENTA: AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. OBRA SEM LICENCIAMENTO E EM DESACORDO COM A LEGISLAÇÃO VIGENTE. DECISÃO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA MANTIDA. RECURSO NÃO PROVIDO. 1. A legislação, na Lei 6138/2018, veda qualquer execução de obra sem o devido licenciamento. 2. A execução de obras em desacordo com a legislação e/ou sem licenciamento do Poder Público configura grave violação ao Código de Edificações do Distrito Federal. 3. Não restou demonstrado qualquer vício no AUTO DE INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA nº D121040-OEU, de 28/07/2021, ou violação à lei ou a ocorrência de qualquer exceção legal à obrigação de apresentar

licenciamento para a construção. 4. Correta a aplicação da legislação ao lavrar o auto. Recurso conhecido e não provido. ACÓRDÃO: 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 30 de agosto de 2024. ACÓRDÃO Nº 1.102/2024 ÓRGÃO: 2ª CÂMARA. RECURSO: VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017- 00006759/2023-54. INTERESSADO: GBM PUBLICIDADE E TECNOLOGIA EM MÍDIA LTDA-ME. RELATOR: GENIVAL HERMANO DA SILVA FRANÇA. EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO. AUTO DE NOTIFICAÇÃO. PUBLICIDADE IRREGULAR. PERMANÊNCIA DE OUTDOORS APÓS NOTIFICAÇÃO. INFRAÇÃO CONTÍNUA. MANUTENÇÃO DA NOTIFICAÇÃO. 1. A empresa foi notificada por manter publicidade irregular, em desacordo com a legislação vigente. A vistoria constatou a permanência de outdoors após a notificação, configurando infração contínua. 2. A alegação de dificuldades técnicas para a remoção não foi comprovada. O recurso administrativo não apresentou provas que invalidassem o auto de notificação. 3. Conhecer do recurso e, no mérito, negar provimento. 4. Manter a notificação. ACÓRDÃO: Acordam os senhores Conselheiros da 2ª 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, mantendo a notificação emitida à GBM Publicidade e Tecnologia em Mídia LTDA-ME. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 25 de setembro de 2024.