



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

RECOMENDAÇÃO Nº 2/2026 – 5ª PROURB

Ementa: Recomendação à Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal – DF LEGAL. Ordem urbanística. Construção irregular em área pública. Auto de Intimação Demolitória mantido em grau recursal. Persistência da ocupação indevida. Infração continuada. Aplicação de multas cumulativas até a efetiva correção da irregularidade, nos termos da Lei nº 6.138/2018. Exercício irregular de atividade econômica em lote de uso residencial exclusivo (RE-1), conforme a LUOS/DF. Desvirtuamento do uso do lote. Fatos públicos e notórios. Fiscalização periódica e adoção das sanções administrativas cabíveis para a restituição da área pública ao uso comum do povo.

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,

CONSIDERANDO que foi instaurado Inquérito Civil Público com a finalidade de promover a correção das irregularidades urbanísticas e administrativas constatadas no curso do Procedimento Administrativo nº 08192.152466/2022-13, relacionadas à ocupação e privatização indevida de área pública e ao exercício irregular de atividade econômica em lote classificado como de uso residencial exclusivo, situado no SHIS QL 12, Conjunto 11, Casa 02, Lago Sul/DF;

CONSIDERANDO que no referido imóvel, classificado pela Lei de Uso e



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

Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS/DF como de uso residencial exclusivo (RE-1), é permitido exclusivamente o uso residencial, na categoria habitação unifamiliar;

CONSIDERANDO que as áreas públicas contíguas ao referido imóvel constituem bens de domínio público pertencentes ao patrimônio do Distrito Federal, sendo inalienáveis e destinadas ao uso comum do povo ou à prestação de serviços administrativos;

CONSIDERANDO que, no âmbito das fiscalizações realizadas pela Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal – DF LEGAL, foi constatada a execução e manutenção de construção irregular em área pública, destinada à utilização como estacionamento vinculado à atividade econômica exercida no imóvel, tendo sido lavrados os Auto de Intimação Demolitória D069761-OEU e D122907-OEU em desfavor da empresa responsável;

CONSIDERANDO que a empresa interpôs recurso administrativo contra a autuação, o qual foi conhecido e improvido pela Segunda Câmara da Junta de Análise de Recursos do DF LEGAL, em sessão realizada em 29 de novembro de 2023, nos autos do Processo nº 04017-00015885/2020-57, restando definitivamente mantida a penalidade aplicada;

CONSIDERANDO que, conforme consignado na ementa e nos fundamentos do acórdão, restou expressamente reconhecido que:

- (i) houve execução de construção irregular em área pública sem a devida licença;*
- (ii) a ausência de licenciamento e a irregularidade da ocupação impõem a necessidade de demolição e recuperação do espaço público;*
- (iii) a expectativa de regularização futura não exime o responsável das obrigações legais e das penalidades aplicáveis;*
- (iv) a ocupação prolongada de área pública não constitui direito adquirido à regularização; e*
- (v) a aplicação da penalidade de demolição está em conformidade com as normas urbanísticas e legais;*



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

CONSIDERANDO que, apesar da existência de decisão administrativa definitiva confirmando a irregularidade da ocupação e a necessidade de demolição, a área pública permanece indevidamente ocupada, com a continuidade do uso privado do espaço como estacionamento funcional à atividade econômica exercida irregularmente no imóvel;

CONSIDERANDO a manifestação registrada na Ouvidoria do MPDFT (Audívia nº 163087), a qual trouxe elementos objetivos, documentais e visuais que evidenciam, de forma clara e reiterada, o funcionamento permanente da empresa no endereço residencial, com fluxo contínuo de colaboradores, identificação pública do local como sede da atividade, controle de acesso, vigilância e uso restritivo da área pública, circunstâncias que tornam o desvirtuamento do uso do lote e a apropriação privada do logradouro público fatos públicos, notórios e reiterados no tempo;

CONSIDERANDO que o Código de Obras e Edificações do Distrito Federal (Lei nº 6.138/2018) atribui ao DF LEGAL o dever de fiscalizar, autuar e aplicar sanções administrativas diante de obras e edificações irregulares, inclusive em área pública, prevendo a aplicação isolada ou cumulativa de advertência, multa, embargo, interdição, intimação demolitória e apreensão (arts. 121 a 124);

CONSIDERANDO que, nos termos do art. 128 da Lei nº 6.138/2018, na reincidência ou na infração continuada as multas são aplicadas de forma cumulativa e calculadas pelo dobro do valor da última multa aplicada, sendo possível a aplicação de nova multa mensalmente, nos casos de descumprimento da intimação demolitória, até a efetiva correção da irregularidade (art. 128, § 3º, I);

CONSIDERANDO que o regime de fiscalização e sancionamento do exercício irregular de atividade econômica encontra previsão na Lei Distrital nº 5.547/2015, que estabelece penalidades como advertência, multa, interdição, apreensão e cassação de licença (art. 35), bem como define reincidência e infração continuada (art. 37) e prevê agravamento das multas nas hipóteses de reincidência ou infração continuada (art. 43);

CONSIDERANDO que a atuação fiscalizatória deve ser efetiva e proporcional à



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

persistência do ilícito, não sendo suficiente a adoção de providências meramente formais quando a irregularidade permanece pública, notória e reiterada, impondo-se a utilização dos instrumentos legais disponíveis para compelir o infrator à cessação das condutas ilegais;

CONSIDERANDO que o exercício do poder de polícia urbanística constitui dever legal, não se tratando de faculdade discricionária da Administração quando constatada situação de flagrante ilegalidade, não possuindo efeito suspensivo pedidos administrativos de regularização ou expectativas de solução futura;

CONSIDERANDO que a atuação administrativa deve observar o princípio da supremacia do interesse público sobre o interesse privado, sendo incompatível com esse postulado a tolerância com a manutenção de ocupação e apropriação privada de área pública, bem como com o desvirtuamento do uso de lote residencial exclusivo, em detrimento da função social do espaço urbano, **RESOLVE**

RECOMENDAR

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

- 1) promova fiscalização imediata e específica da área pública contígua ao imóvel situado no SHIS QL 12, Conjunto 11, Casa 02, Lago Sul/DF, quanto à manutenção de construção irregular destinada a estacionamento, adotando as medidas administrativas cabíveis à sua desconstituição e à restituição da área ao uso comum do povo;
- 2) dê efetivo cumprimento aos Autos de Intimação Demolitória D069761-OEU e D122907-OEU, cuja validade foi definitivamente confirmada pela Junta de Análise de Recursos do DF LEGAL em 29/11/2023, adotando as providências executórias previstas na legislação de regência, cobrando do infrator, posteriormente, as despesas referentes aos serviços de demolição (art. 135 da Lei nº 6.138/2018);



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

- 3) enquanto não sanadas as irregularidades e não efetivada a restituição da área pública, realize fiscalização mensal e aplique as multas cabíveis de forma cumulativa e calculadas pelo dobro do valor da última multa aplicada, nos termos do art. 128 e § 3º, inciso I da Lei nº 6.138/2018, sem prejuízo das demais sanções legalmente previstas;
- 4) promova a fiscalização do exercício de atividade econômica no imóvel, diante do desvirtuamento do uso de lote classificado como residencial exclusivo (RE-1), adotando as providências necessárias à cessação da atividade irregular;
- 5) aplique, se for o caso, as penalidades administrativas previstas na Lei nº 5.547/2015, observados os critérios de reincidência e infração continuada, bem como o agravamento das multas legalmente previsto (arts. 37 e 43);
- 6) apresente a esta Promotoria de Justiça, no prazo de 30 (trinta) dias, cronograma detalhado contendo as etapas, prazos e providências necessárias até a efetiva desocupação da área pública e cessação das irregularidades, com a indicação das medidas fiscalizatórias e sancionatórias a serem adotadas durante a sua execução;
- 7) Informe a esta Promotoria de Justiça, no prazo de 10 (dez) dias, as providências efetivamente adotadas para o cumprimento da presente recomendação, com o encaminhamento da documentação comprobatória pertinente.

O não atendimento da presente recomendação poderá ensejar a adoção das medidas extrajudiciais e judiciais cabíveis, inclusive para assegurar o efetivo exercício do poder de polícia urbanística e o restabelecimento da ordem urbanística.

Brasília-DF, *data da assinatura eletrônica.*

Laís Cerqueira Silva Figueira
Promotora de Justiça



Documento assinado eletronicamente por LAÍS CERQUEIRA SILVA FIGUEIRA, PROMOTOR DE JUSTIÇA em 31/01/2026, às 17:38.



Para verificar a autenticidade deste documento acesse o site <https://www.mpdft.mp.br/autenticardocumento> e informe o identificador 20322387 e o código de controle 20C29D13.