



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DO PATRIMÔNIO PÚBLICO E SOCIAL

RECOMENDAÇÃO CONJUNTA PRODEP-PROURB Nº 04/2025

Ementa: Recomenda ao Presidente da CAESB a anulação dos atos administrativos relacionados à alienação, concessão ou qualquer outro tipo de cessão gratuita relacionada ao imóvel descrito no item 1 do Edital nº 08/2025 – Imóveis.

O **Ministério Público do Distrito Federal e Territórios**, por intermédio das Promotorias de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística (PROURB) e de Defesa do Patrimônio Público e Social (PRODEP), 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, 21, incisos II e III; 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,

CONSIDERANDO a publicação, no DODF de 2 de junho de 2025, do Edital nº 08/2025 – Imóveis, de venda e concessão de imóveis pela TERRACAP, com data de realização em 18 de junho de 2025;

CONSIDERANDO que, no item 1 da relação de imóveis a serem licitados, consta imóvel de propriedade da **Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal – CAESB**, com a seguinte descrição:



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DO PATRIMÔNIO PÚBLICO E SOCIAL

BRASÍLIA						
ITEM IMÓVEL	ENDEREÇO DO IMÓVEL	ÁREA (m²) DO LOTE	ÁREA (m²) DE CONSTRUÇÃO (BÁSICA)	ÁREA (m²) DE CONSTRUÇÃO (MÁXIMA)	VALOR (R\$) (MÍNIMO E CAUÇÃO)	CONDIÇÕES DE PAGAMENTO
DESTINAÇÃO: 60168 - SEM DESTINAÇÃO ESPECÍFICA.						
1 (855461-7)	MSPW/S RES. CATET. RA1 PARTE ADJACENTE * ■ BRASÍLIA (VIDE CAPÍTULO XIV)	8.358,09	N/A	N/A	11.310,00 67.860,00	CONCESSÃO MENSAL (VIDE CAPÍTULO XII)

CONSIDERANDO que o imóvel supradescrito, registrado sob o número 3671 no cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, foi objeto de doação da TERRACAP ao Distrito Federal e, posteriormente, transferido para a Companhia de Águas e Esgotos de Brasília – CAESB, e está afetado a serviço público essencial (saneamento básico);

CONSIDERANDO que no Informe Técnico nº 047/2017 – PRHM/PRH/PR/CAESB, em anexo, a CAESB, por seus órgãos técnicos (Gerência de Bacias Hidrográficas e Mananciais – PRHM e Assessoria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos da CAESB, com a chancela da Assessoria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos), considerou que *“embora parte do lote destinado à CAESB esteja atualmente ocupado, entende-se que esta área é estratégica para a expansão do sistema de abastecimento de água do DF, pois está situada:*

- ✓ *Próxima de 11 captações superficiais outorgadas à CAESB, a saber: Alagado; Crispim 1 e 2; Ponte de Terra 1, 2 e 3; Catetinho Baixo 1 e 2; Catetinho Alto 1 e 2 e Olho d'água;*
- ✓ *Em área topograficamente favorável, em terreno plano e elevado, com cotas que facilitam a distribuição de água por gravidade, além de proteger contra inundações;*
- ✓ *Em área com espaço suficiente para instalação de novos equipamentos necessários à expansão da infraestrutura de saneamento”;*



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DO PATRIMÔNIO PÚBLICO E SOCIAL

CONSIDERANDO que, quando da análise da área da unidade RAP Catetinho, o corpo técnico da CAESB também consignou sua preocupação com o quadro de escassez hídrica vivenciado pelo Distrito Federal, destacando como *“necessário o armazenamento e o manejo da água nesses tipos de reservatórios apoiados, reforçando, portanto, a necessidade de expansão dessas estruturas nas unidades operacionais da CAESB”*, bem como com a *“proximidade da residência do Sr. Wellington Luiz com as instalações do RAP Catetinho (...) o que pode vir a comprometer a plena segurança das atividades de abastecimento”*;

CONSIDERANDO as ponderações de ordem ambiental constantes no Informe Técnico nº 047/2017 – PRHM/PRH/PR/CAESB, no qual seus subscritores afirmam que a área da unidade RAP Catetinho se situa na Zona Tampão ou de Amortecimento da Área de Proteção Ambiental (APA) das Bacias do Gama e Cabeça de Veado, onde *“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”* e que, portanto, *“o imóvel do Sr. Wellington Luiz está em desacordo com as diretrizes do Plano de Manejo da APA Gama e Cabeça de Veado, que sugere a proibição de invasões e ocupações irregulares na região”*;

CONSIDERANDO que, nos termos do art. 5º, inciso IX da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, o lote do reservatório Catetinho é classificado como Inst EP (Institucional Equipamento Público), categoria destinada à implantação de atividades vinculadas às políticas públicas setoriais, compreendendo imóveis de propriedade do poder público, destinados a abrigar, de forma simultânea ou não, equipamentos urbanos ou comunitários;

CONSIDERANDO, portanto, que é falsa a informação constante do Edital nº 08/2025 de que o imóvel não tem destinação específica;

CONSIDERANDO que, no item 110.3 do Edital nº 08/2025, consta previsão de rescisão da escritura pública de concessão de uso quando ocorrer a utilização do terreno



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DO PATRIMÔNIO PÚBLICO E SOCIAL

com finalidade diversa do objeto da concessão;

CONSIDERANDO que o item 114 do Edital nº 08/2025 prevê a proibição do uso residencial para os imóveis objeto de concessão de uso, havendo, inclusive, previsão de rescisão unilateral do contrato de concessão e aplicação de penalidades na hipótese de descumprimento dessa cláusula;

CONSIDERANDO o comunicado expedido pela Comissão Permanente de Licitação de Venda de Imóveis, publicado como errata do Edital nº 08/2025 – Imóveis, em 05 de junho de 2025, o qual acrescentou ao edital o item 114.1, informando que *“o imóvel descrito no Item de nº 01 possui edificação em alvenaria com características residenciais e é de propriedade da CAESB, excetuando-se da regra estatuída no tópico 114”*;

CONSIDERANDO que, com tal conduta, a CAESB está desvirtuando o uso do imóvel de que é proprietária, em flagrante violação ao princípio da legalidade e da moralidade, que regem a Administração Pública Direta e Indireta;

CONSIDERANDO, ainda, que a concessão de uso prevista no edital abrange apenas parte do lote (*item 135 – (...) A área desse imóvel que se pretende licitar corresponde a um total de 8.358,09 m² da matrícula nº 3671, cuja área total é de 21.060,79 m²*), o que, na prática, equivale ao desdobro ilegal do imóvel;

CONSIDERANDO que a Lei Complementar nº 1.027/2023, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Distrito Federal, estabelece, em seu art. 69, inciso I, que o desdobro é admitido apenas mediante alteração de lote integrante de parcelamento registrado em cartório, observada a legislação de uso e ocupação do solo, sendo caracterizado pela subdivisão de lote originário, desde que não implique alterações no sistema viário e nas áreas públicas, o que não aconteceu no caso do lote descrito no item 1 do Edital nº 08/2025;



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DO PATRIMÔNIO PÚBLICO E SOCIAL

CONSIDERANDO que o art. 70 da referida Lei Complementar prevê que o requerimento para alteração de lote (desdobro, remembramento e reversão do desdobro e desmembramento), em quaisquer das modalidades previstas, deve ser formalizado pelo proprietário ou por seu representante legalmente constituído, acompanhado da certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, o que não aconteceu no caso do lote descrito no item 1 do Edital nº 08/2025;

CONSIDERANDO que eventual desdobro do lote somente poderia acontecer por motivos de interesse público devidamente demonstrado, o que não ocorre no presente caso;

CONSIDERANDO que o art. 71, § 2º da mesma Lei estabelece que compete ao órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal a análise e aprovação, por ato próprio, de todas as modalidades de alteração de lote previstas, observadas as disposições legais e regulamentares, sendo que eventuais ônus e restrições da matrícula original devem ser transportados para as matrículas resultantes do desdobro ou remembramento;

CONSIDERANDO que o art. 78 da mencionada Lei Complementar prevê que os lotes resultantes do desdobro devem atender, no mínimo, aos seguintes requisitos: *I – ter ao menos uma testada voltada para via pública implantada ou prevista em projeto urbanístico registrado; II – ter área mínima de 125,00 metros quadrados e testada frontal mínima de 5,00 metros; III – manter os mesmos parâmetros de uso e ocupação do lote original, salvo o previsto no art. 81; IV – a somatória das áreas corresponder exatamente à área do lote original registrada em cartório, conforme projeto urbanístico do parcelamento;*

CONSIDERANDO que, no dia 18 de junho de 2025, ocorreu reunião da Comissão Permanente de Licitação de Venda de Imóveis, destinada ao recebimento, leitura e transcrição das propostas nos sistemas da empresa, com a consequente classificação das propostas relativas aos imóveis constantes no Edital nº 08/2025 – Imóveis;



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DO PATRIMÔNIO PÚBLICO E SOCIAL

CONSIDERANDO que, no dia 24 de junho de 2025, foi publicado no DODF o aviso de classificação preliminar e de abertura de prazo para interposição de recurso e entrega da documentação referente ao Edital nº 08/2025 – Imóveis, no qual consta que Kilze Beatriz Montes Silva, esposa do deputado distrital e atual Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal Wellington Luiz de Souza Silva, foi a vencedora da proposta para o Item 1, na modalidade Concessão Mensal;

CONSIDERANDO que, no dia 18 de julho de 2025, foi publicado no DODF o aviso de homologação e convocação complementar da licitação referente ao Edital nº 08/2025 – Imóveis, informando que os **itens 01, 02, 11, 19, 23, 69, 89, 95, 110 e 112** permanecerão sobrestados, de ofício, por 60 (sessenta) dias, até 12/09/2025, conforme previsto no tópico 42, para complementação da documentação exigida no Capítulo V;

CONSIDERANDO que a arrematante Kilze Beatriz Montes Silva é Diretora de Negócios, Ciência, Tecnologia e Inovação da BIOTIC S/A, empresa subsidiária integral da TERRACAP, empresa responsável por licitar o imóvel;

CONSIDERANDO que o art. 38, parágrafo único, inciso I da Lei nº 13.303/2016, veda a contratação, como pessoa física, do próprio empregado ou dirigente, bem como sua participação em procedimentos licitatórios na condição de licitante;

CONSIDERANDO que a Resolução nº 273/2023 da TERRACAP, que dispõe sobre o Regulamento Interno de Licitações e Contratações da Companhia, nos termos do art. 40 da Lei Federal nº 13.303/2016, estabelece, na Seção III, os impedimentos para participação em licitações e contratações;

CONSIDERANDO que a BIOTIC S/A, na qualidade de subsidiária integral, é uma sociedade anônima (companhia) cuja totalidade das ações pertence à TERRACAP, razão pela qual se aplicam, por analogia, os regramentos da empresa controladora;



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DO PATRIMÔNIO PÚBLICO E SOCIAL

CONSIDERANDO, ainda, que tal vínculo societário impõe a observância das mesmas regras de impedimento e controle previstas para a TERRACAP;

CONSIDERANDO, por fim, que o art. 28, parágrafo único, inciso I da Resolução nº 273/2023, prevê o impedimento de participação em licitações e contratações com a TERRACAP, direta ou indiretamente, de pessoa natural que seja empregada ou dirigente da Companhia, o que se aplica à arrematante Kilze Beatriz Montes Silva;

CONSIDERANDO que o imóvel previsto no item 1 do edital 08/2025 vem sendo objeto de litígio entre a CAESB e o deputado distrital e atual Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal Wellington Luiz de Souza Silva e sua esposa e arrematante Kilze Beatriz Montes Silva (Ação de Usucapião nº 0712816-54.2017.8.07.0018);

CONSIDERANDO que, no curso da ação de usucapião, os ocupantes Wellington e Kilze formalizaram proposta de acordo à CAESB, oportunidade em que ofereceram: (i) permuta com outros imóveis; (ii) compra direta da área ocupada; ou (iii) devolução do imóvel à CAESB, mediante o ressarcimento das benfeitorias realizadas pelos ocupantes;

CONSIDERANDO que, naquela oportunidade, a CAESB, tanto nos autos judiciais como também por meio da CARTA N° 054/2021-PRJ/PR/CAESB, em anexo, manifestou-se nos seguintes termos:

“Em atenção ao Ofício em epígrafe, que requisita esclarecimentos sobre o eventual interesse público na realização de acordo nos autos da ação judicial nº 0712816-54.2017.8.07.0018, temos a informar que não há interesse desta Companhia em compor acordo nos autos da referida ação judicial, vez que conforme o mencionado Informe Técnico nº 045/2017/PRH/PR/CAESB, trata-se de bem afetado a prestação de serviço público, inclusive com diversas restrições ambientais.”



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DO PATRIMÔNIO PÚBLICO E SOCIAL

CONSIDERANDO, por fim, que a CAESB sagrou-se vencedora na referida lide, cuja sentença, confirmada pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios (TJDFT) e pelo Superior Tribunal de Justiça (STJ), afastou a pretensão de usucapião da parte autora e, acolhendo o pedido da ré, determinou a reintegração da CAESB na posse do imóvel;

CONSIDERANDO que, de acordo com o artigo 10, *caput* da Lei nº 8.429/1992, constitui ato de improbidade administrativa que causa lesão ao erário qualquer ação ou omissão dolosa, que enseje perda patrimonial, desvio, apropriação, malbaratamento ou dilapidação dos bens ou haveres das entidades públicas;

CONSIDERANDO que o ato de facilitar ou concorrer, por qualquer forma, para a indevida incorporação ao patrimônio particular, de pessoa física ou jurídica, de bens, de rendas, de verbas ou de valores integrantes do acervo patrimonial das entidades públicas configura ato de improbidade administrativa, conforme inciso I, do artigo 10, *caput*, da Lei nº 8.429/1992;

CONSIDERANDO o teor da Ocorrência Policial nº 4427/2024 – 1ª DP, de 20/07/2024, na qual o noticiante denunciou, entre outros fatos, a prática de crime de exploração de prestígio envolvendo servidores do Superior Tribunal de Justiça (STJ);

CONSIDERANDO que esse mesmo noticiante relatou que, no mês de dezembro de 2023, ouviu os envolvidos na referida ocorrência policial mencionando expressamente o número de um Recurso Especial que seria objeto do esquema de venda de decisões judiciais;

CONSIDERANDO que, ainda segundo relato constante da referida ocorrência policial, o noticiante informou que o número mencionado na conversa corresponderia ao recurso interposto por Wellington Luiz de Souza Silva e sua esposa Kilze Beatriz Montes Silva na ação de usucapião ajuizada contra a CAESB;



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DO PATRIMÔNIO PÚBLICO E SOCIAL

CONSIDERANDO que o noticiante relatou que consultou o referido processo e constatou que, em dezembro de 2023, Wellington Luiz de Souza Silva e sua esposa obtiveram decisão favorável no julgamento do referido recurso, a qual, por sua vez, acabou sendo reformada após a imprensa ter noticiado a deflagração, pela Polícia Federal, da “Operação Sisamnes”, apurando suspeitas de solicitação de vantagem indevida para obtenção de decisões judiciais favoráveis;

CONSIDERANDO o teor da Súmula nº 473 do STF, a qual dispõe que *“a administração pode anular seus próprios atos, quando eivados de vícios que os tornam ilegais, porque deles não se originam direitos; ou revogá-los, por motivo de conveniência ou oportunidade, respeitados os direitos adquiridos, e ressalvada, em todos os casos, a apreciação judicial”*;

CONSIDERANDO, por fim, que o conjunto de fatos ora expostos indica que a decisão da CAESB de colocar em licitação parte do imóvel de sua propriedade, ocupado ilicitamente por agente político, **não foi motivada pelo interesse público**, mas sim com o **claro intuito de contornar as decisões do Poder Judiciário e, assim, resolver a situação ilegal do imóvel, em clara violação aos Princípios da Impessoalidade, Legalidade e Moralidade** que regem a Administração Pública;

RESOLVE RECOMENDAR

ao Presidente da CAESB, o senhor **Luís Antônio Almeida Reis**, que:

- 1) **suspenda** imediatamente a decisão de concessão ou alienação a qualquer título, onerosa ou gratuita, do bem descrito no item 1 do Edital nº 08/2025 – Imóveis (“parte adjacente do Reservatório Catetinho”), publicado no DODF de 02 de junho de 2025;
- 2) **anule** os atos até então praticados em relação ao imóvel descrito no item 1 do Edital nº 08/2025 – Imóveis e solicite à TERRACAP sua



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DO PATRIMÔNIO PÚBLICO E SOCIAL

exclusão do certame licitatório;

3) **adote** todas as providências necessárias, por meio de seu Departamento Jurídico, a fim de reaver a posse direta do imóvel, garantindo, assim, a preservação do patrimônio público do Distrito Federal; e

4) **abstenha-se** de tomar decisões que impliquem em abrir mão do patrimônio público da CAESB e que possam causar perda patrimonial, desvio, apropriação, malbaratamento ou dilapidação dos bens da companhia.

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 75/1993, no prazo de até 5 (cinco) dias, 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, em especial para que tome conhecimento das ilegalidades apontadas e tome as providências cabíveis, sob pena de, com vontade livre e consciente, contribuir para o resultado ilícito tipificado na Lei nº 8.429/1993.

Brasília-DF, *data da assinatura eletrônica*.

Alexandre Sales de Paula e Souza
Promotor de Justiça
PRODEP

Dênio Augusto de Oliveira Moura
Promotor de Justiça
PROURB

Laís Cerqueira Silva Figueira
Promotora de Justiça
PROURB

Sérgio Bruno Cabral Fernandes
Promotor de Justiça
PRODEP



Documento juntado por JACQUELINE HUNGRIA NOVAES DE SIQUEIRA, ANALISTA DO MPU/DIREITO em 09/09/2025, às 14:40.