



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO  
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS  
5ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

---

**RECOMENDAÇÃO Nº 10/2025 – 5ª PROURB**

**Ementa:** Recomenda ao Secretário de Estado da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal – DF LEGAL que designe data para realização de operação de demolição das edificações erguidas no endereço oficioso “SMPW Quadra 27, Conjunto 3, lote 9”, na Região Administrativa do Park Way/DF (lote destinado ao Reservatório de Águas Catetinho e área pública adjacente).

O Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, por intermédio da promotora de justiça signatária, no uso das atribuições conferidas pelos arts. 127 c/c 129, incisos II, III, VI e IX, da Constituição Federal c/c os arts. 5º, inciso I, “h”; inciso II, “c” e “d”; 6º, VII, “b” e “d”, XIV, “f” e “g”; XIX, “a” e “b”; XX e 7º, inciso I, da Lei Complementar nº 75, de 20 de maio de 1993; arts. 2º; 11, inciso XV e § 3º; e 22, incisos II, XIV e XVI, da Resolução CSMPDFT nº 90, de 14 de setembro de 2009, e arts. 1º, 3º e 6º da Resolução CNMP nº 164, de 28 de março de 2017,

**DAS RAZÕES FÁTICAS**

**CONSIDERANDO** as informações reunidas no Inquérito Civil Público nº 08192.159447/2022-18 (antigo ICP nº 08190.001589/20-75), instaurado pela 5ª Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística – 5ª PROURB em 31/01/2020, a partir de manifestação anônima enviada à Ouvidoria do MPDFT, noticiando que o então ex-parlamentar Wellington Luiz de Souza Silva (atual Presidente da Câmara Legislativa) e sua família vinham ocupando, há anos, uma área de aproximadamente 10.000 m<sup>2</sup>, inserida em lote de propriedade da CAESB, destinado a reservatório de água, bem como uma área pública não edificável, adjacente a esse lote, denominada “lote 9” do SMPW, Quadra 27, Conjunto 3, na Região Administrativa do Park Way/DF;



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO  
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS  
5ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

---

**CONSIDERANDO** que o Parecer Técnico nº 77/2019 – SAT/URB, elaborado pela Assessoria Técnica da PROURB, confirmou que a ocupação denunciada está inserida em imóvel pertencente à CAESB (ocupação de aproximadamente 8.000 m<sup>2</sup>), cuja área total é de 21.060,79 m<sup>2</sup>, e se estende sobre a área pública adjacente ao lote (aproximadamente 1.600 m<sup>2</sup> de ocupação), tendo, ainda, acrescentado as seguintes informações: (i) o imóvel da CAESB corresponde à Área Especial do Setor de Mansões Park Way, destinado especificamente ao Reservatório Catetinho nº 1, que, por sua vez, faz parte da estratégia de abastecimento público de água do DF; (ii) o lote ocupado é classificado pela Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS/DF) como Institucional – Equipamento Público (Inst EP) e, portando, seu uso residencial caracteriza desvirtuamento de uso; e (iii) as edificações no lote e na área pública não possuem licenciamento nem são passíveis de regularização;

**CONSIDERANDO** que, durante o curso do ICP, o Ministério Público foi cientificado da existência de ação de usucapião movida por Wellington contra a CAESB, com pedido contraposto formulado pela companhia de abastecimento (autos nº 0712816-54.2017.8.07.0018), tendo sido julgado improcedente o pedido do autor e procedente o da empresa ré;

**CONSIDERANDO** que a sentença proferida nos autos nº 0712816-54.2017.8.07.0018 foi confirmada pelo TJDF em grau de apelação;

**CONSIDERANDO** que, em sede de Recurso Especial, o julgamento do caso pelo STJ passou, entretanto, pela obtenção de uma decisão monocrática favorável, que reconheceu a usucapião em favor de Wellington – decisão que fora posteriormente revertida pela Ministra Relatora após ter sido revelado esquema criminoso de assessores de ministros da corte, que vendiam decisões judiciais;

**CONSIDERANDO** a inexistência de recurso com efeito suspensivo em tramitação nas instâncias superiores, circunstância que, inclusive, não impediria a atuação administrativa do DF LEGAL;



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO  
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS  
5ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

---

**CONSIDERANDO** que, para além das questões relativas à defesa do patrimônio público – exercida pela CAESB na esfera judicial, faz-se necessária a atuação da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal – DF LEGAL para resguardar a ordem urbanística;

**CONSIDERANDO** que, por inúmeras vezes no curso do presente ICP, o DF LEGAL foi instado pelo Ministério Público a realizar ações fiscalizatórias na residência do parlamentar – principalmente no tocante à ocupação irregular de área pública – e que, entretanto, essa Secretaria não se desincumbiu de seu mister, ora protelando o envio das informações requisitadas pelo Ministério Público (como mostram os OFÍCIOS Nº 1355/2020/5ªPROURB, 44/2023/2ªPROURB, 69/2023/2ªPROURB, 97/2023/5ªPROURB e 146/2023/5ªPROURB, em anexo), ora se esquivando do seu dever legal (Ofício Nº 2/2021 – DF-LEGAL-AJL, em anexo), e até mesmo agindo na defesa dos interesses do infrator (Ofício Nº 4896/2022 – DF-LEGAL/GAB, em anexo);

**CONSIDERANDO** que no dia 8 de julho de 2021 a Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal – DF LEGAL emitiu, com prazo de 30 (trinta) dias, o Auto de Intimação Demolatória D0821892-OEU, com ordem de demolição/remoção das edificações instaladas no lote público e no logradouro público;

**CONSIDERANDO** que no dia 30 de agosto de 2023, a Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal – DF LEGAL expediu o Auto de Infração D924142-OEU, no valor de R\$ 66.209,60 (sessenta e seis mil, duzentos e nove reais e sessenta centavos), em razão do descumprimento do Auto de Intimação Demolatória D0821892-OEU;

### DAS RAZÕES JURÍDICAS

**CONSIDERANDO** que o art. 37 da Constituição Federal estabelece que a Administração Pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência;



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO  
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS  
5ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

---

**CONSIDERANDO** que o direito ao meio ambiente (natural e construído) ecologicamente equilibrado depende da atuação da coletividade e do Poder Público e, em especial, da adequada implementação e execução das políticas públicas de desenvolvimento urbano, de uso do solo e de proteção ao meio ambiente;

**CONSIDERANDO** que o Estatuto da Cidade estabelece, entre as diretrizes gerais da política urbana, o planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente (art. 2º, inciso IV da Lei nº 10.257/2001);

**CONSIDERANDO** que, nos termos do art. 3º da Lei nº 6.302/2019, compete à Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal – DF LEGAL promover ações que garantam a proteção da ordem urbanística, fundiária e ambiental, zelar pela proteção das vias e os logradouros públicos, visando à higienização das áreas urbanas e rurais do Distrito Federal, e aplicar todas as sanções previstas em lei;

**CONSIDERANDO** que a manutenção de uma residência no lote destinado ao Reservatório Catetinho, classificado pela LUOS/DF como Inst-EP caracteriza infração sujeita à pena de multa, nos termos do art. 64, §1º c/c os arts. 66, inciso I e 67, inciso IV, todos da Lei Complementar nº 948/2019 (LUOS/DF);

**CONSIDERANDO** que o COE/DF estabelece, em seu art. 13, inciso I, alínea *b*, e inciso II, que compete ao órgão de fiscalização de atividades urbanas, no exercício do seu poder de polícia administrativa, fiscalizar as edificações não licenciadas, bem como: *II – solicitar a documentação do licenciamento de obras*; e ainda, no seu art. 116, *fiscalizar obras e edificações por meio de vistorias e auditorias*;

**CONSIDERANDO** que o COE/DF estabelece em seu art. 151, que as edificações ou as partes de edificações sem licenciamento são passíveis de regularização edilícia mediante procedimento específico, desde que: *I – atendam aos parâmetros urbanísticos vigentes; II – o parcelamento do solo esteja registrado em cartório; III – apresentem*



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO  
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS  
5ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

---

*documento de propriedade reconhecido pelo Poder Público;*

**CONSIDERANDO**, portanto, que as edificações destinadas à residência do parlamentar – tanto no lote da CAESB como na área pública – não são passíveis de regularização;

**CONSIDERANDO** que, nos termos do art. 123, § 4º, inciso II do COE/DF, executar obras ou manter edificações não passíveis de regularização, localizadas em área pública, constitui infração gravíssima e sujeita o infrator à multa prevista no art. 126, inciso IV c/c o art. 127 da mesma norma;

**CONSIDERANDO** que o art. 133 do COE/DF prevê que a intimação demolitória é sanção imposta quando se tratar de obra ou edificação não passível de regularização;

**CONSIDERANDO** que o art. 128 e §§ da Lei nº 6.138/2018 (COE/DF) prevê, para os casos de reincidência ou de infração continuada, a possibilidade de aplicação de multas cumulativas e pelo dobro do valor da última multa aplicada, o que constitui importante mecanismo para compelir o infrator a corrigir a irregularidade;

**CONSIDERANDO**, ainda, que a ocupação irregular (no lote institucional e na área pública adjacente) se encontra inserida na Zona Tampão ou Zona de Amortecimento da Área de Proteção Ambiental (APA) das Bacias do Gama e Cabeça de Veado, cujas diretrizes do Plano de Manejo, aprovado pelo Decreto nº 27.474, de 6 de dezembro de 2006, estabelecem que o uso residencial do SMPW já está definido e consolidado, restando apenas os espaços reservados aos equipamentos públicos, institucionais e comerciais necessários ao atendimento da população;

**CONSIDERANDO** que o Decreto nº 9.417, de 21 de abril de 1986, que criou a APA das Bacias do Gama e Cabeça de Veado, estabelece em seus arts. 13 e 14, a divisão da APA entre Zona de Vida Silvestre e Zona Tampão, sendo que a primeira tem por objetivo a preservação dos ecossistemas naturais da biota nativa, inclusive das espécies raras ou ameaçadas de extinção na região, das coleções hídricas e demais recursos naturais existentes, e, a segunda, o disciplinamento da ocupação das áreas que contornam a Zona de



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO  
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS  
5ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

---

Vida Silvestre, visando a garantir que as atividades nelas desenvolvidas não venham a afetar ou comprometer a preservação dos ecossistemas, da biota e dos demais recursos naturais da referida zona;

**CONSIDERANDO** que a ocupação da área pública pelo parlamentar, além de manifestamente irregular, contraria os objetivos previstos no Decreto supracitado;

**CONSIDERANDO** que, nos termos do art. 10, inciso II da Lei nº 8.429/1992, pode caracterizar ato de improbidade administrativa que causa lesão ao erário a conduta de permitir ou concorrer para que pessoa física ou jurídica privada utilize bens, rendas, verbas ou valores integrantes do acervo patrimonial das entidades indicadas no art. 1º da lei, sem a observância das formalidades legais ou regulamentares aplicáveis à espécie;

**CONSIDERANDO** que o art. 280 da Lei Orgânica do Distrito Federal (LODF) prevê que as terras públicas, consideradas de interesse para a proteção ambiental, não poderão ser transferidas a particulares, a qualquer título;

**CONSIDERANDO** por fim que, apesar dos esforços empregados pelo Ministério Público desde o ano de 2020, as medidas até então adotadas pela Secretaria DF LEGAL no curso do ICP nº 08192.159447/2022-18 não foram suficientes para o restabelecimento da ordem jurídica, resolve

**RECOMENDAR**

ao Secretário de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal – DF LEGAL, Cristiano Manguiera de Sousa, que:

- 1)** designe data para realização de operação de demolição das edificações erguidas no endereço oficioso “SMPW Quadra 27, Conjunto 3, lote 9”, na Região Administrativa do Park Way/DF (lote do Reservatório Catetinho e área pública adjacente);
- 2)** realize mensalmente a fiscalização das edificações irregulares (art. 128, §3º, inciso I da Lei 6.138/2018), emitindo as multas cabíveis – de



**MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO**  
**MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS**  
**5ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA**

---

forma cumulativa e calculadas pelo dobro do valor da última multa aplicada – até a completa desobstrução da área pelo particular ou pela Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal – DF LEGAL;

**3)** envie relatório mensal de fiscalização ao Ministério Público, até que haja a completa desobstrução da área.

O Ministério Público requisita, ainda, com fundamento nos artigos 127 e 129, inciso VI, da Constituição Federal e no artigo 8º, inciso II, da Lei Complementar nº 75/93, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, o fornecimento de informações sobre as medidas adotadas em relação à presente Recomendação.

Esta Recomendação constitui instrumento hábil a comunicar ao seu destinatário o conteúdo nela versado e não esgota a atuação do Ministério Público e dos demais entes públicos, com responsabilidade e competência sobre a matéria.

Brasília-DF, *data da assinatura eletrônica.*

**Laís Cerqueira Silva Figueira**  
Promotora de Justiça



Documento juntado por LAÍS CERQUEIRA SILVA FIGUEIRA, PROMOTOR DE JUSTIÇA em 06/08/2025, às 13:16.