

**INSTITUTO BRASILIENSE DE DIREITO PÚBLICO – IDP**

DANIEL AUGUSTO MESQUITA

**A DESOCUPAÇÃO DOS ESPAÇOS URBANOS IRREGULARMENTE OCUPADOS  
PARA A PROMOÇÃO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA: O CONFLITO ENTRE  
O DIREITO À MORADIA E O PLANEJAMENTO URBANO.**

BRASÍLIA - DF

2015

DANIEL AUGUSTO MESQUITA

**A DESOCUPAÇÃO DOS ESPAÇOS URBANOS IRREGULARMENTE OCUPADOS  
PARA A PROMOÇÃO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA: O CONFLITO ENTRE  
O DIREITO À MORADIA E O PLANEJAMENTO URBANO.**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Direito Constitucional do Instituto Brasiliense de Direito Público, área de concentração "Constituição e Sociedade", como requisito parcial para obtenção do título de Mestre em Direito.

Orientador: Prof. Dr. Paulo José Leite Farias

BRASÍLIA – DF

2015

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)

Mesquita, Daniel Augusto

A desocupação dos espaços urbanos irregularmente ocupados para a promoção da regularização fundiária: o conflito entre o direito à moradia e o planejamento urbano. – 2015.

Dissertação (mestrado) – Instituto Brasiliense de Direito Público – IDP, Brasília, 2015.

Orientador: Prof. Dr. Paulo José Leite Farias

DANIEL AUGUSTO MESQUITA

**A DESOCUPAÇÃO DOS ESPAÇOS URBANOS IRREGULARMENTE OCUPADOS  
PARA A PROMOÇÃO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA: O CONFLITO ENTRE  
O DIREITO À MORADIA E O PLANEJAMENTO URBANO.**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Direito Constitucional do Instituto Brasiliense de Direito Público, área de concentração "Constituição e Sociedade", como requisito parcial para obtenção do título de Mestre em Direito, avaliada pela Comissão Julgadora composta pelos membros:

Prof. Dr. Paulo José Leite Farias  
Instituto Brasiliense de Direito Público  
Orientador

Prof. Dr. Paulo Gustavo Gonet Branco  
Instituto Brasiliense de Direito Público

Prof. Dr. Paulo Carmona  
Centro Universitário de Brasília - UNICEUB

Aprovada em: 11.03.2015

#### AGRADECIMENTOS:

À Procuradoria Geral do Distrito Federal, órgão que me acolheu e me apoiou neste projeto.

À Renata, pelo amor e companheirismo. À Liz, por seu carinho e por fazer a união da família. Ao Caio, pela alegria diária.

Aos meus pais queridos, Silvio e Fátima, por me ensinarem como viver a vida.

Ao meu orientador, Paulo José Leite Farias, pelo incentivo e pelos conselhos sempre precisos.

## RESUMO

Este trabalho de pesquisa buscou avaliar, a partir da análise da sociologia do direito de Niklas Luhmann, a legitimidade da atuação estatal no sentido de coibir a ocupação do solo urbano utilizado como moradia em áreas que contrariam o planejamento urbano. Para comprovar a legitimidade da utilização da força do Estado frente ao exercício do direito à moradia, buscou-se compreender o direito urbanístico como elemento responsável por estabilizar as expectativas dos cidadãos e exercer o poder contra fático da norma diante da percepção geral de que seria legítimo construir em área pública ou à revelia do poder público. Nesse contexto, o direito urbanístico promove, através do planejamento urbano, a materialização do interesse difuso do meio ambiente urbano equilibrado. O direito à moradia, por outro lado, se revela em sua dimensão individual a determinar a ponderação da atuação estatal quando da remoção de construções irregulares. O poder de polícia estatal, para que se exerça legitimamente, deve ter em foco o planejamento urbano e a possibilidade ou não de regularização de cada ocupação, de modo a determinar a remoção daquelas ocupações não admitidas nos planos diretores e nos projetos de regularização fundiária. Isso porque, a definição das áreas passíveis de regularização leva em conta, primordialmente, o interesse difuso ao meio ambiente urbano ordenado. O quadro das ocupações irregulares no Distrito Federal ilustra a situação.

**Palavras-chave:** Direito urbanístico. Expectativas. Planejamento urbano. Interesse difuso. Moradia. Uso da força pelo Estado. Poder de polícia. Remoção. Regularização fundiária.

## ABSTRACT

This research aimed to analyze, based on the analysis of the sociology of law by Niklas Luhmann, the legitimacy of State power to repress housing in areas that harms the urban planning. To justify the legitimacy of the use of the state power against the exercise of the right to housing, the work understands the urban law as part responsible for stabilizing the expectations of citizens and as a counterfactual standard for the ones who think that to build in public area or in default of the government is the right thing to do. In this context, urban law promotes, through urban planning, the materialization of the diffuse interests of the balanced urban environment. The right to housing, on the other hand, is revealed in its individual dimension to determine the weighting of State power in the removal of illegal constructions. The power of State police, to be legitimately exercised, must keep in focus the urban planning and if an irregular housing occupation will or not be regularized, in order to determine the removal of this occupations that are not permitted in master plans and land regularization projects. Whereas the definition of areas that can be regularized takes into account primarily the diffuse interest in half orderly urban environment. The present moment of illegal housing in Federal District, Brazil, illustrates this situation.

**Keywords:** Urban Law. Expectations. Urban planning. Diffuse interests. Housing. The use of the State power. Removal of illegal construction. Regularizing.

## SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO .....</b>	<b>10</b>
<b>1 AS EXPECTATIVAS NA SOCIOLOGIA DO DIREITO DE NIKLAS LUHMANN E O EXERCÍCIO CONTRAFÁTICO POR MEIO DO DIREITO URBANÍSTICO.....</b>	<b>14</b>
1.1 A SOCIOLOGIA DO DIREITO DE NIKLAS LUHMANN.....	14
1.2 AS EXPECTATIVAS COGNITIVAS E NORMATIVAS .....	18
1.3 O DIREITO URBANÍSTICO E O PLANEJAMENTO URBANO NO CONTEXTO DE EXPECTATIVAS.....	19
1.4 A CONFORMAÇÃO LEGISLATIVA DO DIREITO URBANÍSTICO.....	25
1.5 AS OCUPAÇÕES IRREGULARES E O EXERCÍCIO CONTRA FÁTICO DO ESTADO.....	32
<b>2 O EXERCÍCIO DO PODER DE POLÍCIA COMO INSTRUMENTO DE IMPOSIÇÃO DAS EXPECTATIVAS NORMATIVAS .....</b>	<b>34</b>
2.1 O USO DA FORÇA ESTATAL A PARTIR DE LUHMANN.....	34
2.2 O PODER DE POLÍCIA COMO MANIFESTAÇÃO DA FORÇA ESTATAL LEGÍTIMA .....	38
2.3 O PODER DE POLÍCIA E A SANÇÃO.....	40
2.4 O PODER DE POLÍCIA E SEUS ATRIBUTOS.....	43
2.4.1 <i>A autoexecutoriedade</i> .....	44
2.4.1.1 <u>A autoexecutoriedade no sistema anglo-saxão</u> .....	45
2.4.1.2 <u>A autoexecutoriedade no sistema europeu continental</u> .....	46
2.4.1.3 <u>A autoexecutoriedade no direito brasileiro</u> .....	47
2.4.1.4 <u>Os requisitos para o adequado exercício da autoexecutoriedade</u> .....	48
2.4.2 <i>Meios de exercício da autoexecutoriedade</i> .....	56
2.4.2.1 <u>Coerção indireta</u> .....	57
2.4.2.2 <u>Execução subsidiária e atuação direta</u> .....	59
2.4.2.3 <u>Meios para a recuperação do imóvel público</u> .....	62
<b>3 A DIMENSÃO INDIVIDUAL DO DIREITO À MORADIA .....</b>	<b>68</b>
3.1 A DIGNIDADE DA PESSOA HUMANA E O DIREITO À MORADIA .....	68
3.2 PARÂMETROS CONCEITUAL E LEGISLATIVO DO DIREITO À MORADIA.....	71
3.3 A DIMENSÃO SOLIDARISTA DA DIGNIDADE HUMANA E DO DIREITO À MORADIA .....	80
3.4 O DÉFICIT DE MORADIAS ADEQUADAS NA HISTÓRIA DO BRASIL .....	81
3.5 A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA COMO INSTRUMENTO DE PROMOÇÃO DA MORADIA ADEQUADA.....	85
<b>4 A REMOÇÃO DE OCUPAÇÕES URBANAS IRREGULARES.....</b>	<b>90</b>



4.1 O APARENTE CONFLITO ENTRE A PROMOÇÃO DA MORADIA DIGNA E O EXERCÍCIO DO PODER DE POLÍCIA .....	90
4.2 OCUPAÇÃO IRREGULAR EM ÁREA PRIVADA .....	92
4.2.1 <i>Descumprimento das normas de zoneamento urbano</i> .....	92
4.2.2 <i>Construção sem licença ou em desacordo com o estabelecido no alvará</i> .....	96
4.3 OCUPAÇÃO IRREGULAR EM ÁREA PÚBLICA.....	99
4.3.1 <i>Atuação instantânea da Administração</i> .....	102
4.3.2 <i>Ocupações irregulares consolidadas em área pública</i> .....	107
<u>4.3.2.1 Impassíveis de regularização</u> .....	<u>110</u>
<u>4.3.2.2 Passíveis de regularização</u> .....	<u>113</u>
<b>5 O EXERCÍCIO DO PODER DE POLÍCIA NAS DESOCUPAÇÕES NA VILA ESTRUTURAL</b> .....	<b>116</b>
5.1 CARACTERÍSTICAS DA OCUPAÇÃO NA VILA ESTRUTURAL E DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO .....	116
5.2 A SITUAÇÃO DA CHÁCARA SANTA LUZIA.....	121
5.2.1 <i>A autoexecutoriedade na região</i> .....	124
<b>CONCLUSÃO</b> .....	<b>127</b>
<b>REFERÊNCIAS</b> .....	<b>130</b>
<b>ANEXO A – TRECHO DO MANUAL DE PROCEDIMENTOS FISCAIS – OBRAS – DA AGÊNCIA DE FISCALIZAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL – AGEFIS (35 PÁGINAS DE ANEXO)</b> .....	<b>136</b>
<b>ANEXO B – MEMORIAL DESCRITIVO MDE – Nº 025/11 (38 PÁGINAS DE ANEXO)</b> .....	<b>137</b>
<b>ANEXO C – RELATÓRIOS DE OPERAÇÃO NA CHÁCARA SANTA LUZIA (27 PÁGINAS)</b> .....	<b>138</b>
<b>ANEXO D – ATOS DE FISCALIZAÇÃO NA CHÁCARA SANTA LUZIA (18 PÁGINAS)</b> .....	<b>139</b>

## INTRODUÇÃO

Este trabalho de pesquisa foi motivado pela atuação profissional do mestrando como Procurador na Procuradoria do Meio Ambiente, Patrimônio Urbanístico e Imobiliário – PROMAI, órgão da Procuradoria Geral do Distrito Federal de defesa e de consultoria jurídica que representa a Agência de Fiscalização do Distrito Federal – AGEFIS – e o Distrito Federal nas demandas judiciais relativas ao patrimônio urbanístico e imobiliário e o meio ambiente.<sup>1</sup>

A AGEFIS, ente público distrital responsável por promover a ordem urbanística<sup>2</sup>, atua no exercício do poder de polícia estatal para coibir as reiteradas práticas irregulares traduzidas na ocupação desordenada do solo urbano, por meio de construção de casas para moradia em terras públicas ou em áreas particulares, sem a prévia autorização do poder público ou em flagrante descumprimento às regras de edificação e de zoneamento, no Distrito Federal.

Essa atuação gera um conflito entre o planejamento urbano e o direito à moradia que acaba por desaguar no Poder Judiciário.

Nesse contexto, o presente estudo busca, a partir da análise da sociologia do direito de Niklas Luhmann (LUHMANN, 1983), explorar a dicotomia entre as expectativas cognitivas e as expectativas normativas e apresentar o exercício contra fático do direito urbanístico diante da crença da população de que o correto seria a construção sem autorização do poder público, em desacordo com as diretrizes urbanísticas, em áreas públicas ou impróprias para moradia<sup>3</sup>.

A partir daí, a análise do conflito entre a atuação do Estado por meio do exercício do poder de polícia e a dimensão individual do direito à moradia passará pela constatação de que esse poder estatal busca materializar um direito de caráter difuso, qual seja, a adequada execução do planejamento urbano, corolário do meio ambiente urbano adequado. Assim, ao atuar com foco na materialização desse direito fundamental, a Administração deve ter a seu

---

<sup>1</sup> Art. 22. À Procuradoria do Meio Ambiente, Patrimônio Urbanístico e Imobiliário, órgão de execução do Sistema Jurídico, diretamente subordinada ao Procurador-Geral, compete:

I – planejar, coordenar e orientar sob o aspecto jurídico as matérias relativas tutela ambiental, defesa do patrimônio urbanístico, histórico e imobiliário \_ interesses difusos;

II – exercer a representação judicial do Distrito Federal nas ações e feitos de sua competência;

(DISTRITO FEDERAL. Lei Complementar nº 395/01. Disponível em: [www.fazenda.df.gov.br](http://www.fazenda.df.gov.br), Acesso em: 1 dez. 2014).

<sup>2</sup> Art. 1º Fica criada a Agência de Fiscalização do Distrito Federal – AGEFIS, autarquia sob regime especial, com autonomia administrativa e financeira, vinculada à Secretaria de Estado do Governo do Distrito Federal.

[...]

Art. 2º A AGEFIS tem como finalidade básica implementar a política de fiscalização de atividades urbanas do Distrito Federal, em consonância com a política governamental e em estrita obediência à legislação aplicável. (DISTRITO FEDERAL. Lei nº 4.150/08, Disponível em: [www.fazenda.df.gov.br](http://www.fazenda.df.gov.br), Acesso em: 1 dez. 2014).

<sup>3</sup> Mais de meio milhão de pessoas viviam em moradias irregulares no Distrito Federal no ano de 2010, segundo notícia veiculada em dezembro daquele ano, disponível em <http://www.unb.br/noticias/unbagencia/cpmod.php?id=80513>, acessado em janeiro de 2015.

dispor instrumentos para promover a execução dos atos materiais de retirada das ocupações ilegais.

Nesse aspecto, o trabalho abordará, especificamente, o alcance do atributo da autoexecutoriedade do ato administrativo no exercício dessa atividade, de modo a evidenciar qual seria o procedimento constitucionalmente adequado, para a remoção das ocupações que não viola o direito à moradia do cidadão que ocupa a área irregularmente.

O trabalho não olvida que o direito à moradia tem envergadura constitucional e analisa os reflexos desse direito na atuação estatal que objetiva adequar o solo urbano. A partir da Declaração Universal dos Direitos Humanos de 1948, consagrou-se o conceito de moradia digna, que assegura ao cidadão um padrão de vida capaz de promover a sua saúde e bem-estar.<sup>4</sup>

Desse modo, o consagrado direito social à moradia, especialmente em sua dimensão individual (de obtenção de uma moradia digna), não será plenamente atendido com a simples colocação de um indivíduo sob um teto, mas sim com a adoção de medidas completas que promoverão a inserção desse cidadão em uma edificação adequada para a saúde de toda a sua família e com a garantia de que essa melhoria será permanente e contínua. Ademais, não há satisfação plena do direito à moradia sem a adequação de um direito maior que é o atendimento às funções sociais da cidade.

A partir dessas linhas introdutórias, constata-se que a promoção do direito à moradia passa, necessariamente, pela promoção da moradia digna, com condições propícias à saúde humana (com saneamento básico, por exemplo), da moradia permanente (com a titulação necessária para que o cidadão tenha a certeza de que aquela melhoria é perene) e se insira em uma localidade em que as funções sociais da cidade são atendidas.

Assim, nem o direito social à moradia pode ser analisado sob o enfoque estritamente individual, nem o exercício do poder de polícia estatal pode ser visto sob a perspectiva exclusivamente legal. Ambos os elementos integram o direito urbanístico e devem caminhar na trilha do interesse difuso da promoção do planejamento urbano.

Por isso, a atuação do poder de polícia da Administração será legítima quando, além de observar os requisitos legais, o planejamento urbano consagrar o exercício do direito à moradia naquela localidade e naquelas condições. O elemento fundamental que apontará para a observância do direito difuso na situação em concreto será a possibilidade ou não de

---

<sup>4</sup> Artigo XXV: “I) Toda pessoa tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e a sua família saúde e bem e bem-estar, inclusive alimentação, vestuário, habitação, cuidados médicos e os serviços sociais indispensáveis, e direito à segurança em caso de desemprego, doença, invalidez, viuvez, velhice ou outros casos de perda de meios de subsistência em circunstâncias fora de seu controle.”

regularização daquela moradia, pois os procedimentos de regularização fundiária pressupõem o cumprimento de diversos requisitos que revelam o atendimento daquela edificação às normas urbanísticas, especialmente aquelas ligadas ao adequado uso do solo e ao planejamento urbano.

No aspecto formal, a dissertação está organizada em quatro capítulos.

O primeiro capítulo apresenta o marco teórico da dissertação, revelando a concepção do direito de Niklas Luhmann que o define como elemento que estabiliza as expectativas numa sociedade complexa. A partir da teoria do sociólogo alemão, essa parte da dissertação demonstra que o direito urbanístico atua como um instrumento contra fático na expectativa cognitiva daqueles que edificam e estabelecem moradia a revelia do poder público e das normas de edificação, ocupação e de planejamento urbano. Esse ramo do direito exerce uma preponderância sobre o direito à moradia, de perspectiva individual, uma vez que é analisado sob a ótica dos interesses difusos da sociedade como um todo.

O segundo capítulo revela o exercício da força estatal como um símbolo a demonstrar as consequências impostas àqueles que descumprem as regras urbanísticas, explora o poder de polícia como instrumento do uso da força estatal, identificando-o a partir da doutrina espanhola do uso desse poder no âmbito das cidades e propondo um delineamento dos limites das sanções impostas.

O terceiro capítulo apresenta a dimensão individual do direito à moradia. A dignidade da pessoa humana, em sua perspectiva solidária, é também analisada nesse capítulo, porquanto é a partir dela que se constata quais são os elementos necessários para se conferir uma moradia digna ao cidadão. Nesse ponto, a análise dos pressupostos da regularização fundiária é essencial para avaliar o efetivo cumprimento do direito à moradia.

O quarto capítulo, por sua vez, apresenta uma síntese entre o caráter difuso do direito urbanístico – de suas normas e instrumentos de sua promoção – e o caráter individual do direito à moradia. Essa síntese é traduzida no procedimento de regularização fundiária, em especial nos instrumentos autoexecutórios do Estado nas diversas situações em que o mesmo se depara com ocupações irregulares, com foco na possibilidade ou não de transformar a ocupação em uma moradia adequada.

O quinto capítulo expõe o procedimento de regularização desenvolvido na Vila Estrutural, no Distrito Federal, ambiente no qual se verifica claramente os critérios adotados pelo exercício do poder de polícia pelo ente público distrital, diante de ocupações em área

pública, algumas passíveis de regularização e já regularizadas e outras impassíveis de regularização, como a localidade conhecida por Chácara Santa Luzia.

## **1 AS EXPECTATIVAS NA SOCIOLOGIA DO DIREITO DE NIKLAS LUHMANN E O EXERCÍCIO CONTRAFÁTICO POR MEIO DO DIREITO URBANÍSTICO**

Neste capítulo, a partir da compreensão do direito como elemento que estabiliza as expectativas numa sociedade complexa de Niklas Luhmann, o presente trabalho aborda o direito urbanístico como um instrumento contra fático na expectativa cognitiva daqueles que edificam e estabelecem moradia a revelia do poder público e das normas de edificação, ocupação e de planejamento urbano. Esse ramo do direito se traduz em um meio para manter o direito como um sistema congruente de estabilização de expectativas, de modo a direcionar o comportamento das pessoas no sentido estabelecido pela norma.

O direito urbanístico será identificado como uma atividade estratégica que visa regular a vida social em um sentido finalístico, ou seja, com um objetivo definido, que é a adequação do espaço urbano em prol de um meio ambiente urbano equilibrado e saudável. Nesse contexto, as necessidades puramente individuais do proprietário ou daquele que demanda uma moradia sucumbem frente à necessidade de se atender a um direito difuso de todos aqueles que vivem na cidade.

O direito urbanístico, nessa análise, se revelará como um instrumento para alterar a realidade estabelecida contra as normas.

### **1.1 A SOCIOLOGIA DO DIREITO DE NIKLAS LUHMANN**

Na obra *Sociologia do Direito I*, Niklas Luhmann analisa o direito sob o enfoque do estudo da sociologia. Partindo da premissa de que o direito é um fato social e de que toda a vivência humana é direta ou indiretamente cunhada pelo direito, Luhmann observa o direito como uma estrutura e a sociedade como um sistema, sendo que ambas possuem uma relação de interdependência recíproca (LUHMANN, 1983, p. 15).

Aprofundando nas raízes do direito, o sociólogo alemão analisa o fato do dever ser, indagando “o que afirma esse símbolo do dever ser? Qual o significado de experiências e principalmente expectativas sejam experimentadas com essa qualidade do dever ser” (LUHMANN, 1983, p. 43). Toda essa análise pré-psicológica e pré-socióloga o permitiu mergulhar na essência do direito e descobrir “as origens da singular necessidade de ordenamento” (LUHMANN, 1983, p. 44). Assim, a sociologia do direito, a partir desse marco, cuidou de investigar o por quê da existência do direito e qual a sua função numa sociedade.

Após a análise da complexidade da vida humana em sociedade e das contingências verificadas quando do não atendimento das expectativas geradas pelo outro, Luhmann observou que o homem assimila a experiência – tanto a vivida por ele mesmo quanto a de terceiros – para estabilizar comportamentos diante de desapontamentos. Assim, se um cidadão constrói um cômodo de sua casa invadindo o terreno vizinho e este vem a defender a sua posse, demolindo tal construção, outros vizinhos não edificarão sobre aquela propriedade, pois assimilaram a experiência vivida em sua rua.

Nessa situação, a reflexividade das expectativas foi reduzida, uma vez que o ato ilícito foi reprimido pela defesa da posse promovida pelo proprietário. Contudo, se este nada fizesse e a edificação invasora não fosse reprimida – seja porque não tomou conhecimento do da invasão, seja porque imaginou que não teria instrumentos físicos ou legais para repudiar o ato – os demais vizinhos ficariam tentados a promover o mesmo ato ilícito diante da expectativa do sucesso da empreitada. Assim, os demais vizinhos teriam a sensação de que o proprietário do lote invadido seria conivente com tal situação todas as vezes que alguém edificasse sobre o seu terreno. Essa seria uma expectativa dos vizinhos gerada sobre a expectativa do proprietário.

A partir dessa crescente complexidade sobre expectativas acerca da expectativas de terceiros é que Luhmann identifica a necessidade de se instituir simplificações da reflexividade das expectativas (LUHMANN, 1983, p. 50), afinal, o direito tem função congruente, ou seja, “[...] como generalização de estruturas de expectativas coerentes em todas as dimensões” (LUHMANN, 1983, p. 45).

Na segunda situação dada, na qual o proprietário não repeliu a invasão, a expectativa dos vizinhos invasores foi errada, pois acabaram por violar a propriedade individual do outro. Isso demonstra que as expectativas geradas podem ser erradas, enganosas ou irreais, fazendo com que um terceiro assimile a expectativa equivocada do outro e tenha seu comportamento pautado em uma dupla contingência, representada pelo comportamento do outro e pelo o seu.

O comportamento do homem pautado na contingência do mundo social potencializa o risco e aponta para a desordem, porquanto o padrão de conduta daquele que serviu de modelo para a assunção da expectativa do terceiro pode se alterar, frustrando a intenção deste preordenada para determinado resultado com base na expectativa assumida. Nesse sentido, o texto de Luhmann:

Com isso adquire a chance de absorver as perspectivas dos outros, ou de utilizá-las no lugar das minhas, de ver através dos olhos dos outros, de deixar que me relatem algo, e dessa forma ampliar meu próprio horizonte de expectativas sem um maior

gasto de tempo. Com isso alcanço um imenso aumento da seletividade imediata da percepção.

O preço disso está na potenciação do risco: na elevação da contingência simples do campo de percepção, ao nível da dupla contingência no mundo social. Reconhecer e absorver as perspectivas de um outro como minhas próprias só é possível se reconheço o outro como um outro eu. Essa é a garantia da propriedade da nossa experiência. Com isso, porém, tenho que conceder que o outro possui igualmente a liberdade de variar seu comportamento, da mesma forma que eu. Também para ele o mundo é complexo e contingente. Ele pode errar, enganar-se, enganar-me. Sua intenção pode significar minha decepção. O preço da absorção de perspectivas estranhas é, formulado em termos extremados, sua inconfiabilidade. (LUHMANN, 1983, p. 47).

Sem um redutor de complexidades de expectativas, a desordem e o caos imperariam. Com a complexidade e a referência mútua das expectativas (dupla contingência), aumenta o risco de erro, uma vez que a expectativa do terceiro sobre o meu ato pode estar equivocada ou posso enganar-me na interpretação do que o outro espera de mim. Nessas duas hipóteses, haverá desapontamento, com a frustração das expectativas.

Com isso, percebe-se, na teoria da sociologia do direito de Luhmann, que o direito é um sistema social que confere uma segurança em termos de expectativas, ou seja, ele estabiliza expectativas de uma forma geral (característica da generalidade do direito), conferindo um âmbito seguro de conduta e de comportamento humano que seja adequado à sociedade. Ele reduz as complexidades da sociedade de forma generalizada (promove a simplificação das expectativas) na mediada em que institui normas pré-estabelecidas que vinculam o comportamento de todos na sociedade, na forma de um dever ser, de delimitações da ação ou mediante a instituição de regras de cuidado.<sup>5</sup>

Nesse quadro, o sujeito tem a segurança de que o outro agirá conforme a norma – não mais conforme ele supunha que o terceiro agiria em razão de sua experiência – e, por isso, ele também deve agir nos termos regulado pelo direito.

No ponto, o texto de Niklas Luhmann:

Assim, a normação confere continuidade a uma expectativa, independentemente do fato de que, de tempo em tempo, ocorra decepção quanto a ela. Através da institucionalização, supõe-se consenso geral, apesar do fato de que alguns indivíduos não concordem. Mediante identificação, garante-se coerência e unidade de sentido, apesar da diferença objetiva das expectativas. A generalização realiza, portanto, uma imunização simbólica das expectativas contra outras possibilidades, sua função

---

<sup>5</sup> “Essa função tem seu centro de gravidade no plano reflexivo da expectativa sobre expectativas, à qual se segue, apenas secundariamente, a segurança sobre o comportamento próprio e a previsibilidade do comportamento alheio. É muito importante, para a compreensão do direito, ter uma visão clara dessa diferença. Isso porque a segurança na expectativa sobre expectativas, seja ela alcançada por meio de estratégias puramente psíquicas ou por normas sociais, é uma base imprescindível de todas as interações, e muito mais importante que a segurança na satisfação de expectativas.” (LUHMANN, 1983, p. 52 e 53).



auxilia o processo necessário de redução, e nisso que ela possibilita indiferença inofensiva. (LUHMANN, 2005, p. 130).

Nesse quadro, mesmo que um sujeito invada área pública ou particular para construir sua moradia, mesmo que a construção seja promovida a revelia do poder público, mesmo que a edificação se situe em área de preservação permanente, de risco ou em desacordo com o zoneamento, aquele que visualiza tais fatos deve ter a consciência de que são contrários ao direito e, por isso, não adotarão conduta semelhante, imunizando expectativas de forma simbólica.

Em sentido análogo, Pierre Bourdieu, em sua obra “O poder simbólico”, explora o direito como símbolo do dever ser, retirando as contingências da tomada de decisão das mãos do indivíduo e informando a ele que as situações e as consequências definidas na legislação para um caso serão aplicáveis a todos os demais. A norma é um exemplo ao alcance dos cidadãos que a observa e atua do modo como nela previsto para gerar as consequências nela estabelecida.<sup>6</sup>

No campo do direito urbanístico, o poder simbólico da norma revela aos cidadãos os parâmetros de conduta no ambiente urbano, fazendo com que as ocupações e os usos da cidade sejam adequados ao seu planejamento urbano previamente estabelecido na norma. Na análise de direitos difusos, como o direito ao adequado ordenamento urbano, o estabelecimento do direito como símbolo a estabilizar expectativas revela-se fundamental, pois os habitantes da cidade, ao conhecerem a norma, saberão que ela contém o que Bourdieu denominou de “selo da universalidade”, que conduz “à universalização prática, quer dizer, à generalização das práticas, de um modo de acção e de expressão até então próprio de uma região do espaço geográfico ou do espaço social.” (BOURDIEU, 1989, p. 245).

Assim, o presente trabalho se desenvolve a partir da compreensão de que o direito tem por função primordial a estabilização de expectativas, de modo a reduzir complexidades na vida social e a promover a segurança jurídica para que os cidadãos possam praticar atos com a previsibilidade das possíveis consequências jurídicas deles decorrentes.

---

<sup>6</sup> “O trabalho jurídico exerce efeitos múltiplos: pela própria força da codificação, que subtrai as normas à contingência de uma ocasião particular, ao fixar uma decisão exemplar (um decreto, por exemplo) numa forma destinada, ela própria, a servir de modelo a decisões ulteriores, e que autoriza e favorece ao mesmo tempo a lógica do precedente, fundamento do modo de pensamento e de acção propriamente jurídico, ele liga continuamente o presente ao passado e dá a garantia de que, salvo revolução capaz de pôr em causa os próprios fundamentos da ordem jurídica, o porvir será a imagem do passado e de que as transformações e as adaptações inevitáveis serão pensadas e ditas na linguagem da conformidade com o passado”. (BOURDIEU, 1989, p. 245).

## 1.2 AS EXPECTATIVAS COGNITIVAS E NORMATIVAS

Antes de apresentar o tema afeto ao direito urbanístico objeto deste trabalho, relevante expor, ainda com fundamento na sociologia jurídica de Luhmann, a diferença entre as expectativas cognitivas e normativas e como o direito trata essas expectativas em caso de frustração.

Luhmann observa o direito, assim como toda estrutura, como uma constância relativa. O direito seleciona as regras do dever ser e, mesmo que elas não sejam as mais completas ou as mais perfeitas, elas restringem a possibilidade de opções, reduzindo os riscos sociais diante da complexidade de expectativas. As normas podem sim ser desapontadas ou pode haver um evento danoso cuja consequência não foi prevista pelo direito, mas há meios jurídicos legítimos para que esses desapontamentos ou omissões sejam tratados e passem a ser previstos no campo do dever ser (LUHMANN, 1983, p. 55).

Numa situação de desapontamento, ou seja, quando um indivíduo esperou que a conduta A fosse adotada por um terceiro, mas este acabou por adotar a conduta B, pode haver duas consequências: (a) o indivíduo passa a adotar a consequência vivida para os demais casos similares, adaptando à sua realidade uma nova expectativa; ou (b) o indivíduo mantém a expectativa mesmo que ela tenha sido frustrada.

Na primeira consequência, segundo a teoria de Luhmann, tem-se a expectativa cognitiva e, na segunda, a normativa.<sup>7</sup>

Dentro da estrutura jurídica visualizada pelo sociólogo alemão, “[...] as normas são expectativas de comportamento estabilizadas em termos contrafáticos” (LUHMANN, 1983, p. 57). Isso implica dizer que independentemente da satisfação de determinada expectativa assumida por quem quer que seja, as consequências impostas pela norma não se alterarão. A frustração será corrente e reiterada até que o indivíduo altere sua expectativa, pois a norma não se alterará. Esse é o sentido do “dever ser”.

Isso não quer dizer, obviamente, que a norma é imodificável. A existência de reiterados desapontamentos sobre um mesmo fato regulado pode revelar a necessidade de se

---

<sup>7</sup> “Ao nível cognitivo são experimentadas e tratadas as expectativas que, no caso de desapontamentos, são adaptadas à realidade. Nas expectativas normativas ocorre o contrário: elas não são abandonadas se alguém as transgride”. (LUHMANN, 1983, p. 56).

alterar a norma por meio dos procedimentos legislativos constitucionalmente previstos ou mesmo de um temperamento da regra pelos tribunais.<sup>8</sup>

Os desapontamentos comumente revelados com as expectativas normativas demonstram que o ordenamento jurídico deve tratar essa frustração de modo a induzir que o comportamento contrário se altere e o sujeito passe a atuar nos termos da legislação de regência. Na lição de Luhmann, adotado como o pressuposto teórico básico deste trabalho, os instrumentos para adequar comportamentos desviados ao padrão normativo são simbólicos.

Nesse sentido:

Frente a desapontamentos de expectativas normativas usa-se a argumentação, exige-se, apresenta-se ou aceita-se esclarecimentos, justificativas, desculpas, escusas. Em situações não duvidosas esse processo condensa-se em rápidos entendimentos que não deixam surgir dúvidas, melindres ou sentimentos. Trata-se aqui de tentativas em comum de salvar a norma ameaçada, de superar o abismo entre a norma e o comportamento. O desvio é neutralizado simbolicamente. (LUHMANN, 1983, p. 72).

Nos tópicos seguintes, se observará como direito urbanístico se revela como um meio para manter o direito como um sistema congruente de estabilização de expectativas, de modo a direcionar o comportamento das pessoas no sentido estabelecido pela norma.

### 1.3 O DIREITO URBANÍSTICO E O PLANEJAMENTO URBANO NO CONTEXTO DE EXPECTATIVAS

José Afonso da Silva define o direito urbanístico objetivo como o “[...] conjunto de normas que têm por objeto organizar os espaços habitáveis, de modo a propiciar melhores condições de vida ao homem na comunidade” e o direito urbanístico como ciência, para o mesmo autor, “[...] é o ramo do direito público que tem por objeto expor, interpretar e sistematizar as normas e princípios disciplinadores dos espaços habitáveis” (SILVA, 2006, p. 49-50).

Hely Lopes Meirelles, por sua vez, conceitua o direito urbanístico como “[...] ramo do direito público destinado ao estudo e formulação dos princípios e normas que devem reger os espaços habitáveis, no seu conjunto cidade-campo” (MEIRELLES, 2003, p. 493).

---

<sup>8</sup> “Se a expectativa não pode ser modificada ou substituída por novas seguranças, é ela mesma que precisa ser reconstituída no seu nível funcional generalizado, através de processos simbólicos de exposição das expectativas e de tratamento do evento desapontador. [...] É por isso que o sistema social tem que orientar e canalizar o processamento de desapontamentos de expectativas – e isso não só para impor eficazmente expectativas corretas (p. ex. normas jurídicas), mas sim para criar a possibilidade de expectativas contrafáticas, que se antecipem a desapontamentos, ou seja, normativas. [...] A canalização e o arrefecimento de desapontamentos fazem parte da estabilização de estruturas” (LUHMANN, 1983, p. 67).

Assim, pode-se definir o direito urbanístico como a ciência jurídica, notadamente de natureza administrativa e, portanto, ramo do direito público, incidente sobre os fenômenos do urbanismo<sup>9</sup>, destinada ao estudo das normas que visem a impor valores e convivências na ocupação e utilização dos espaços habitáveis.

Nesse contexto, o direito urbanístico é uma expectativa normativa que exerce função contrafática, uma vez que, mesmo quando do desapontamento de expectativas legítimas daqueles que observam as normas urbanísticas por invasores de áreas públicas ou por aqueles que constroem sem licença do poder público, as normas de direito urbanístico se impõem de forma estabilizar expectativas, ou seja, de forma a promover a convicção nos habitantes da cidade de que as regras postas são aquelas e que eles devem adequar seu comportamento ao que determina as normas.

A força do direito urbanístico se revela mais poderosa quando se constata que esse ramo do direito tem natureza essencialmente difusa<sup>10</sup>, pois concerne ao universo de todo aquele que habita na cidade, considerando o homem simplesmente como ser humano e não como membro de uma associação ou grupo específico.<sup>11</sup> Os sujeitos objeto do direito urbanístico são indeterminados. Se alguém afronta um interesse difuso, “essa lesão é disseminada por um número indefinido de pessoas” (MANCUSO, 2004, p. 97), pois o objeto do direito difuso é indivisível (MANCUSO, 2004, p. 98). Numa escala crescente de

---

<sup>9</sup> O urbanismo foi definido no Congresso Internacional de Arquitetura Moderna (CIAM) de 1928 como “[...] a ordenação dos lugares e dos locais diversos que devem abrigar o desenvolvimento da vida material, sentimental e espiritual em todas as suas manifestações, individuais ou coletivas. Abarca tanto as aglomerações urbanas como os agrupamentos rurais. O urbanismo já não pode estar submetido exclusivamente às regras de esteticismo gratuito. É, por sua essência mesma, de ordem funcional. As três funções fundamentais para cuja realização deve velar o urbanismo são: 1º) habitar; 2º) trabalhar; 3º) recrear-se. Seus objetos são: a) a ocupação do solo; b) a organização da circulação; c) a legislação.” (SILVA, 2006, p. 31).

<sup>10</sup> “são interesses metaindividuais, que, não tendo atingido o grau de agregação e organização necessário à sua afetação institucional junto a certas entidades ou órgãos representativos dos interesses já socialmente definidos, restam em estado fluido, dispersos pela sociedade civil como um todo (v.g., o interesse à pureza do ar atmosférico), podendo, por vezes, concernir a certas coletividades de conteúdo numérico indefinido (v.g., os consumidores). Caracterizam-se: pela indeterminação dos sujeitos, pela indivisibilidade do objeto, por sua intensa litigiosidade interna e por sua tendência à transição ou mutação no tempo e no espaço” (MANCUSO, 2004, p. 150).

<sup>11</sup> “(A) conquanto os interesses coletivos e os difusos sejam espécies do gênero ‘interesses meta (ou super) individuais’, tudo indica que entre eles existem pelo menos duas diferenças básicas, uma de ordem quantitativa, outra de ordem qualitativa: sob o primeiro enfoque, verifica-se que o interesse difuso concerne a um universo maior do que o interesse coletivo, visto que, enquanto aquele pode mesmo concernir até a toda humanidade, este apresenta menor amplitude, já pelo fato de estar adstrito a uma ‘relação-base’, a um ‘vínculo jurídico’, o que lhe permite aglutinar-se junto a grupos sociais definidos; sob o segundo critério, vê-se que o interesse coletivo resulta do homem em sua projeção corporativa, ao passo que, no interesse difuso, o homem é considerado simplesmente enquanto *ser humano*;” (MANCUSO, 2004, p. 85-86).

coletivização, na qual se apura um número maior ou menor de sujeitos concernentes<sup>12</sup>, o direito urbanístico tem o grau de coletivização mais abrangente que o interesse meramente individual, o social, os coletivos e até mesmo maior que o próprio interesse público.

Nesse sentido, a posição de Paulo Leite Farias:

As imposições urbanísticas, assim como as normas penais, são preceitos de Ordem Pública, cogentes, fruto do poder de polícia do Estado, que, intervindo na disciplina das relações jurídicas, estabelece o condicionamento do exercício do direito de propriedade ao interesse coletivo. Nesse sentido, Ricardo Lira (1986, p. 7) ensina: “a localização de uma cidade, sua extensão, sua configuração, sua magnitude não são, nem podem ser, realizações privadas; são realizações coletivas, talvez o fato coletivo por excelência das sociedades humanas.” (FARIAS, 2005, p. 169).

Por outro lado, assim como todo direito difuso, o direito urbanístico é carregado de uma intensa litigiosidade interna. Isso ocorre porque os interesses dos habitantes do ambiente urbano são plurais e distintos, de acordo com a classe social, o uso que se faz da cidade (se habitacional, comercial ou industrial), a importância que se dá aos equipamentos urbanos e parques, a forma de habitação de cada um (se horizontal ou vertical), o padrão do bairro habitado etc., ou seja, há diversos choques de interesses entre grupos de um mesmo ambiente urbano.

Rodolfo de Camargo Mancuso assim aborda a intensa litigiosidade interna nos direitos difusos:

O que se deduz desse trecho de *massas de interesses* é que os conflitos daí resultantes não guardam as características dos conflitos tradicionalmente concebidos na fórmula ‘Tício *versus* Caio’, nem tampouco se reduzem aos conflitos que contrapõem interesses coletivos já organizados e bem delineados, como os dissídios trabalhistas, mas, ao contrário, apresentam contornos diversos: não se trata de controvérsias envolvendo situações jurídicas definidas (por exemplo, A se julga credor de B, que resiste àquela pretensão), mas de litígios que têm por causa remota verdadeiras *escolhas políticas*. Ora, neste campo, as alternativas são ilimitadas, porque o favorecimento da posição ‘A’ melindrará os integrantes da posição ‘B’. (MANCUSO, 2004, p. 101).

Desse modo, as decisões políticas ou criação de normas de direito urbanístico certamente acabam por beneficiar uma parte da população atingida, mas, por outro lado, afeta negativamente outras pessoas, gerando um permanente conflito. Aqueles que, por exemplo,

---

<sup>12</sup> Sob esse enfoque, caminha-se desde os interesses ‘individuais’ (susceptíveis de captação e fruição pelo indivíduo isoladamente considerado), passando pelos interesses ‘sociais’ (os interesses *pessoais* do grupo visto como pessoa jurídica); mais um passo, temos os interesses ‘coletivos’ (que deparam as esferas anteriores, mas se restringem a valores concernentes a grupos sociais ou categorias bem definidos); no grau seguinte temos o interesse ‘geral’ ou ‘público’ (referido primordialmente à coletividade representada pelo Estado e se exteriorizando em certos padrões estabelecidos, ou *standards* sociais, como *bem comum*, *segurança pública*, *saúde pública*). Todavia, parece que há ainda um grau nessa escala, isto é, haveria certos interesses cujas características não permitiriam, exatamente, sua assimilação a essas espécies. Referimo-nos aos interesses ‘difusos’. (MANCUSO, 2004, p. 86-87).

habitam em um imóvel regular, com matrícula, alvará de construção e habite-se (e, por isso, de maior custo de aquisição), se revoltam quando um decreto ou uma lei é editado no sentido de dispensar o habite-se para aqueles que construíram em terreno irregular. No mesmo passo, aquele que adquiriu uma chácara para conviver com a natureza fica insatisfeito quando uma norma autoriza o parcelamento das áreas da mesma região para a construção de moradias com alta densidade populacional.

A decisão política, seja ela por meio de um comando emanado do Poder Executivo, seja ela uma lei, que atinja interesses difusos é sempre conflituosa diante dos largos segmentos da sociedade atingidos e das circunstâncias em que cada um sofre os efeitos do comando estatal (MANCUSO, 2004, p. 102). Se não há uma situação de fato comum nos atingidos por essa decisão ou norma, a decisão política alterará a realidade e o interesse do indivíduo frustrando ou confirmando a expectativa de cada um, a depender das circunstâncias ou das contingências da vida de cada um.

Ainda que a edição de uma norma de direito urbanístico<sup>13</sup> frustre a expectativa de alguns indivíduos ou de um grupo numeroso, a mesma se impõe em um exercício contra fático e deve passar a ser observada por essa coletividade frustrada, uma vez que a norma busca atender ao interesse difuso do meio ambiente urbano planejado e equilibrado.

Assim, mesmo que o Estado seja omissivo na fiscalização e na imposição dessas normas, elas não se alteram pelo costume, pelo desuso ou pela vontade de um indivíduo que acaba por contrariá-las. A função da norma urbanística como um símbolo de imposição universal a estabilizar expectativas promove a adequação dos espaços habitáveis sob um enfoque global, abordando sujeitos indeterminados e revelando a necessidade de sua higidez frente a manifestações individuais contrárias, ou seja, o cidadão deve ter em mente que sua expectativa frustrada frente à norma de direito urbanístico é uma expectativa cognitiva, devendo se alterar para adequar ao sentido do estabelecido legalmente, porquanto é a norma urbanística que promove a materialização do direito difuso ao espaço urbano equilibrado, que será usufruído por todos.

O aspecto difuso das normas urbanísticas é revelado a partir das etapas de sua produção, assim identificadas por José Afonso da Silva: (a) planejamento, que é o princípio de toda a atividade urbanística, pois a partir dele é que se vislumbra onde se quer chegar com a edição das normas e o que é tolerado para o ambiente urbano planejado; (b) ordenação do

---

<sup>13</sup> “São, pois, normas do direito urbanístico todas as que tenham por objeto disciplinar o planejamento urbano, o uso e a ocupação do solo urbano, as áreas de interesse especial (como a execução das urbanizações, o disciplinamento dos bens urbanísticos naturais e culturais), a ordenação urbanística da atividade edilícia e a utilização dos instrumentos de intervenção urbanística”. (DA SILVA, 2006, p. 38).

solo, que disciplina os usos e ocupações dos espaços habitáveis; (c) ordenação urbanística das áreas de interesse especial, que busca ressuscitar áreas urbanas degradadas e não utilizadas ou promover a sobrevivência de sítios de valor histórico, cultural ou ambiental; (d) ordenação urbanística da atividade edilícia, que analisa os projetos de edificação para constatar se o mesmo está de acordo ou não com as regras de ocupação; e (e) instrumentos de intervenção urbanística, que promovem meios e procedimentos para que o Estado possa interferir na propriedade privada para executar obras e ações de interesse público (DA SILVA, 2006, p. 32-33).

Destaca-se, ainda, que a legislação relacionada ao direito urbanístico deve ser produzida com a participação democrática dos setores envolvidos, conforme estabelecido no Estatuto das Cidades (Lei nº 10.257/01)<sup>14</sup>, o que confere uma legitimidade ainda maior a essas normas, diante da efetiva participação dos interessados no processo de edição da norma. Para Edésio Fernandes, o direito à cidade, numa visão contemporânea, pressupõe a participação integral da sociedade civil nas decisões estatais relacionadas à cidade a inaugurar um novo contrato político que substitui a noção liberal do contrato social de Rousseau (FERNANDES, 2007, p. 206):

A formulação e concretização de um novo contrato político da cidadania social, reconhecendo e legalizando os direitos dos cidadãos em participar plena e ativamente na sociedade política e civil constituem a condição *sine qua non* para a expansão e aprofundamento da democracia. Tal ampliação dos direitos da cidadania torna-se ainda mais importante para a promoção de um governo democrático das cidades: cidades e cidadania são, em última análise, o mesmo objeto. Um novo contrato político deve então substituir as bases da noção tradicional de "pacto social"

---

<sup>14</sup> Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

[...]

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

[...]

Art. 43. Para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

I – órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal;

II – debates, audiências e consultas públicas;

III – conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal;

IV – iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

V – (VETADO)

Art. 44. No âmbito municipal, a gestão orçamentária participativa de que trata a alínea f do inciso III do art. 4º desta Lei incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 45. Os organismos gestores das regiões metropolitanas e aglomerações urbanas incluirão obrigatória e significativa participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, de modo a garantir o controle direto de suas atividades e o pleno exercício da cidadania.

que há muito determina o legalismo liberal e que ainda é dominante na América Latina. (FERNANDES, 2007, p. 206, tradução nossa).<sup>15</sup>

Nesse contexto, revela-se a dimensão macro das normas de direito urbanístico, constituídas pelos próprios cidadãos destinatários da norma, a resguardar o interesse difuso e não meramente o individual ou o social.

Diante da complexidade da atividade urbanística, constata-se que o direito urbanístico não cumpriria o seu propósito de estabilização de expectativas contrafáticas no contexto da utilização do espaço urbano se uma lei, editada após um amplo debate acerca do planejamento urbano e analisada a partir da ponderação entre os elementos da cidade (necessidade de espaços públicos, preservação da natureza, adequada densidade demográfica, indicação de zonas residenciais, comerciais e industriais etc.), fosse afastada para atender um indivíduo que construiu ou que utiliza o espaço urbano a revelia do poder público e contrariando as normas de zoneamento.

Essas regras são verificadas nas mais diversas situações cotidianas, porquanto regulam o funcionamento do ambiente urbano e, portanto, estão presentes no dia-a-dia de toda a população urbana brasileira. Seja na execução de obras públicas e privadas, seja no funcionamento de estabelecimentos comerciais, seja no planejamento urbano, nas normas de gabarito ou na criação de espaços públicos, o direito urbanístico se apresenta vivo na sociedade.

Desse modo, se uma casa é construída em desacordo com as normas do planejamento urbano, a expectativa do sujeito que a construiu entendendo que esta permaneceria naquele certamente se alterará quando as normas se impuserem e acabarem por determinar a demolição da edificação.

Tal demolição certamente atuará na expectativa dos vizinhos que pensavam em adotar a mesma conduta de construir a edificação irregularmente. Diante do resultado que sofreu aquele que não observou as normas de direito urbanístico, os demais adequarão seu comportamento ao rigor da norma. Ocorre, então, a manifestação do direito como um elemento que estabiliza expectativas, pois todos aqueles que haviam feito um juízo equivocado de que se poderia construir sem autorização do poder público ou em local

---

<sup>15</sup> Texto original: “The formulation and materialization of a new political contract of social citizenship, recognizing and legalizing the rights of citizens to participate fully and actively in political and civil society form the sine qua non condition for the expansion and deepening of democracy. Such a widening of citizenship rights becomes even more important for the promotion of democratic governance of cities: cities and citizenship are ultimately the same subject. A new political contract would then replace the bases of the traditional notion of ‘social pact’ that has determined the longstanding framework of liberal legalism, which is still dominant in Latin”.



impróprio passam a compreender que as normas urbanísticas devem ser respeitadas. As expectativas passam a ser, portanto, no sentido das expectativas normativas estabelecidas pela legislação.

#### 1.4 A CONFORMAÇÃO LEGISLATIVA DO DIREITO URBANÍSTICO

A perspectiva difusa do direito urbanístico é revelada na conformação legislativa desse ramo do direito. Assumindo a teoria luhmanniana de que o direito é um sistema social operacionalmente fechado e que, mediante autopoiése, esse sistema gera e reproduz internamente seus próprios elementos de funcionamento, tornando-se autorreferencial (LUHMANN, 1997, p. 98-106), não se pode conceber o direito urbanístico, de natureza difusa, como um direito contrário ao direito de propriedade, de natureza individual, por exemplo, ou contrário ao direito à moradia.

A grande conflituosidade interna dos direitos difusos revela que o sistema jurídico deve atuar no sentido de resolver os aparentes paradoxos para conferir unidade conceitual ao sistema. A função do direito, vale lembrar, é generalizar congruentemente as expectativas comportamentais e garantir a coerência do sistema.

Na legislação brasileira, a unidade do sistema é conferida a partir da Constituição Federal (1988). O primeiro elemento do texto constitucional que revela a unidade e a congruência do sistema é a previsão de que o direito individual à propriedade privada deve atender a sua função social<sup>16</sup>, ou seja, o direito individual à propriedade só existe se exercido de acordo com sua função social, o que afasta a possibilidade de exercício absoluto e irrestrito desse direito. Nas palavras de Fabio Konder Comparato, “[...] a chamada função social da propriedade representa um poder-dever positivo, exercido no interesse da coletividade, inconfundível, como tal, com as restrições tradicionais ao uso dos bens próprios.” (COMPARATO, 1986, p. 76).

A partir desse postulado, o texto constitucional, ao tratar da política de desenvolvimento urbano, dispõe que essa política tem por objetivo primordial “ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus

---

<sup>16</sup> Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:  
[...] XXIII - a propriedade atenderá a sua função social.

habitantes”.<sup>17</sup> Assim, numa interpretação sistemática, constata-se que uma das “funções sociais” que o direito individual à propriedade deve observar é o desenvolvimento da função social da cidade.<sup>18</sup>

Além disso, ainda no capítulo da Constituição que trata da política urbana, a norma destaca que a política de desenvolvimento e expansão urbana se traduz naquilo que consta do plano diretor.<sup>19</sup> A conexão entre o atendimento à função social da propriedade privada e a obediência ao plano diretor é evidente, pois o § 2º do art. 182 da Constituição é expresso ao dispor que “a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor”.

Assim, para que uma propriedade urbana cumpra sua função social, as regras do plano diretor devem ser obedecidas. Tal comando é detalhado no Estatuto das Cidades (Lei nº 10.257/2001), que especifica as normas gerais acerca desse diploma legal:

Art. 39. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta Lei. (BRASIL, 2001).

Assim, constata-se que o atendimento à função social de uma única propriedade urbana está umbilicalmente ligado ao cumprimento das regras de ordenação de toda a cidade expressas no plano diretor. Exatamente por isso que ele situa-se no ápice hierárquico de toda a estrutura legal urbanística (LUFT, 2011, p. 174).

Isso ocorre porque esse plano é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana (SILVA, 2006, p. 139), aprovado por lei, com a função de “sistematizar o desenvolvimento físico, econômico e social do território municipal, visando ao bem-estar da comunidade local” (SILVA, 2006, p. 140), cujo objetivo geral é instrumentar uma estratégia de mudança para melhorar a qualidade de vida da população e cujo objetivo específico pode se revelar por meio da reurbanização de determinado bairro, alargamento de determinada via, alteração de destinação de determinada área (para a industrialização ou para a construção de

---

<sup>17</sup> Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

<sup>18</sup> “[...] a função social da cidade, princípio consagrado no Texto Constitucional (artigo 182, caput), traduz a ideia fundamental de que a cidade é de todos, ou seja, que essas funções básicas devem ser possibilitadas a cada um dos cidadãos com a finalidade de construir uma sociedade justa, erradicar a pobreza e a marginalização, reduzir as desigualdades sociais e regionais, enfim, promover o bem de todos (artigo 3º da CF).” (CARMONA, 2007, p. 57-58).

<sup>19</sup> § 1º - O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

casas populares, por exemplo) etc., dependendo da situação concreta de cada município (SILVA, 2006, p. 140).

Rosângela Marina Luft identifica as características e funções de um plano diretor:

a) ele é formado por um complexo de normas gerais jurídicas e técnicas; b) abrange todo o território do Município; c) trata de questões físicas, sociais, econômicas e administrativas, de modo a desenvolver globalmente; d) tem supremacia sobre as demais leis que tratam da política urbana; e) orienta as atividades dos atores públicos e privados; f) visa satisfazer as necessidades e aspirações dos munícipes, tendo em vista a realização de interesses coletivos; g) deve se adaptar às mudanças e ao progresso local. E cabe acrescentar outra característica [...] a de h) demarcar quando uma propriedade urbana cumpre sua função social. (LUFT, 2011, p. 168).

Como se vê, o plano diretor é o instrumento capaz de cumprir todas essas funções e objetivos – e por isso é que a Constituição consagra que é por meio dele que a propriedade urbana cumpre sua função social – porque o seu conteúdo é elaborado após a realização de estudos e projetos, em um processo democrático<sup>20</sup>, no qual se revela obrigatória a promoção de audiências públicas e debates com a população e associações representativas de segmentos da comunidade envolvida, com a publicidade de todos os documentos e informações produzidos, facultando a qualquer interessado o acesso eles.<sup>21</sup>

O caráter democrático do plano diretor é explanado no seguinte trecho da obra de Bruno de Souza Vichi:

O instituto da gestão democrática é apresentado como diretriz para a implementação de políticas urbanas e, conseqüentemente, para a elaboração do Plano Diretor, garantindo, por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, a possibilidade de formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano (art. 2º, inciso II). Ademais, exige a audiência do poder público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com

---

<sup>20</sup> “A gestão democrática somente pode ser assimilada, em sua real importância, se forem superados muitos estigmas que costumam recair sobre ela. Não é adequado deixar somente a encargo dos agentes públicos definições acerca da política urbana, sob pena de restar comprometida a satisfação de interesses coletivos e debilitar a legitimidade do poder estatal. Ao mesmo tempo, não se mostra pertinente visualizar a participação popular como uma situação transcendente de processo ideologicamente democrático que almeja a (impossível) participação de todos os interessados e a obtenção de consensos universais. Esta proposta, além de ser idealizada ao extremo, não é plausível.” (LUFT, 2011, p. 195).

<sup>21</sup> Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 1º O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º O plano diretor deverá englobar o território do Município como um todo.

§ 3º A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos. (BRASIL, 2001).

efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população (art. 2º, inciso XIII) <sup>22</sup>. Na mesma linha prescrevem os incisos I, II e III do § 4º do Estatuto da Cidade. (VICHI, 2007, p. 181).

As etapas de elaboração do plano diretor e a dimensão do objeto de estudo desse documento revelam a sua importância para a definição de qual é o planejamento urbano adequado para atender ao interesse difuso dos habitantes da área objeto do plano.

José Afonso da Silva assim especifica as etapas de elaboração do conteúdo do plano diretor:

I – *Estudos preliminares*, que avaliam de forma sumária a situação e os problemas de desenvolvimento do Município e estabelecem as características e o nível de profundidade dos estudos subsequentes; estabelecem, assim, a política de planejamento municipal.

II – *Diagnóstico*, que pesquisa e analisa em profundidade os problemas de desenvolvimento selecionados na etapa anterior, identifica as variáveis que devem ser consideradas para as soluções desses problemas e prevê suas perspectivas de evolução.

III – *Plano de diretrizes*, que estabelece uma política para as situações dos problemas escolhidos e fixa objetivos e diretrizes da organização territorial.

IV – *Instrumentação do plano*, que compreende a elaboração dos instrumentos de atuação, de acordo com as diretrizes estabelecidas, e identifica as medidas capazes de atingir os objetivos escolhidos. (SILVA, 2006, p. 144).

Nessas etapas, o poder público e a comunidade devem ter em mente as quatro dimensões básicas identificadas por Edésio Fernandes (2006, p. 350) a partir do Estatuto das cidades: (a) determinar os critérios pelos quais as edificações e os seus respectivos usos e padrão de ocupação cumprirão a função sócio ambiental da propriedade, traduzindo um projeto de cidade; (b) identificar quais instrumentos urbanísticos serão adotados para que o projeto de cidade seja concretizado; (c) criar procedimentos para a regularização de ocupações informais; (d) regulamentar as formas pelas quais ocorrerá a gestão urbana participativa.

---

<sup>22</sup> Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

[...]

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

[...]

XIII – audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população; (BRASIL, 2001).

Ademais, nas referidas etapas deverão ser levados em conta os aspectos físico, econômico, social e administrativo-institucional do solo urbano.

No aspecto físico, o plano aborda os problemas de localização de equipamentos públicos, apurando as necessidades de obras em pontos específicos da cidade, e os problemas de divisões em zonas, com a definição de onde pode ocorrer um maior adensamento populacional, onde deve haver a edificação compulsória, onde se pode alterar a destinação do uso do solo etc. Essas definições devem ter em mente o sistema viário do município (diretrizes para a expansão urbana, com o arruamento de zonas rurais ou a promoção de loteamentos), o sistema de zoneamento (o estabelecimento regras de ocupação, com a fixação de índices de densidade e de usos do solo) e o sistema de espaços verdes (criação de praças, áreas de lazer e de preservação ambiental, paisagístico e histórico) (SILVA, 2006, p. 141).

No aspecto econômico, avaliza-se o uso do solo urbano de acordo com as necessidades da população, projetando zonas industriais e comerciais e as áreas necessárias para a abertura de ruas e para espaços livres.

Com relação ao aspecto social, são analisados os “meios de buscar a melhoria da qualidade de vida da população, através das transformações que se impõem aos espaços habitáveis” (SILVA, 2006, p. 141), dentre essas melhorias estão a prestação de serviços públicos (educação, saúde, saneamento básico etc.) bem como a promoção do lazer, da cultura e do esporte.

Por fim, o conteúdo do plano diretor também deve levar em conta o aspecto administrativo-institucional, com a previsão dos meios institucionais necessários à sua implementação, continuidade e revisão. Deve prever, por exemplo, quais são os órgãos necessários por revisá-lo e implementá-lo, quais são as carreiras de servidores públicos responsáveis por essas medidas, deve preparar anteprojetos de leis indispensáveis para o desenvolvimento ulterior do plano etc.

Quanto mais essas etapas são permeadas de participação da população envolvida mais apto o plano diretor estará a satisfazer os anseios dos habitantes da área objeto da norma. A partir da observação de que a participação popular pode ocorrer também de outras formas no processo de elaboração do plano diretor (e.g.: iniciativa popular, de apresentação de propostas e emendas no plano ou consultas públicas), Doris Sayago e Mariana Oliveira Pinto destacam que, como toda política pública, a elaboração do plano diretor deve ser aberta a participação de todos os interessados e que essa media confere eficiência no atendimento aos objetivos do plano diretor. No ponto, o trecho do artigo:

E não poderia ser diferente, pois o planejamento da cidade é uma função pública, cujo ônus incumbe não somente ao Poder Público, mas também à sociedade, haja vista que ambos são corresponsáveis pela sustentabilidade das cidades. E como toda política pública, assevera Carvalho (2003, p. 281), a elaboração do plano diretor “deve ser expressão de um processo público, no sentido de ser aberto à participação de todos os interessados, diretos e indiretos, para a manifestação clara e transparente das posições em jogo”.

Dessa forma, no processo de planejamento urbano, o Poder Público não pode ser o único agente. Observam Souza e Rodrigues (2004), que outros autores, que são identicamente protagonistas do espaço urbano, devem participar desse ato quer seja apresentando críticas ou estratégias e planejamentos alternativos. Enfim, os próprios cidadãos devem corroborar na decisão sobre os destinos dos espaços onde vivem.

[...]

Vale ainda obtemperar que os planos diretores atenderão melhor aos seus objetivos quanto mais forem abertos à produção coletiva. A efetiva participação dos cidadãos nas políticas públicas no espaço urbano, através da formulação de suas demandas e exigências, é imprescindível para criar um ambiente propício à ampliação da democracia e da cidadania. (SAYAGO; PINTO, 2004, p. 12).

Como se percebe, no processo de elaboração do plano diretor, os agentes envolvidos são capazes de identificar a real situação urbanística do município e, por isso, esse instrumento acaba cumprindo a sua função de estabilização congruente de expectativas, com o enfoque no atendimento ao direito difuso ao planejamento urbano. Esse processo acaba por eliminar, na medida do possível, diante dos diversos instrumentos democráticos utilizados (audiências públicas e debates com a população e associações), a ampla litigiosidade interna ínsita dos interesses difusos.

As normas de direito urbanismo no Brasil, portanto, buscam conferir uma generalização congruente ao sistema jurídico, estabilizando as expectativas a partir do interesse difuso do planejamento urbano e do meio ambiente urbano equilibrado.

Nesse aspecto, fica mais evidente a máxima de que o direito individual à propriedade privada, no contexto do direito urbanístico, só será protegido e consagrado se exercido dentro dos limites impostos por essas normas, pois somente dessa forma é que atenderão à sua função social. Aquele, por exemplo, que detém um terreno não poderá construir quantos andares lhe aprouver, mas sim o número de andares previamente estabelecido na legislação urbanística, a partir das diretrizes conferidas pelo plano diretor.

Com relação ao direito social à moradia, o mesmo raciocínio é válido, porquanto esse direito social será materializado quando da concessão ou da aquisição de uma edificação ao indivíduo. Essa construção, se promovida em uma cidade, deverá observar a legislação do município, especialmente o plano diretor, pois será mais uma edificação que fará parte de um todo, de um conjunto maior de edificações, que compõe o meio ambiente urbano. Ademais, o

bem doado ou comprado, quando passar a integrar o patrimônio do indivíduo, também seguirá o regramento mestre da propriedade, o que levará à necessária observância de sua função social.

O direito à moradia, conforme será aprofundado nos próximos capítulos, não prevalecerá numa situação em que o sujeito tenha construído sua habitação sem autorização do poder público em área destinada à construção de uma praça pública ou em área de sensibilidade ambiental.

Ao mesmo tempo em que as normas urbanísticas acabam por interferem negativamente no direito individual à propriedade e no direito social à moradia, restringindo o livre gozo e exercício de tais direitos para adequá-los aos parâmetros gerais estabelecidos pelo direito urbanístico, o direito urbanístico protege o direito à propriedade contra interferências ilegítimas, porquanto não se autorizará, por exemplo, uma construção que se avance sobre terreno vizinho. No que se refere ao direito social à moradia, o direito urbanístico vai promover o zoneamento urbano e, dentre outras previsões, vai definir onde poderão ser construídas casas populares e qual o percentual da área loteada deve ser reservado para equipamentos públicos como escolas, praças e hospitais.

Esses aspectos até aqui alinhados demonstram que o direito urbanístico tem uma visão macro da ocupação dos espaços urbanos. A partir dessa visão, os direitos subjetivos dos indivíduos acabam sendo incomodados pela necessidade de adequação ao ambiente em que inserem. Afinal, todo aquele que goza dos benefícios de viver em uma cidade também se submetem ao ônus de atender aos interesses difusos daqueles que a compõem.

Essa visão macro pode ser entendida a partir do funcionalismo jurídico material definido por Castanheira Neves, nos seguintes termos:

O que não impedirá que se diga, como que numa repetição em síntese de tudo o que se disse, que para o funcionalismo jurídico – continuamos a considerar especialmente o funcionalismo jurídico material – o direito será uma organização e um operador, uma actividade instrumentalmente estratégia e decisória com uma intenção regulativa da vida histórico-social em termos finalisticamente planificados e programados e com vista a obter com ele certos resultados/efeitos sociais. (NEVES, 1998, p. 160).

O direito encontra-se, desse modo, voltado a uma atividade estratégica que visa regular a vida social em um sentido finalístico, ou seja, com um objetivo definido. Na realidade do direito urbanístico, o seu fim último é a adequação do espaço urbano em prol de um meio ambiente urbano equilibrado e saudável. Nesse contexto, as necessidades puramente

individuais do proprietário ou daquele que demanda uma moradia sucumbem frente à necessidade de se atender a um direito difuso de todos aqueles que vivem na cidade. Assim, a orientação finalística do direito urbanístico volta-se ao atendimento da sociedade como um todo e não dos habitantes individualmente considerados.

Assim, no contexto macro da organização urbana promovida pelo arcabouço normativo urbanístico, tanto o direito à propriedade como o direito à moradia assumem uma feição individual e sucumbem diante do direito urbanístico, revelando o caráter contra fático desse direito frente aos desapontamentos daqueles que descumpriram as normas estabelecidas.

### 1.5 AS OCUPAÇÕES IRREGULARES E O EXERCÍCIO CONTRA FÁTICO DO ESTADO

Mas o que fazer com aquela propriedade privada que já se encontra edificada, mas não atende às normas de direito urbanístico?

Esse ramo do direito, além de constituir um sistema congruente de normas, também confere ao poder público meios para que a situação fática de uma cidade seja adequada ao planejamento urbano previamente estabelecido para ela. Nesse contexto, evidencia-se a característica da coesão dinâmica das normas urbanísticas, que traduz a sua capacidade de transformar a realidade e a adequá-la àquilo que a legislação determina (SILVA, 2006, p. 62). Isso quer dizer que a norma urbanística aplicada de forma isolada não é capaz de modificar a realidade, mas quando ela é implementada de forma global, em conjunto com outras normas, se promove a transformação do ambiente urbano, adequando-o ao estabelecido na legislação (MAZZONI, 1975).

No Distrito Federal, a ideia de expectativa normativa – que não sucumbe frente aos desapontamentos daqueles que ignoravam as normas – revela-se indispensável, uma vez que as normas urbanísticas distritais buscam inverter a lógica estabelecida nas décadas de ocupação desordenada das cidades, quando o normal era construir sem alvará, sem qualquer registro de propriedade ou qualquer autorização do proprietário do solo edificado.

No estudo das ocupações irregulares no Distrito Federal, temos como exemplo de expectativa cognitiva a do sujeito que sabe ser errado construir sua casa em terreno alheio, mas, verificando que várias outras pessoas já edificaram em determinado terreno particular e nada sofreram, resolve também edificar naquela área, pois houve a tolerância do proprietário. Lado outro, temos como exemplo de expectativa normativa a do sujeito que observou que várias pessoas construíram suas casas em área pública e resolveu construir a sua na mesma localidade, na confiança de que nada iria sofrer. Esse indivíduo, contudo, sofre a ação estatal



de derrubada de sua construção, pois, mesmo havendo outras pessoas em área pública, há diversas normas que proíbem a construção e que autorizam a demolição imediata de construção de edificação em área pública.<sup>23</sup>

No segundo caso, o sistema social orienta e canaliza o processamento do desapontamento de expectativas para que se estabilize a estrutura jurídica e se promova o exercício contrafático da expectativa frustrada, ou seja, a norma se imporá, seja por meio de uma decisão estatal<sup>24</sup>, seja por meio de uma sanção<sup>25</sup>, mesmo que o sujeito não tenha alterado a sua expectativa inicial de que ele poderia construir em área pública.

A partir desse arcabouço teórico, o próximo capítulo abordará os instrumentos de sanção de que vale o Estado para direcionar a estabilização das expectativas no sentido da norma. A sanção será explorada a partir do marco teórico de Luhmann, relacionando-o com o poder de polícia da administração pública municipal.

---

<sup>23</sup> Lei distrital n. 2.105/98: Art. 178 - A demolição total ou parcial da obra será imposta ao infrator quando se tratar de construção em desacordo com a legislação e não for passível de alteração do projeto arquitetônico para adequação à legislação vigente.

§ 1º O infrator será comunicado a efetuar a demolição no prazo de até trinta dias, exceto quando a construção ocorrer em área pública, na qual cabe ação imediata.

<sup>24</sup> “Frente a despontamentos de expectativas normativas usa-se a argumentação, exige-se, apresenta-se ou aceita-se esclarecimentos, justificativas, desculpas, escusas. Em situações não duvidosas esse processo condensa-se em rápidos entendimentos que não deixam surgir dúvidas, melindres ou sentimentos. Trata-se aqui de tentativas em comum de salvar a norma ameaçada, de superar o abismo entre a norma e o comportamento. O desvio é neutralizado simbolicamente. Todos se curvam frente a norma, apontando, pelo menos através das implicações daí resultantes, no sentido da continuidade da vigência da norma, e que aquele que dela se desviou permanece confiável, apesar do desvio”. (LUHMANN, 1983, p. 72).

<sup>25</sup> “A saída mais importante e típica para essa situação forçada é a *sanção*. O desapontamento pune o desapontador por meio de olhares, gestos, palavras ou atos; seja para induzi-lo a um comportamento conforme a expectativa, ou seja, apenas para salvaguardar demonstrativamente sua expectativa frente à decepção.” (LUHMANN, 1983, p. 73).

## **2 O EXERCÍCIO DO PODER DE POLÍCIA COMO INSTRUMENTO DE IMPOSIÇÃO DAS EXPECTATIVAS NORMATIVAS**

Este capítulo analisa, a partir da conceituação teórica da utilização da força pelo direito na sociologia de Niklas Luhmann, qual é a função do exercício da força pelo Estado. Identificando esse exercício como um símbolo a demonstrar as consequências impostas àqueles que descumprem as regras urbanísticas, o trabalho passa a explorar o poder de polícia como instrumento do uso da força estatal, a sua relação com a sanção e a identificar os seus atributos.

A partir daí, passa-se a analisar o atributo da autoexecutoriedade, os pressupostos para a sua adequada utilização e as diferentes formas de manifestação desse atributo a partir da doutrina espanhola.

### **2.1 O USO DA FORÇA ESTATAL A PARTIR DE LUHMANN**

Construídos os primeiros pilares que auxiliarão na exata compreensão da imposição legítima do direito urbanístico frente aos direitos à propriedade e à moradia, quais sejam, o de que o direito tem a função de estabilizar expectativas, o de que as expectativas normativas não sucumbem a partir da frustração da expectativa do indivíduo e de que o direito urbanístico possui caráter difuso e tem o fim de adequar o meio ambiente urbano para que este seja saudável para todos, o presente estudo passa a um outro pilar, qual seja, o uso legítimo da força para a implementação das normas urbanística no mundo dos fatos.

A mudança do quadro fático no ambiente urbano é, muitas vezes, promovida de forma trágica. Isso porque, a adequação desse ambiente às determinações legais pressupõe a remoção de famílias já instaladas para outros locais ou mesmo a demolição de residências.

No presente trabalho, o uso da força física pelo direito é delineado a partir da sociologia do direito de Luhmann.

O direito, como função estabilizadora de expectativas e como elemento indispensável à segurança de que as condutas serão praticadas da forma prescrita no ordenamento, ou seja, como generalização congruente, necessita de instrumentos de “normalização” de condutas. Por meio desses instrumentos, o direito identifica a frustração em um contexto fático, institucionaliza essa frustração e normatiza o tema para que a conduta do indivíduo que gerou a frustração passe a ocorrer nos termos da norma (assimilando o seu conteúdo) e o indivíduo frustrado tenha sua expectativa normatizada.

Luhmann observa, contudo, que a simples normatização não é suficiente para que o direito cumpra sua função de generalização congruente, pois deve haver um consenso na sociedade de que a norma deve ser aplicada. A simples estabilização de expectativas por meio da edição de normas não tem o condão de impedir a ocorrência da frustração daquele que confiou na lei. O direito deve, além de normatizar, promover o consenso de que a norma deve ser aplicada da forma correta. No ponto, Luhmann afirma:

Por isso é necessário dispor de um modo de processamento das frustrações que apresente resultados tão inequívocos que permitam o encadeamento direto da suposição do consenso, ou até do próprio consenso. Isso é produzido pela força física. (LUHMANN, 1983, p. 124).

A força física, para o sociólogo, surge como uma ferramenta para se induzir o consenso social de que a norma deve sim ser observada<sup>26</sup>. Porém, essa indução não será promovida por meio da mutilação de corpos, morte de pessoas ou espetáculos macabros, a força física torna-se relevante para o direito “em seus aspectos sensoriais e simbólicos, que acompanham o evento físico-orgânico e apresentam os elementos de decisão” (LUHMANN, 1983, p. 124).

Assim, a utilização da força pelo direito, na visão de Luhmann, se afasta da tradicional visão trazida por Ihering de que o direito é uma ideia de força e o faz valer por meio da espada<sup>27</sup>. Na verdade, para Luhmann a força do direito não é a execução concreta de uma norma, mas sim o símbolo que essa execução gera nos expectadores que conhecem as razões pelas quais o direito se operou e se fez implementar, de modo que as expectativas sejam estabilizadas no sentido da norma que justificou a presença da força.

No ponto, a teoria de Luhmann se aproxima da teoria de Pierre Bourdieu ao destacar o efeito da universalização da norma. Se a norma é coerente e “simbolicamente dominante”, ela informa as práticas que devem ser adotadas na sociedade, fazendo com que a regularidade se transforme em regra e as práticas diferentes tendem a ser consideradas práticas anormais e desviantes. Nas palavras de Bourdieu:

Compreende-se que, numa sociedade diferenciada, o efeito de universalização é um dos mecanismos, e sem dúvida dos mais poderosos, por meio dos quais se exerce a

---

<sup>26</sup> A sanção, para Luhmann é uma das estratégias de estabilização contrafática. Nas palavras do sociólogo: “A par das sanções, portanto, existem outras estratégias da estabilização contrafática, que se equivalem em termos funcionais.” (LUHMANN, 1983, p. 73).

<sup>27</sup> “O direito não é uma idéia lógica, porém idéia de força; é a razão porque a justiça, que sustenta em uma das mãos a balança em que pesa o direito, empunha na outra a espada que serve para fazê-lo valer. A espada sem a balança é a força bruta, a balança sem a espada é o direito impotente; completam-se mutuamente: e, na realidade, o direito só reina quando a força dispendida pela justiça para empunhar a espada corresponde à habilidade que emprega em manejar a balança”. (IHERING, 2006, p. 27).

dominação simbólica ou, se se prefere, a imposição da legitimidade de uma ordem social. A norma jurídica, quando consagra em forma de um conjunto formalmente coerente de regras oficiais e, por definição, sociais, ‘universais’, os princípios práticos do estilo de vida simbolicamente dominante, tende a *informar* realmente as práticas do conjunto dos agentes, para além das diferenças de condição e de estilo de vida: o efeito de universalização, a que se poderia também chamar *efeito de normalização*, vem aumentar o efeito da autoridade social que a cultura legítima e os seus detentores já exercem para dar toda a sua eficácia prática à coerção jurídica. Pela promoção ontológica que ela opera ao transformar a regularidade (aquilo que se faz regularmente) em regra (aquilo que é de regra fazer), a normalidade de facto em normalidade de direito, a simples *fides* familiar, que assenta em todo um trabalho de manutenção do reconhecimento e do sentimento, em direito da família, provido de um arsenal de instituições e de constrangimentos, segurança social, abonos de família, etc., a instituição jurídica contribui, sem dúvida, *universalmente* para impor uma representação da normalidade em relação à qual todas as práticas *diferentes* tendem a aparecer como *desviantes*, anómicais, e até mesmo anormais, patológicas (especialmente quando a ‘medicalização’ vem a justificar a ‘jurisdicização’). (BOURDIEU, 1989, p. 246-247).

Desse modo, o uso da força estatal tem, tão somente, a função pedagógica do exemplo de que a sanção se repetirá em caso de novo descumprimento da norma. Trazendo a teoria de Luhmann para a realidade das ocupações irregulares no Distrito Federal, o uso do poder de polícia pelo Estado espalharia a todos os demais cidadãos a mensagem de que: todo aquele que descumprir a norma de que somente se pode construir com autorização do poder público terá a sua edificação demolida (arts. 51 e 178 da Lei distrital n. 2.105/98).<sup>28</sup> A efetiva demolição da residência de João ou de José por ausência de alvará de construção serviria de símbolo para que todos os habitantes do Distrito Federal requeressem o competente alvará antes de iniciar sua obra.

Por mais que outro cidadão não concorde com a lei acima mencionada, a sanção decorrente de seu descumprimento será aplicada, demonstrando-se a perseverança do direito em manter uma expectativa frustrada (toda vez que um cidadão agir contrariamente à norma, sua expectativa será frustrada). A decisão sobre o uso da força física, a partir das normas constituídas, é monopólio do Estado (LUHMANN, 1983, p. 129).

A partir do momento em que a sociedade verificar que a força física do Estado realmente está se implementando na hipótese de descumprimento do art. 51 da Lei distrital n. 2.105/98, a expectativa cognitiva até então vigente de que o correto é ocupar e construir a revelia do poder público se extinguirá diante das inúmeras frustrações.

---

<sup>28</sup> Art. 51 da Lei n. 2.105/98: As obras de que trata esta Lei, em área urbana ou rural, pública ou privada, só podem ser iniciadas após a obtenção de licenciamento na respectiva Administração Regional.

Art. 178 da mesma Lei: A demolição total ou parcial da obra será imposta ao infrator quando se tratar de construção em desacordo com a legislação e não for passível de alteração do projeto arquitetônico para adequação à legislação vigente.

§ 1º O infrator será comunicado a efetuar a demolição no prazo de até trinta dias, exceto quando a construção ocorrer em área pública, na qual cabe ação imediata.

Na verdade, a certeza das consequências do ato contrário ao direito urbanístico se revelará a partir da tomada da decisão, pelo Estado, de que aquele ato foi ilícito. Nesse ponto, o particular terá em mente que, se ele não desfizer a construção imediatamente, o Estado o fará.

Isso porque, ainda segundo Luhmann, nas sociedades modernas altamente complexas, a certificação da expectabilidade de expectativas é muito mais importante do que assegurar a realização das expectativas (LUHMANN, 1983, p. 129, 131 e 132). Ou seja, o processo decisório estatal que afirmará que houve descumprimento da norma já será suficiente para passar a mensagem de que a norma foi sim descumprida e que ela se impõe. A utilização da força física como símbolo não será mais relevante, pois a simples decisão estatal já demonstrará à sociedade que a expectativa do indivíduo foi frustrada.

No mesmo sentido, é a lição de Pierre Bourdieu:

Instrumento de normalização por excelência, o direito, enquanto discurso intrinsecamente poderoso, é provido dos meios físicos com que se faz respeitar, acha-se em condições de passar, com o tempo, do estado de ortodoxia, crença correta explicitamente enunciada como deve ser, ao estado de doxa, adesão imediata ao que é evidente, ao normal, como realização da norma que se anula enquanto tal na sua realização. (BOURDIEU, 1989, p. 249).

Diante da função simbólica da força estatal, não pode a Administração Pública ou o Poder Judiciário ser conivente com infrações ao direito urbanístico. Se um indivíduo abusa do seu direito de propriedade e constrói ignorando as regras estabelecidas, a força do Estado deve sim ser implementada para se inverter a expectativa (cognitiva) da população distrital na impunidade daqueles que violam as normas de edificação.

A expectativa normativa deve exercer sua contrafaticidade e se valer dos instrumentos legais para impor as consequências estabelecidas na norma, seja por meio de atos administrativos meramente formais (*e.g.* autos de infração, multas e decisões administrativas) seja por meio da força (*e.g.* demolição de edificações, apreensão de bens, embargos de obras).

Somente a partir do exercício amplo e impessoal da força estatal admitida na legislação é que se passará a mensagem, o símbolo, à população distrital que o código de edificações deve ser cumprido.

Não se ignora, neste estudo, a posição de Luhmann no sentido de que algumas expectativas normativas podem ser superadas, como na hipótese de adequação da legislação a moldes promovidos pela jurisprudência ou na hipótese em que diversos carros estão estacionados ao longo de placas de “proibido estacionar”. Contudo, essas hipóteses são excepcionais e somente são aplicadas se demonstradas as vantagens do descumprimento da

norma de acordo com as circunstâncias. No ponto, o seguinte trecho da obra Sociologia do Direito 1:

Para alguém preso à lógica, tais contradições poderão ser perturbadoras e bloquear seu raciocínio. O sociólogo, no entanto, deve reconhecer que elas favorecem o equilíbrio institucional. [...] Caso um tal comportamento traga dificuldades consideráveis, porém, existem saídas aceitáveis. É tão-somente essa forma que se realiza plenamente a vantagem de se ter a disposição estratégias contrárias, mas funcionalmente equivalentes, para o tratamento de desapontamentos, ou seja, a vantagem de se assimilar, ou não, conforme as circunstâncias. (LUHMANN, 1983, p. 63- 64).

Na hipótese de descumprimento das normas de direito urbanístico, que implicam numa violação ao direito difuso a uma cidade adequada às necessidades urbanas, não há falar em estratégias “funcionalmente equivalentes” ou “conforme as circunstâncias” para se admitir, de forma ampla e corriqueira, a violação às regras. Mais uma vez, revela-se aqui a perspectiva funcional do direito urbanístico em que as necessidades individuais sucumbem diante de um bem estar coletivo.

## 2.2 O PODER DE POLÍCIA COMO MANIFESTAÇÃO DA FORÇA ESTATAL LEGÍTIMA

O uso legítimo da força pelo Estado é estudado, no âmbito do direito administrativo, a partir da análise do poder de polícia. Celso Antônio Bandeira de Mello (MELLO, 2010, p. 822-823) apresenta o conceito de poder de polícia sob dois enfoques: sentido amplo e sentido estrito. O primeiro englobaria todas as atividades do Estado limitadoras do exercício da liberdade e da propriedade, inclusive as editadas pelo Poder Legislativo sob a forma de lei geral e abstrata. O segundo seria relacionado às restrições realizadas pelo Poder Executivo (sejam elas gerais e abstratas ou concretas) com o propósito de coibir atos individuais contrários aos interesses sociais.

Este trabalho não ignora a posição de Carlos Ari Sundfeld no sentido de que a noção de poder de polícia deve ser substituída pela noção de direito administrativo ordenador, uma vez que o primeiro instituto teria caráter autoritário e, por vezes, admitiria a atuação do administrador à margem do princípio da legalidade (SUNDFELD, 2003, p 12).

O mesmo autor afasta a aplicação do poder de polícia nos dias atuais, pois a Administração não teria mais o poder de regular autonomamente atividades privadas (esse poder é do Legislativo atualmente). Ademais, ainda segundo Sundfeld, o poder de polícia não teria lugar no Estado Social, que busca implementar mudanças sociais profundas, uma vez

que surgiu no contexto do Estado Liberal, quando o papel do Estado era promover a abstenção nos direitos de liberdade, propriedade e livre iniciativa econômica.<sup>29</sup>

Nesse sentido, Sundfeld resume a sua oposição ao poder de polícia:

Desde logo, é importante a questão do rótulo. Não convém falar em *poder de polícia* porque ele: a) remete a um poder – o de regular autonomamente as atividades privadas – de que a Administração dispunha antes do Estado de Direito e que, com sua implantação, foi transferido para o legislador; b) está ligada ao modelo do Estado liberal clássico, que só devia interferir na vida privada para regulá-la negativamente, impondo deveres de abstenção, e, atualmente, a Constituição e as leis autorizam outros gêneros de imposição; c) faz supor a existência de um poder discricionário implícito para interferir na vida privada que, se pode existir em matéria de ordem pública – campo para o qual o conceito foi originalmente cunhado – não existe em outras, para as quais a doutrina transportou-o acriticamente, pela comodidade de seguir usando velhas teorias. (SUNDFELD, 2003, p. 17).

A partir dessa análise, Sundfeld observa que a noção de administração ordenadora encontra-se mais consentânea com o contexto constitucional atual, porquanto essa administração nega a existência de uma estrutura administrativa autônoma ligada à limitação de direitos, bem como afasta da Administração Pública o poder de regular direitos (e o confere tão somente às leis) e revela que a atividade administrativa que interfere na vida privada decorre da mera aplicação da lei.<sup>30</sup>

Ocorre que os pressupostos de aplicação do poder de polícia nos dias atuais não são os mesmos daqueles apontados por Sundfeld quando do surgimento do instituto no Estado Liberal. Diante da vinculação da Administração Pública ao princípio da legalidade, o pressuposto para a adequada aplicação do poder de polícia é a observância da lei editada pelo Poder Legislativo. O administrador, no contexto constitucional atual, não pode inovar no uso da força estatal para aplicar medidas que estejam à margem da lei.

Assim, se a lei foi editada como forma de promover a implementação de direitos sociais, de definir os parâmetros de exercício de direitos individuais ou, ainda, com o propósito de limitar atividades, essa discussão não se insere no âmbito de decisão do

---

<sup>29</sup> “A ideia de poder de polícia foi cunhada para um Estado mínimo, desinteressado em interferir na economia, voltado, sobretudo à imposição de limites negativos à liberdade e à propriedade, criando condições para a convivência dos direitos. Daí haver-se definido o poder de polícia como imposição ao particular do dever de abstenção, de não fazer. Mas, modernamente, a interferência estatal se intensificou e mudou de qualidade, por conta da superação do liberalismo clássico. O Estado Social, mais do que pretender a harmonização dos direitos individuais, impõe projetos a serem implementados coletivamente: o desenvolvimento nacional, a redução das desigualdades, a proteção do meio ambiente, a preservação do patrimônio histórico. De atuação restrita ao campo *microjurídico*, o Estado avançou para o setor do *macrojurídico*.” (SUNDFELD, 2003, p. 14).

<sup>30</sup> “Já a ideia de administração ordenadora surge de outra ordem de raciocínio. Como ponto de partida, ela nega a existência de uma faculdade administrativa, estruturalmente distinta das demais, ligada à limitação dos direitos individuais. O poder de regular originariamente os direitos é exclusivamente da lei. As operações administrativas destinadas a disciplinar a vida privada apresentam-se, à semelhança das outras, como aplicação de leis.” (SUNDFELD, 2003, p. 18).

administrador que aplica a força estatal. O exercício do poder de polícia nos limites da lei é legítimo.

Diante dessas constatações é que o presente trabalho adota a terminologia do “poder de polícia” consagrada na doutrina administrativista tradicional, a despeito da posição de Carlos Ari Sundfeld.

### 2.3 O PODER DE POLÍCIA E A SANÇÃO

No contexto constitucional atual, o poder de polícia nem sempre está ligado a uma sanção, ou seja, o poder de polícia não se confunde com a sanção administrativa.<sup>31</sup> Esta é apenas um dos elementos que estruturam o poder de polícia para que ele possa cumprir a sua função de limitar bens, atividades e direitos individuais em benefício da coletividade e do Estado. Se um indivíduo descumprir uma norma e esta comina sanção administrativa para o ato, a Administração, por meio de seu poder de polícia, poderá enquadrar aquela conduta na norma sancionadora e aplicar as consequências definidas para aquele descumprimento.

Nesse sentido, o delineamento conceitual de Fábio Medina Osório:

Quem pode intervir na ordem pública, atuar, condicionar direitos e limitar liberdades, deve possuir, simultaneamente, os respectivos poderes repressivos, eis aí a conexão entre ambos institutos. Paralelamente às competências administrativas de gestão estariam as competências repressivas. A sanção administrativa seria um meio de execução do cumprimento de deveres impostos aos cidadãos. (OSÓRIO, 2011, p. 103).

Em muitos outros casos, porém, o poder de polícia é exercido apenas proibindo condutas de forma geral (como, por exemplo, em uma norma que proíbe o funcionamento de bares a partir das 02h00min) ou adequando a situação fática à norma. No primeiro aspecto, se estará diante do caráter negativo do poder de polícia, pois a Administração pretende apenas uma abstenção do particular, ou seja, a utilidade pública é conseguida de modo indireto pelo poder de polícia (OLIVEIRA; CAMPOS, 2007, p. 169). No segundo aspecto, a

---

<sup>31</sup> “A sanção administrativa não resulta ligada a um genérico poder de polícia, embora possa, não raro, servir instrumentalmente à atividade administrativa no sentido de uma consecução de determinados objetivos públicos. Não se deve desprezar a íntima conexão do poder de polícia com as sanções administrativas, mas tampouco se pode conectá-los de forma a dissipar o conceito e a autonomia da atividade sancionadora, a qual está regida por princípios e regras específicos. É verdade, não obstante, que o poder sancionador derivou do poder de polícia, dele se tornando autônomo, para adquirir contornos jurídicos mais próximos ao Direito Penal. Hodiernamente, é o contrário que parece prevalecer, ou seja, o poder administrativo de polícia assume, não raramente, feições e funcionalidades ligadas instrumentalmente à proteção cautelar de direitos que, do ponto de vista processual, são resguardados por normas proibitivas e respectivas sanções, tudo no bojo do Direito Administrativo. Daí porque, se é certo desvincular, teoricamente, Direito Sancionador e poder de polícia, porquanto ambos possuem regimes jurídicos distintos, não menos certo será reconhecer o íntimo parentesco entre tais institutos, cujas conexões remontam às origens do Direito Punitivo e do Estado de Polícia, confluindo na constitucionalização dos direitos fundamentais e na expansão dos mecanismos estatais de proteção desses direitos”. (OSÓRIO, 2011, p. 104).



Administração toma medidas concretas de modo a adequar o exercício do direito individual (à propriedade, ao exercício da atividade econômica, à liberdade etc.) ao interesse difuso como, por exemplo, na remoção de um toldo sobre a calçada instalado sem a autorização do poder público, na interdição de uma obra ou no fechamento de um estabelecimento que abriu sem licença.

No exercício do caráter negativo do poder de polícia não há dúvidas de que não existe sanção. A separação dos conceitos, contudo, é mais delicada na atuação positiva destacada no segundo aspecto. Sobre o tema, Fabio Medina Osório, na obra *Direito Administrativo Sancionador*, observa que as atuações positivas do poder de polícia não se caracterizam como uma sanção, confira-se:

Assim sendo, quando o Estado veda ao indivíduo um exercício de um direito para o qual não estava habilitado, não há falar-se propriamente em sanção administrativa. Nessa linha de raciocínio, o fechamento ou a interdição de uma atividade iniciada pelo particular sem a necessária autorização do Poder Público não constitui sanção administrativa, pois em realidade se trata de uma medida adotada para o restabelecimento da legalidade, como poder legítimo da Administração. (OSÓRIO, 2011, p. 102).

Contudo, se a lei autoriza a imposição de uma multa àquele que descumpre uma obrigação legal, a aplicação da multa se revela como uma sanção pelo ato ilícito (contrário à lei).

Nesse contexto, percebe-se claramente a existência de três facetas do poder de polícia: o caráter negativo, o caráter positivo e a aplicação de sanções previstas nas normas pertinentes por descumprimento dos deveres impostos.

A relação entre sanção e poder de polícia fica mais evidente a partir da análise da doutrina espanhola acerca dos conceitos de sanção e de intervenção. Para Alejandro Nieto, o regime sancionador é uma mera e inevitável consequência do regime de intervenção do Estado na atividade privada. Assim, quanto mais intervenções, mais sanções. Contudo, ainda na análise do espanhol, os níveis de intervenção são, por sua vez, consequência de uma política econômica e social que o Estado adota.<sup>32</sup>

Nesse quadro, percebe-se que o poder de polícia não se confunde com o direito administrativo sancionador (voltado à aplicação de sanções, como as previstas no regime disciplinar do servidor público, por exemplo). Mas, o poder de polícia, sem dúvida, em uma de suas facetas, promove a aplicação de penalidades, de acordo com a previsão normativa

---

<sup>32</sup> “Si el régimen sancionador es una mera e inevitable consecuencia del régimen de intervención, habrá que empezar por preguntarse primero hasta dónde debe llegar ésta, puesto que a menos intervenciones, menos sanciones. Los niveles de intervención son, a su vez, consecuencia de una política económica y social previa.” (NIETO, 1991, p. 29).

acerca das consequências do descumprimento da restrição à atividade ou à propriedade privada.

De qualquer forma, a relação entre poder de polícia e sanção permite a conclusão de que o exercício do poder de polícia também tem a função reconhecida por Luhmann de simbolizar a necessidade de alteração das expectativas equivocadas, especialmente no contexto de aplicação das normas urbanísticas.

Como define Alejandro Nieto, nem o dever do Estado nem a responsabilidade do particular se esgota com a simples publicação de normas, seja pela impossibilidade de se prever todas as situações de possíveis descumprimentos seja pela dificuldade de se fazer cumprir normas excessivamente restritivas ou demasiadamente vagas. Na verdade, o objetivo de uma política repressiva é conferir o símbolo de ameaça do cumprimento efetivo das normas, por meio de uma atuação vigilante do Estado que passe aos cidadãos a mensagem de que a atuação contrária à norma será reprimida por meio da efetiva aplicação das sanções nela previstas. No ponto, o texto do espanhol:

Porque não basta só publicar medidas e cominar sanções, mas há que torná-las realidade. Nem o dever do Estado nem sua correspondente responsabilidade se esgotam com a publicação de normas. Partindo desse ponto é como se pode começar a levar a cabo essa tarefa, a primeira vista impossível, de definir e ordenar o catálogo efetivo de sanções, que por sua imensidão parece equivaler a deter a maré. Para esse fim, à ideia anterior deve ser acrescida outra não menos importante: o objetivo de uma boa política repressiva não é sancionar, mas exatamente o contrário, não sancionar, porque com a simples ameaça se consegue o cumprimento efetivo das ordens e proibições quando o aparato repressivo oficial é ativo e honesto. Como diz o refrão popular, “o medo guarda o vinhedo”. (NIETO, 1994, p. 30, tradução nossa)<sup>33</sup>

Esse é um longo e necessário caminho a ser percorrido no âmbito do direito urbanístico, especialmente no Distrito Federal, uma vez que a crença de que o correto é construir sem qualquer autorização prévia vem de décadas de ocupação desordenada nessa unidade da federação. A força estatal deve continuar cumprindo o seu papel simbólico até que a sociedade alcance o patamar das sociedades mais modernas em que “a certificação da expectabilidade de expectativas [decisões estatais] é muito mais importante que assegurar-se a

---

<sup>33</sup> *Porque no basta con publicar medidas y conminar sanciones sino que hay que hacerlas realidad. Ni el deber del Estado ni su correlativa responsabilidad se agotan con la publicación de normas. Partiendo de aquí es como puede empezarse a llevar a cabo esta tarea, a primera vista imposible, de acotar y ordenar el catálogo efectivo de sanciones, que por su inmensidad parece equivaler a poner puertas al campo. A cuyo efecto, a la idea anterior hay que añadir otra no menos importante: el objetivo de una buena política represiva no es sancionar sino cabalmente lo contrario, no sancionar, porque con la simple amenaza se logra el cumplimiento efectivo de las órdenes y prohibiciones cuando el aparato represivo oficial es activo y honesto. Como dice el refrán popular, “el miedo guarda la viña”.*

realização das expectativas [uso da força]” (LUHMANN, 1983, p. 131).<sup>34</sup> Nessas sociedades, o simples processo de decisão estatal já causa o efeito simbólico de operatividade do direito.

## 2.4 O PODER DE POLÍCIA E SEUS ATRIBUTOS

Atualmente, a doutrina brasileira, majoritariamente, identifica três atributos específicos dos atos administrativos emanados no exercício do poder de polícia pela Administração: discricionariedade, autoexecutoriedade e coercibilidade. Outros atributos também são destacados, tais como a tipicidade, a proporcionalidade e a indelegabilidade.

No que concerne ao atributo da discricionariedade, deve-se observar que essa característica não é absoluta. A maioria da doutrina, de forma acertada, entende haver vinculação na atuação decorrente do poder de polícia em certos casos.

Essa constatação decorre da própria definição de ato e somente pode ser caracterizada na análise do caso concreto. Se a lei der certa margem de liberdade ao agente, deixando de prever todas as hipóteses possíveis de aplicação da restrição ou qual a sanção que se deve impor, o ato decorrente do poder de polícia será discricionário. Por outro lado, se a lei não deixar margem ao agente, o ato será vinculado.

A coercibilidade, por sua vez, representa a imposição dos atos do Estado sobre os indivíduos. Como bem destaca Carvalho Filho (2005, p. 67), esses atos decorrem do *ius imperi* estatal. Assim, no uso do poder de polícia, a Administração pode usar a força necessária para impor a vontade geral sobre o particular.

Esse atributo coloca em destaque o princípio da proporcionalidade. No uso dos meios coativos, a Administração deve agir com os instrumentos estritamente necessários para fazer impor a sua vontade, ou seja, o meio escolhido deve ser adequado para atingir o objetivo e, ao mesmo tempo, deve ser o menos gravoso possível para se obter o resultado esperado. Caso essa relação entre meios e fins não seja observada, o agente incorrerá em abuso de poder.

Alguns autores, como Celso Antônio Bandeira de Mello e Diogenes Gasparini, apresentam, ainda, a indelegabilidade do poder de polícia a particulares como uma característica fundamental desse instituto. É certo que o exercício desse poder pode ser delegado a pessoas jurídicas integrantes da administração direta ou indireta, mas a delegação

---

<sup>34</sup> “Isso pressupõe a diferenciação de papéis correspondentes para a decisão e a execução jurídica (ou seja, uma construção social relativamente complexa) e assegura às expectativas que são confirmadas como de direito, através dos processos decisórios organizados, uma superioridade tão efetiva em qualquer caso, que cada vez mais se pode prescindir do ato de força enquanto forma de expressão. Em seu lugar surge a decisão. A execução da pena tem lugar por trás dos muros. O exercício público da força física torna-se praticamente desnecessário.” (LUHMANN, 1983, p. 129).

a pessoas privadas só é admitida excepcionalmente, como no exemplo clássico dos capitães de navio.

Essa vedação decorre do próprio conceito do poder de polícia e de característica fundamental do Estado Democrático de Direito: ao Estado é conferido o monopólio da força, dentro dos limites legais, e a faculdade de limitar o exercício de direitos individuais em prol da coletividade.<sup>35</sup>

Por fim, o atributo da autoexecutoriedade do ato administrativo decorrente do exercício do poder de polícia é um procedimento de execução do ato em que a Administração, sem a necessidade de auxílio ou intervenção do Poder Judiciário, utiliza a coação perante os administrados que se negaram a cumprir o ato ou a norma voluntariamente (BENACHES, 1991, p. 31). Esse atributo decorre da presunção de legitimidade dos atos administrativos e, em última análise, da imperatividade desses atos, pois de nada valeria a incidência desses atos sobre os particulares se a Administração não dispusesse de meios para implementá-lo.<sup>36</sup>

Por ser objeto central de análise deste trabalho, a autoexecutoriedade será abordada em tópico próprio.

#### ***2.4.1 A autoexecutoriedade***

Conforme definição acima exposta, a autoexecutoriedade é o poder que a Administração tem de modificar imediatamente a ordem jurídica valendo-se de seus próprios atos ou instrumentos, sem precisar buscar as medidas executórias do Poder Judiciário.

Tal atributo confere um contraste entre os atos praticados por particulares e os atos praticados pela Administração Pública. Conforme observado por Nemesio Rodriguez Moro, no direito civil, a solução de conflitos entre particulares não se faz por meio da justiça de mão própria, ou seja, ao particular não é conferido o direito de fazer justiça pelas próprias mãos,

---

<sup>35</sup> “Na lição de Marcelo Alexandrino (2010, p. 243-244), o poder de polícia não pode ser delegado nem para pessoas da iniciativa privada, ainda que se trate de uma delegatária de serviço de titularidade do Estado, nem para as empresas estatais (empresas públicas e sociedades de economia mista). É bom ressaltar a valiosa lição de Bandeira de Mello (2010, p. 839) de que essa vedação não impede que o Estado contrate particulares e delegue a eles a atribuição de executar atos materiais relacionados às atividades tipicamente de polícia. Isso ocorre, por exemplo, na contratação de empresas especializadas no fornecimento de radares de trânsito. Nesse caso, a pessoa privada se limita a colher os dados ocorridos no momento da infração. A análise desses dados e a aplicação das penalidades são atos privativos da Administração”. (MESQUITA, 2011, p. 83).

<sup>36</sup> “La potestad de ejecución forzosa administrativa es, por tanto, una consecuencia de la necesaria imperatividad del acto administrativo, dictado por la Administración para dar satisfacción a los intereses generales que demandan su realización. [...] Si, como venimos diciendo, el contenido del acto administrativo se impone a su destinatario porque se presume legal y al particular únicamente le queda la posibilidad de hacer verificar su legalidad a posteriori, resulta coherente que las consecuencias jurídicas de dicho acto también puedan imponerse forzosamente al administrado cuando éste se resiste a cumplirlo, ya que ello es una consecuencia más de la imperatividad del acto que encuentra su razón de ser en dicha presunción”. (BENACHES, 1991, p. 33-34).

pois o exercício da força legítima é conferido ao Estado (MORO, 1949, p. 27). Assim, se alguém quer fazer valer um direito, não lhe é permitido usar da força para impor sua vontade. O interessado deve, nesse caso, procurar o Poder Judiciário para que o Estado declare o direito e exerça o poder sobre a parte contrária para satisfazer a pretensão.

No entanto, não é esse o caminho natural nos casos em que a Administração busca exigir o cumprimento de alguma obrigação imposta pela lei ou por um ato administrativo decorrente da norma. Nesse caso, se apresenta o atributo da autoexecutoriedade do ato administrativo para que a Administração atue diretamente para exigir a prestação do particular. Nas palavras de Rodriguez Moro:

O poder administrativo, disse HAURIOU, é essencialmente um poder de ação direta. Isso significa que o poder administrativo é substancialmente executivo; isso quer dizer que suas decisões são executadas pelo mesmo poder, vencendo as resistências que a elas se opõem, e assim se distingue a ação de ofício da Administração moderna dos poderes dos administradores do antigo regime judicial, que não podiam atuar senão com ordens previamente autorizadas pelo Juiz. (MORO, 1949, p. 28, tradução nossa)<sup>37</sup>

Na doutrina espanhola esse atributo é denominado de execução forçada do ato administrativo pela Administração ou, ainda, de autotutela declarativa<sup>38</sup> (BENACHES, 1991, p. 23). Esse conceito decorre do entendimento do tema no sistema europeu-continental, sistema que inspirou todo o direito administrativo brasileiro. Contudo, a máxima de que é possível à Administração se sobrepor aos particulares e executar seus atos e interesses de mão própria encontra resistência, especialmente no direito anglo-saxão.

#### **2.4.1.1 A autoexecutoriedade no sistema anglo-saxão**

Nesse sistema (*rule of law*), a regra é a impossibilidade de execução das decisões administrativas pela Administração sem a autorização de um juiz ou tribunal. Para o direito anglo-saxão, o direito à igualdade estabelece uma competência comum da jurisdição que alcança tanto os particulares como a Administração, ou seja, se o particular não pode executar de mão própria as suas vontades, tampouco poderia o poder público. Assim, se a Administração edita um ato administrativo e o particular destinatário não o cumpre, ela deve

---

<sup>37</sup> Texto original: “El poder administrativo, dice HAURIOU, es esencialmente un poder de acción directa. Esto significa que el poder administrativo es substancialmente ejecutivo; es decir, que sus decisiones las ejecuta por sí mismo venciendo las resistencias que puedan oponérsele, y así se distingue la acción de oficio de la Administración moderna de los poderes de los administradores del antiguo régimen judicial, que no podían actuar sino con ordenanzas previamente autorizadas por el Juez.” (MORO, 1949, p. 28).

<sup>38</sup> Essa expressão decorre do fato de que a própria Administração está capacitada como sujeito de direito para tutelar por si mesma suas próprias situações jurídicas, inclusive suas pretensões inovadoras, eximindo-se, desse modo, de procurar uma tutela jurisdicional como o fazem os demais sujeitos de direito.

solicitar a um juiz que imponha a execução do conteúdo do ato. No ponto, García de Enterría e Fernández Rodríguez:

Nenhuma obrigação de cumprimento emana dos atos administrativos pelo fato de sua procedência subjetiva da Administração, nenhuma presunção de legalidade as beneficia. A força dos atos administrativos é a força da lei que aplicam e nada mais, de modo que se pode demonstrar que o ato não está coberto pela lei, o cumprimento da mesma não é obrigatório e frente a ação administrativa é legítimo impor resistência física quando ela busca limitar ou ignorar a liberdade do cidadão. Aquele que descumpra um ato administrativo está sujeito a uma condenação penal se o ato administrativo é legítimo, mas não descumpra nenhuma obrigação formal de executoriedade que surja diretamente do ato. Em outros termos, o ato administrativo não é executório, no sentido que estamos vendo. (ENTERRÍA; RODRIGUEZ, 1989, p. 488, tradução nossa).<sup>39</sup>

Entretanto, destaca-se que, excepcionalmente, a Administração pode, no sistema anglo-saxão, impor o conteúdo de suas decisões aos particulares e executá-las sem a necessidade de autorização judicial prévia. As exceções à regra geral são as decisões de polícia, de caráter urgente, que precisam ser executadas de imediato (BENACHES, 1991, p. 25).<sup>40</sup>

#### **2.4.1.2 A autoexecutoriedade no sistema europeu continental**

No sistema europeu-continental, há países que reconhecem como regra geral a competência do juiz para a execução forçada dos atos administrativos, assim como no sistema anglo-saxão, prevendo exceções para a atuação executória direta da Administração, e há países que reconhecem à Administração Pública a possibilidade de executar suas próprias decisões sem necessidade de buscar auxílio judicial como regra.

A França, por exemplo, encontra-se no primeiro grupo, pois reconhece, como regra geral, a necessidade de a autoridade administrativa requerer ao Poder Judiciário a autorização para executar diretamente o ato diante do descumprimento da determinação administrativa

---

<sup>39</sup> Texto original: “Ninguna obligación de cumplimiento dimana de los actos administrativos por el hecho de su procedencia subjetiva de la Administración, ninguna presunción de legalidad les beneficia. La fuerza de los actos administrativos es la fuerza de la ley que aplican y nada más, de modo que, si puede demostrarse que el acto no está cubierto por la ley, el cumplimiento del mismo no es en absoluto obligatorio y frente a él es legítima, incluso, una resistencia física, cuando el mismo pretende limitar o desconocer la libertad del ciudadano. El que incumple un acto administrativo se arriesgará a una condena penal si el acto se demuestra legítimo, pero no incumple ninguna obligación formal de executoriedad que surja del acto como tal. En otros términos, el acto administrativo no es ejecutorio, en el sentido que hemos visto.” (ENTERRÍA; RODRIGUEZ, 1989, p. 488).

<sup>40</sup> O mesmo autor cita J. C. Adams (1964), que assim expõe sobre o tema: “Se llama summary power al poder otorgado a la Administración pública para ejecutar motu proprio su propios actos. En los Estados Unidos y en Inglaterra es norma que la Administración pública ejecute las decisiones de los tribunales y que los tribunales autoricen la ejecución de las decisiones administrativas. En casos excepcionales, sin embargo, cuando hay necesidad de una acción rápida, la Administración pública puede recurrir a la ejecución forzosa de sus actos. Tiene este poder, por ejemplo, cuando procede al secuestro y destrucción de la propiedad privada que constituya peligro para la salud pública.” (BENACHES, 1991, p. 25).

pelo particular. Isso porque, a atuação direta da Administração, segundo a doutrina francesa<sup>41</sup>, colocaria em xeque direitos fundamentais do cidadão e propiciaria abusos por parte do Estado. Interessante notar que, na França, o descumprimento da determinação administrativa por parte do cidadão é caracterizado como infração penal. Assim, a jurisdição penal pune o cidadão e autoriza a Administração a executar o ato diretamente (BENACHES, 1991, p. 26).

Ocorre que, diante da insuficiência de tal modelo em situações práticas de urgência e necessidade absoluta, a jurisprudência francesa evoluiu para admitir, em hipóteses excepcionais, a execução direta de atos administrativos pela Administração, desde que cumpridas algumas condições. Nesse sentido, Mercedes Benaches:

Estas condições são, em primeiro lugar, a existência de um texto legal que autoriza a Administração a promover a execução forçada; em segundo lugar, a imposição legal para o destinatário do ato de uma conduta ativa ou omissiva e a resistência do obrigado a cumprir; em terceiro lugar, a ausência de sanção penal ou civil; em quarto lugar, a proporcionalidade da medida de execução adotada para fazer possível o cumprimento do ato. A existência de uma situação de urgência, circunstâncias excepcionais ou de necessidade absoluta é, diferentemente das anteriores, suficiente por si só para legitimar a execução forçada pela Administração sem necessidade de que ocorram também as condições anteriormente citadas. (BENACHES, 1991, p. 27-28, tradução nossa).<sup>42</sup>

As exceções do sistema francês guardam semelhança com o sistema brasileiro, pois, conforme será observado adiante, o atributo da autoexecutoriedade de um ato administrativo de polícia encontra condicionantes análogas às indicadas no texto acima transcrito.

### **2.4.1.3 A autoexecutoriedade no direito brasileiro**

A realidade brasileira se aproxima mais do sistema espanhol, que reconhece expressamente à Administração o poder de executar seus próprios atos e considera esse poder uma consequência última de eficácia do ato administrativo. Desse modo, assim como no

---

<sup>41</sup> Dupond (1925, p. 348), citado por Benaches: “El procedimiento de acción directa aparece, pues, como un modo anormal de ejecución de las decisiones del poder público; constituye a favor de la Administración una prerrogativa considerable que pone en crisis ciertos principios fundamentales del Derecho moderno y presenta problemas serios para el orden social y para el ejercicio de las libertades individuales. Esta vía de ejecución directa es un factor posible de disturbios. El control jurisdiccional de las decisiones, de las órdenes de la Administración, no solamente constituye la garantía necesaria de los particulares contra el abuso de poder, sino que, además, les quita todo el pretexto de resistencia derivada de la ilegalidad de la medida prescrita.” (BENACHES, 1991, p. 28).

<sup>42</sup> Texto original: “Estas condiciones son, en primer lugar, la existencia de un texto legal que autorice a la Administración la ejecución forzosa; en segundo lugar, la imposición legal para el destinatario del acto de una conducta activa u omissiva y la resistencia del, obligado al cumplimiento; en tercer lugar, la ausencia de sanción penal o civil; en cuarto lugar, la proporcionalidad de la medida de ejecución adoptada para hacer posible el cumplimiento del acto. La existencia de una situación de urgencia, circunstancias excepcionales o de necesidad absoluta es, a diferencia de las anteriores, suficiente por sí sola para legitimar la ejecución forzosa por la Administración sin necesidad de que concurren también las condiciones anteriormente citadas.” (BENACHES, 1991, p. 27-28).

sistema espanhol, o direito administrativo brasileiro considera a autoexecutoriedade dos atos de polícia a regra.

Isso não quer dizer que esse atributo dos atos de polícia possa ser exercido de maneira incondicional ou irrestritamente. Diante das inúmeras garantias constitucionais aos direitos individuais, o direito administrativo brasileiro apresenta condições para o exercício da autoexecutoriedade assim como no modelo espanhol.

#### **2.4.1.4 Os requisitos para o adequado exercício da autoexecutoriedade**

Para que um ato administrativo possa ser implementado materialmente pelo poder público, o agente público deve observar algumas condicionantes.

Em primeiro lugar, observa-se que todos os poderes administrativos – e também o poder de polícia – deve ser exercido para a satisfação do interesse público, definido como a “coletividade representada pelo Estado e se exteriorizando em certos padrões estabelecidos, ou *standards* sociais, como *bem comum, segurança pública, saúde pública*” (MANCUSO, 2004, p. 86).

Em segundo lugar, um pressuposto que atende tanto ao direito europeu-continental como ao anglo-saxão é o da necessária existência de previsão no ordenamento jurídico para que a autoexecutoriedade possa ser implementada.

Apesar da aparente incongruência entre o fato de que a lei sempre é incapaz de prever todas as possíveis hipóteses de aplicação desse atributo no mundo dos fatos com a exigência de previsão legal para a promoção da autoexecutoriedade, constata-se que essa exigência é natural e consentânea com o direito administrativo atual, uma vez que este se encontra calcado no princípio da legalidade. Se o agente público só pode atuar nos limites da lei, inviável se pensar, por exemplo, que ele poderia promover a demolição de uma residência utilizada como moradia por uma família se não houvesse previsão legal para tanto.

Obviamente, não é necessário que a lei preveja rigorosamente todos os atos da vida que ensejariam a atuação autoexecutiva da Administração, alguma margem de discricionariedade é conferida ao aplicador da norma. Essa discricionariedade, contudo, deve ser exercida dentro dos limites da lei. Nesse sentido, Nemesio Rodriguez Moro:

A utilização dos meios coercitivos há de realizar-se de acordo com as normas gerais que sobre esse ponto existam no Direito positivo. Se o legislador estabeleceu um determinado meio de implementação compulsória do ato, este deve ser aplicado e não outro. E se a lei determinou um limite máximo ou mínimo, também deve a Administração se manter dentro deles. Assim, por exemplo, nas obrigações



tributárias (como se verá mais detalhadamente adiante) se poderão impor sanções (multas) até o máximo que determina a Lei. (MORO, 1949, p. 62, tradução nossa).<sup>43</sup>

Portanto, em havendo definição legal que determine a utilização do meio de execução X na hipótese Y, não há margem de discricionariedade para que o agente público execute o ato de forma diversa. Diversamente será a hipótese em que a lei preveja a adoção da medida Z nas hipóteses relacionadas às construções irregulares. Nesta última, as diversas formas de irregularidades em uma obra (v. g. construção sem licença, sem autorização do proprietário, sem laudo da defesa civil etc.) serão apuradas pelo agente público no caso concreto para, a partir dessa identificação discricionária, aplique a medida Z.

Desse modo, como observa Benaches, “[...] o fundamento jurídico do poder administrativo de executar pela força os atos administrativos se encontra na lei” (1991, p. 37, tradução nossa).<sup>44</sup>

Não basta, contudo, a mera exigência da lei, os comandos nela insertos devem ser de conhecimento geral. A Administração Pública é regida pelo princípio da publicidade. No caso das normas sancionadoras, sua eficácia está condicionada à publicação. Para que essa seja efetiva, deve haver uma ampla divulgação, detalhada e profunda, aos destinatários da norma.

Se a ideia é conferir um símbolo ao cidadão de que o descumprimento da norma ocasionará a efetiva aplicação da sanção, nada mais natural do que fazer com que todos conheçam o teor da lei para que ela não seja infringida. Assim, não se fala aqui de uma simples publicação no Diário Oficial, mas de uma política de divulgação e informação por meio de placas, cartazes, difusão em mídias sociais etc.

Ou seja, se o Estado quer é sancionar, claro que com a publicação da norma estará legitimado, mas se o que ele quer é não sancionar, mas induzir os cidadãos a não infringirem a lei, fazendo com que seja desnecessária a sanção, então a divulgação revela-se imprescindível numa boa política repressiva. (NIETO, 1994, p. 31, tradução nossa).<sup>45</sup>

---

<sup>43</sup> Texto original: “La utilización de los medios coercitivos ha de hacerse de acuerdo con las normas generales que sobre este particular existan en el Derecho positivo. Si el legislador ha establecido un determinado medio de compulsión, éste ha de aplicarse y no otro. Y si ha puesto un límite máximo o mínimo, también ha de mantenerse la Administración dentro de ellos. Así, por ejemplo, en las obligaciones tributarias (como luego se verá más ampliamente) se podrán imponer sanciones (multas) hasta un máximo que determina la Ley [...]” (MORO, 1949, p. 62).

<sup>44</sup> Texto original: “[...] el fundamento jurídico de la potestad administrativa de ejecutar forzosamente los actos administrativos se encuentra en la ley” (BENACHES, 1991, p. 37).

<sup>45</sup> Texto original: “O sea, que si lo que el Estado quiere es sancionar, claro es que con la publicación de la norma ya está legitimado; pero si lo que quiere e no sancionar sino inducir a los ciudadanos a que no infrinjan, haciendo con ello innecesaria la sanción, entonces la divulgación resulta imprescindible en una buena política represiva.” (NIETO, 1994, p. 31).

O terceiro elemento que se apresenta como pressuposto do exercício da autotutela é o ato administrativo. A partir de um paralelo com o processo civil, a doutrina espanhola<sup>46</sup> observa a necessidade de se ter um “título” apto à execução forçada pela Administração Pública. Esse título, no âmbito do exercício do poder de polícia é, tão somente, o ato administrativo, uma vez que, diante do seu atributo de presunção de legitimidade, ou seja, de que foi editado de acordo com a lei, ele pode ser implementado.

No ponto, a doutrina de Nemésio Rodrigues Moro:

Se o fundamento de toda ação executiva no Direito processual é o título executivo, de igual modo pode-se afirmar que no Direito administrativo há um fundamento similar no ato administrativo, pois não existe nenhuma ação executiva se o ato, declaração da vontade da Administração, que leva nele mesmo força de execução e de execução pela própria Administração. ‘*Nulla executio sine titulo*’, dizem os processualistas; e de igual maneira os administrativistas podem afirmar ‘*nulla executio sine acto administrativo*’. Sem uma declaração jurídica da Administração, não se pode implementar a execução administrativa. (MORO, 1949, p. 53, tradução nossa).<sup>47</sup>

É fundamental que esse ato administrativo contenha os fundamentos para a tomada da medida gravosa, afinal, para que a força estatal tenha efeito simbólico, ela deve apresentar seus elementos de decisão (LUHMANN, 1983, p. 124).

A simples existência de um ato administrativo, entretanto, não justifica a autoexecutoriedade. Esse ato administrativo deve se traduzir em uma determinação da Administração Pública não atendida pelo particular, de modo que a atuação administrativa só será aplicada como uma consequência pela inobservância, pelo particular, de uma determinação legítima do poder público.<sup>48</sup>

O objeto de estudo deste trabalho apresenta uma gama de exemplos a partir dos quais é possível identificar a relevância do descumprimento da determinação administrativa para que a autoexecutoriedade possa se impor. No caso de uma construção de uma edificação em

---

<sup>46</sup> “La ejecución forzosa, en general, es una actuación ejecutiva que consiste en establecer imperativamente, mediante coacción, una situación jurídica reclamada por el Derecho, caso de que el obligado infrinja su deber; constituye un problema específico de la ejecución en general, que abarca tanto la justicia como la Administración, y que ha sido resuelto por una disciplina jurídica especial: la procesal, restando en lo administrativo el problema particular de fijar las normas especiales que presenta la ejecución forzosa administrativa” (MORO, 1949, p. 51).

<sup>47</sup> Texto original: “Si el fundamento de toda acción ejecutiva en el Derecho procesal es el título ejecutivo, de igual modo puede afirmarse que en el Derecho administrativo hay un fundamento similar en el acto administrativo, pues no existe ninguna acción ejecutiva si el acto, declaración de la voluntad de la Administración, que lleva en sí mismo fuerza de ejecución y de ejecución por la misma Administración. ‘*Nulla executio sine titulo*’, dicen los procesalistas; y de igual manera los administrativistas pueden afirmar ‘*nulla executio sine acto administrativo*’. Sin una declaración jurídica de la Administración, no puede irse a la ejecución administrativa.” (MORO, 1949, p. 53).

<sup>48</sup> “La existencia de un acto administrativo ‘incumplido’ es la que justifica el ejercicio de la potestad de ejecución forzosa por parte de la Administración pública. El incumplimiento concurre a definir el supuesto de hecho que legitima el ejercicio de la potestad de ejecución forzosa.” (BENACHES, 1991, p. 67-68).

área privada, sem licença do poder público, *verbi gratia*, a Administração tem o dever de, inicialmente, constatar a situação ilegal, editar um ato administrativo determinando que o particular paralise a obra e busque a licença competente. Se o particular não atender à determinação e a construção não puder ser regularizada, o poder público deve atuar no sentido de demolir a edificação.

Por fim, para o exercício da autoexecutoriedade, o ato administrativo deve ser passível de implementação de plano, sem que sobre ele incida qualquer condição suspensiva<sup>49</sup> ou outro ato que lhe tire os efeitos<sup>50</sup>, deve ser também bem descrito e preciso<sup>51</sup>, além de obedecer às formalidades dos atos administrativos em geral.

A partir da constatação de que a Administração deve determinar a prática do ato pelo particular antes de implementar materialmente o mesmo por suas próprias mãos, surge o quarto elemento necessário para a implementação da autoexecutoriedade: a notificação prévia do destinatário do ato.

Se a função do exercício da força estatal é conferir um símbolo para que os demais cidadãos conheçam as consequências de um ato ilícito, nada mais coerente do que impor à Administração o dever de avisar ao administrado das consequências de seu ato, sob pena de implementação material do ato executório gravoso pela Administração. Seria o “anúncio da sanção”.<sup>52</sup> O administrado toma conhecimento de que a não observância do ato administrativo ensejará a aplicação de sanção e, desse modo, busca implementar ele mesmo o ato que a Administração busca para não sofrer a violência estatal.

A aplicação de uma medida de força deve ser a “*ultima ratio*” do Estado. Assim, uma sanção só deve ser aplicada quando não se puder utilizar de outros meios mais convincentes para determinar que os particulares cumpram as ordens ou proibições. Nas palavras de Alejandro Nieto, “[...] *lo importante es lo siguiente: únicamente puede ejercerse la potestad sancionadora después de haberse adoptado las medidas necesarias para evitar la infracción.*” (NIETO, 1994, p. 32).

---

<sup>49</sup> “Incondicionada, en cuanto e lacto no esté sometido a condición o a término, ni a limitaciones de otra clase que dejen en suspenso su ejecución. Si aquéllas existen, no puede hablarse de ejercitar la acción ejecutiva aplicar los medios precisos, en tanto aquéllas no desaparezcan.” (MORO, 1949, p. 58).

<sup>50</sup> “Definitiva, en cuanto no quepa contra ella impugnación que suspenda la ejecución”. (MORO, 1949, p. 57).

<sup>51</sup> “Completa, en cuanto debe estar bien determinada y precisa. Si la prestación consiste en dar, el acto debe contener la cantidad líquida a ingresar o la cosa a entregar [...]” (MORO, 1949, p. 57).

<sup>52</sup> “Podríamos apreciar, desde luego, un medio que, sin llegar a actuarse, ejerce una poderosa influencia en la ejecución de los mandatos emanados de la Autoridad: el anuncio de la sanción. No hace falta que se imponga ni siquiera que se conmine en concreto con ella: basta que el obligado sepa que su desobediencia frente a las órdenes de la Autoridad puede suponer una sanción económica o de otro orden (que la misma Administración ha de llevar a cabo aunque se formulen contra ella recursos, y en un tiempo breve, puesto que los trámites dilatorios no son de fácil utilización), para que el obligado se sienta compelido a realizar en el tiempo, lugar y modo lo mandado por la Administración.” (MORO, 1949, p. 63).

Com essa medida, se busca evitar um possível conflito entre a Administração e o particular e promover uma solução voluntária do problema identificado pelo poder público<sup>53</sup>, a Administração deve notificar o interessado, conferindo prazo para que ele execute o ato determinado pela Administração. Somente “[...] *después de comprobar la Administración que el obligado conocía el acto y que no lo ha cumplido, cabe hacer uso de la potestad de ejecución forzosa*” (BENACHES, 1991, p. 71).

Essa notificação prévia tem também a função de conceder ao indivíduo o seu constitucional direito ao contraditório e ampla defesa, de modo que, a partir de sua ciência do ato administrativo contrário ao seu interesse ele possa dele recorrer perante a Administração ou buscar uma suspensão do ato perante o Poder Judiciário.

Entretanto, não é necessário aguardar o resultado das impugnações administrativas para que a Administração execute materialmente o ato, valendo-se de sua autoexecutoriedade. Isso ocorre porque os atos administrativos, além de gozar da presunção de legitimidade, são editados para satisfazer um fim público. Assim, mediante a implementação do ato administrativo se estará acoplando a realidade ao ordenamento jurídico.<sup>54</sup>

Ademais, os recursos administrativos no Brasil, em regra, não detêm efeito suspensivo (Lei n. 9.784/99).<sup>55</sup> Desse modo, mesmo que o particular repete existente vício de forma ou de substância no ato que enseja a execução direta pela Administração, esta levará adiante a medida. O particular poderá solicitar administrativamente a suspensão do ato, mas se o poder público não entender pertinente as razões do administrado, a Administração superará a oposição e implementará o ato. Assim, “*como a su favor existe la presunción de legitimidad, mientras el acto no se anule, o al menos se suspenda su ejecución, la Administración podrá llevarlo a cumplimiento*” (MORO, 1949, P. 117).

Por fim, ainda quanto ao requisito da notificação prévia, a regra é que ela seja feita por escrito. Contudo, diante de circunstâncias excepcionais, especialmente em casos de urgência e de violação grave e recente de interesse público, a notificação pode ser feita verbalmente. A construção irregular em um terreno instável, com risco iminente de desabamento após o deslizamento de terras, dispensa a notificação escrita prévia, uma vez que a vida dos

---

<sup>53</sup> “Es preciso también que el acto sea notificado a aquel que resulte obligado por el mismo. Antes de llegar a la ejecución forzosa, se hace necesario agotar el procedimiento voluntario”. (MORO, 1949, P. 45).

<sup>54</sup> “La potestad de ejecución forzosa administrativa se encuentra en estrecha relación con este último porque mediante su ejercicio trata de acomodar la realidad con el ordenamiento jurídico y, de este modo, dar cumplimiento al acto dictado para satisfacer un fin público, cuando la voluntad del particular se resiste a dicha satisfacción.” (BENACHES, 1991, p. 70).

<sup>55</sup> Art. 61. Salvo disposição legal em contrário, o recurso não tem efeito suspensivo.

Parágrafo único. Havendo justo receio de prejuízo de difícil ou incerta reparação decorrente da execução, a autoridade recorrida ou a imediatamente superior poderá, de ofício ou a pedido, dar efeito suspensivo ao recurso.

moradores estará em jogo caso a medida administrativa não seja implementada rapidamente. De outro lado, a edificação de um barraco em um bem de uso comum (calçada, rua ou praça, por exemplo), também ensejaria a notificação verbal. Ainda, a invasão de prédios ou terrenos públicos também dispensa a notificação prévia por escrito para que a Administração execute o ato de desocupação, situação que será mais aprofundada nos próximos capítulos.

Nesse sentido, a doutrina espanhola:

Existem atos administrativos que, em razão das circunstâncias excepcionais nas quais devem ser editados e aplicados, são comunicados verbalmente e de forma imediata a seus destinatários. Como dito por Fernandez Rodriguez, são atos em que as fases de deliberação, exteriorização da vontade e execução da mesma se produzem simultaneamente. Nesses casos, a notificação tem lugar verbalmente (BENACHES, 1991, p. 71-72, tradução nossa).<sup>56</sup>

Assim, diante da necessidade de se coibir grave lesão ao interesse público de forma imediata, é possível a notificação verbal e simultânea ao ato de execução material.

O quinto elemento essencial para que seja possível a implementação da autoexecutoriedade é a proporcionalidade da medida adotada pela Administração. Os meios adotados devem ser suficientes para promover as medidas demandadas pelo interesse público e eventual resistência do administrado deve ser desobstruída sem causar mal a outros bens jurídicos do mesmo.

Tal pressuposto da autoexecutoriedade tem fundamento no princípio da eficiência da Administração Pública. Esse princípio determina que a atividade administrativa seja exercida da melhor forma com o mínimo de recursos possíveis, ou seja, são práticas de boa administração que determinam a melhor organização da Administração, a redução de custos, o aumento nos resultados, o cumprimento de metas etc.<sup>57</sup> Assim, a partir desse conceito, nada mais natural do que determinar que os atos administrativos de execução sejam promovidos na medida estritamente necessária para se repelir o mal que se busca afastar, dispondo do menor número de recursos (pessoal, material e financeiro) possível para se implementar o ato. Não se pode admitir, por exemplo, que se determine a demolição de todo um edifício se o mesmo

---

<sup>56</sup> Texto original: “Existen actos administrativos que, por las circunstancias excepcionales en que tienen que ser dictados y aplicados, son comunicados verbalmente y de forma inmediata a sus destinatarios. Como ha señalado FERNÁNDEZ RODRIGUEZ, son actos en que las fases de deliberación, exteriorización de la voluntad y ejecución de la misma se producen simultáneamente. En estos casos la notificación tiene lugar verbalmente.” (BENACHES, 1991, p. 71-72).

<sup>57</sup> “O princípio da eficiência exige que a atividade administrativa seja exercida com presteza, perfeição e rendimento funcional. É o mais moderno princípio da função administrativa, que já não se contenta em ser desempenhada apenas com legalidade, exigindo resultados positivos para o serviço público e satisfatório atendimento das necessidades da comunidade e de seus membros”. (MEIRELLES, 1999, p. 89).

apresenta problemas de acessibilidade (construção de rampas de acesso, legendas em braile etc.).

Ademais, a previsão das infrações e sanções devem ser proporcionais, de modo que não se deve prever como infração ou culminada sanção condutas de conteúdo antijurídico mínimo, pois o custo administrativo do aparato repressivo estatal, assim como o custo social da irritação produzida por seu uso são maiores que os benefícios esperados pelo estabelecimento da norma (NIETO, 1994, p. 32). Uma eventual previsão de multa para quem não varre sua calçada seria desproporcional na medida em que o custo da apuração da infração não justifica a tutela estatal que se pretendeu promover<sup>58</sup>.

As previsões legais de exercício da autoexecutoriedade não podem ir além do que o aparato investigativo e repressivo do Estado pode alcançar, ou seja, não se pode fixar regras de impossível fiscalização do poder público.

As medidas de intervenção e seu corolário de infrações e sanções devem ter um limite: a possibilidade real de serem cumpridas por seus destinatários. Isso significa que elas não devem ser impostas quando se sabe de antemão que não podem ser cumpridas em razão de circunstâncias econômicas, tecnológicas ou culturais.

Outro condicionamento para o exercício da autoexecutoriedade, que é bem evidente no direito urbanístico, especialmente nas diversas ocupações irregulares que se consolidaram nas cidades ao longo do tempo, inclusive em Brasília, é o identificado por Alejandro Nieto como a impossibilidade de a Administração adotar, abruptamente, comportamento contraditório ao que vinha sendo tolerado sistematicamente.

Para o professor espanhol (NIETO, 1994, p. 31), uma norma cujo descumprimento é reiteradamente aceito pelo Estado não pode, de uma vez, sem advertência prévia, ser exigida dos particulares nem gerar sanções. Se a Administração tem a seu dispor a norma a fundamentar uma fiscalização e não a implementa, ele demonstra tolerância com a situação irregular.

---

<sup>58</sup> Art. 2o A Administração Pública obedecerá, dentre outros, aos princípios da legalidade, finalidade, motivação, razoabilidade, proporcionalidade, moralidade, ampla defesa, contraditório, segurança jurídica, interesse público e eficiência.

Parágrafo único. Nos processos administrativos serão observados, entre outros, os critérios de:  
(...)

VI - adequação entre meios e fins, vedada a imposição de obrigações, restrições e sanções em medida superior àquelas estritamente necessárias ao atendimento do interesse público; (BRASIL. Lei n. 9.784/99. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/19784.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/19784.htm)> Acesso em: 07 dez. 2014).

Tal situação reflete a posição de Luhmann de que existem expectativas normativas que, excepcionalmente, podem ser superadas, indicando a necessidade de se alterar a norma (LUHMANN, 1983, p. 63-64).

Diante da consolidação dessa tolerância no tempo, gera-se a confiança perante o cidadão de que o Estado continuará atuando assim. A atuação abrupta e contrária ao que vinha sendo praticado viola a boa-fé da atuação administrativa e, em última análise, o princípio da isonomia, pois todos os que descumpriram a norma tiveram sua situação consolidada e o sujeito que sofreu a fiscalização não.

Essa seria uma hipótese de aplicação do postulado do *nemo potest venire contra factum proprium* no âmbito da Administração Pública, que tem como fundamento o princípio da segurança jurídica, assegurado constitucionalmente (art. 5º, XXXVI, da Constituição), e da boa-fé objetiva (arts. 113 e 422 do Código Civil).<sup>59</sup>

A atuação da Administração no sentido de alterar um critério de fiscalização que vinha sendo adotado ao longo do tempo deve, inicialmente, advertir previamente os destinatários da norma de que será adotada uma nova postura com relação à infração prevista na norma e deve fazê-lo sempre em caráter geral, sob pena de se violar, abruptamente, expectativas há muito consagradas sem conferir a oportunidade para os indivíduos se adequarem voluntariamente à nova postura administrativa ou se dirigirem ao Poder Judiciário para buscar seus direitos.

Aqui, vale a transcrição da doutrina de Alejandro Nieto:

Ahora bien, una vez que esta tolerancia se ha generalizado y consolidado en el tiempo, se crean en el ciudadano unas expectativas basadas en la confianza en que la Administración vaya a seguir actuando así. En su consecuencia, si cambia de criterio, ha de hacerlo también con carácter generalizado y no para casos aislados y, además, con advertencia. Parafraseando el viejo principio de la inderogabilidad singular de los reglamentos, hay que decir ahora que no cabe la 'derogación singular de un criterio generalizado de oportunidad sobre el ejercicio de la potestad sancionadora'. O en otras palabras: la Administración puede, o no, sancionar el incumplimiento de órdenes o prohibiciones, pero siempre con carácter general, no singular. (NIETO, 1994, p. 31).

Essa condição do exercício do poder de polícia revela porque a Administração não pode, da noite para o dia, sem uma divulgação prévia, promover a demolição de edificações

---

<sup>59</sup> Outro fundamento de índole constitucional do *nemo potest venire contra factum proprium* é o megaprincípio da segurança jurídica, erigida a princípio e valor constitucional pela vigente Constituição da República, que consagra a inviolabilidade à segurança no caput do seu art. 5º (compreendendo, como espécie, indubitavelmente, a segurança nas relações jurídicas), e assevera em seu preâmbulo que a instituição de um Estado Democrático se destina também a assegurá-la. A proibição de agir contraditoriamente vai ao encontro da exigência comum de estabilidade das relações jurídicas, porquanto a possibilidade de frustrar legítimas expectativas contraria o anseio coletivo pela paz social e frustra a própria finalidade do Direito, que é o de promovê-la. Além dos referidos fundamentos constitucionais, a proibição do comportamento contraditório tem por fundamento a boa-fé objetiva, instrumento de tutela da confiança legítima, princípio previsto no vigente Código Civil (CC/2002) em seus artigos 113 e 422. (FACCI).

há muito consolidadas em áreas de ocupação irregular. No Distrito Federal, todos os condomínios e bairros edificados há décadas em áreas públicas sem autorização do poder público são exemplos de que seria descabida uma atuação imediata e abrupta da Administração. A situação da Vila Planalto<sup>60</sup> talvez seja a mais emblemática, pois é um bairro que nasceu com a criação de Brasília, em área pública<sup>61</sup>, e somente nos dias atuais é que se está promovendo a sua regularização. Seria impensável que o poder público resolvesse, nesta década, passar em cima das edificações com um trator porque constatou que o bairro encontra-se em área pública.

Assim, revela-se que a atuação legítima da autoexecutoriedade deve ser pautada na observância dessas seis condicionantes.

#### ***2.4.2 Meios de exercício da autoexecutoriedade***

A partir da identificação das condições para o exercício legítimo da autoexecutoriedade, bem como da constatação de que o poder de polícia pode ser exercido em seu caráter negativo, em seu caráter positivo e por meio da aplicação de sanções previstas nas normas pertinentes como meio de execução do cumprimento dos deveres impostos, chega-se ao ponto de identificar as hipóteses de ocorrência da autoexecutoriedade.

Os chamados “*medios de ejecución*” pela doutrina espanhola são evidenciados de modo a distingui-los entre aqueles que (a) se traduzem em coerção indireta, ou seja, impõem uma sanção ao infrator, normalmente uma multa, caso ele não tome as providências no prazo estabelecido; (b) executam subsidiariamente o ato que o obrigado não cumpriu; e (c) atuam

---

<sup>60</sup> “A Vila Planalto surgiu da instalação dos acampamentos das várias construtoras que se instalaram na cidade para a construção do plano piloto de Brasília de Lúcio Costa. A Rabelo e a Pacheco Fernandes foram as primeiras firmas a se instalarem, ainda em 1956, para construírem, respectivamente, o Palácio da Alvorada e o Brasília Palace Hotel. Com o final dessas obras, em 1957/1958, seus acampamentos foram transferidos para o local conhecido, hoje, como Vila Planalto, para a construção do Eixo Monumental e da Praça dos Três Poderes. Com o início das obras na Praça dos Três Poderes e na Esplanada dos Ministérios, a NOVACAP permitiu que outras construtoras erguessem, simultaneamente, seus acampamentos em locais próximos aos já existentes. Em 1958, já estavam construídos, aproximadamente, vinte e dois acampamentos ao redor do conjunto das obras, prioritárias para a cidade”. (Disponível em: <http://origemdavila.blogspot.com.br/2007/10/inicio-da-construao-da-vila-planalto.html> Acesso em: 08 de dezembro de 2014)

<sup>61</sup> “Situação fundiária [...] Para a fixação da Vila Planalto foi destinada uma área com 197,463 há, denominada Poligonal de Tutela, dentro da antiga fazenda Bananal, desmembrada do Município de Planaltina. O conjunto urbanístico, que compreende a Vila Planalto, possui uma área de 73,665 ha e é delimitada pela Poligonal de Tombamento, que circunscribe o perímetro da Vila.

Inicialmente, a área da Vila Planalto pertencia à Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil – NOVACAP, sendo posteriormente incorporada ao patrimônio da Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP. Com o título do tombamento, a localidade passou para a proteção do Governo do Distrito Federal”. (1º Seminário SEDUMA – A Vila Planalto em Proposta).



diretamente sobre a pessoa ou a coisa, de modo a alterar a realidade, conforme determinado pela norma.<sup>62</sup>

#### **2.4.2.1 Coerção indireta**

Há a aplicação de uma coerção indireta como meio de execução pela Administração quando esta notifica o sujeito, determinando que ele promova um ato, de modo a cessar uma violação a direito, sob pena de sofrer a imposição de multa pelo descumprimento da obrigação no prazo. Essa multa poderá incidir uma única vez, a partir da data fixada para o cumprimento da obrigação ou, *de lege ferenda*, por dia de descumprimento, em uma situação análoga à que ocorre hoje no processo civil, em que o juiz pode fixar multa que incide a cada dia de desatendimento à obrigação de fazer, não fazer e entregar coisa, imposta em decisão judicial.<sup>63</sup>

Pelo meio da coerção indireta, a Administração tenta coagir o cidadão a adequar sua conduta à legislação, buscando corrigir ou extirpar a ilegalidade verificada.

Conforme observado nos tópicos anteriores, a atuação do Estado como ente promotor da estabilização de expectativas por meio da aplicação das normas estaria comprometida se ele não dispusesse de instrumentos de força que conferissem aos cidadãos a ideia de que as normas são efetivas e as condutas devem adequar-se a elas.

---

<sup>62</sup> Nemésio Moro adota posição diferente nesse ponto, uma vez que ele informa que a sanção pela infração incorrida pelo particular é um meio de execução decorrente do atributo da autoexecutoriedade (MORO, 1949, p. 64). Discordamos de tal posicionamento, pois a alteração da realidade fática, que é o que interessa para o direito (a atuação conforme a expectativa normativa estabelecida pela norma), ocorrerá com a implementação material do ato necessário e não com o simples pagamento da multa. Assim como o processo civil tem a seu dispor as *astreintes* como meio para forçar o cumprimento das obrigações de dar e de fazer, o direito administrativo tem a seu dispor a ameaça da aplicação de multa caso a irregularidade não seja sanada no prazo estabelecido pela legislação.

<sup>63</sup> Art. 461. Na ação que tenha por objeto o cumprimento de obrigação de fazer ou não fazer, o juiz concederá a tutela específica da obrigação ou, se procedente o pedido, determinará providências que assegurem o resultado prático equivalente ao do adimplemento.

[...]

§ 4º O juiz poderá, na hipótese do parágrafo anterior ou na sentença, impor multa diária ao réu, independentemente de pedido do autor, se for suficiente ou compatível com a obrigação, fixando-lhe prazo razoável para o cumprimento do preceito.

§ 5º Para a efetivação da tutela específica ou a obtenção do resultado prático equivalente, poderá o juiz, de ofício ou a requerimento, determinar as medidas necessárias, tais como a imposição de multa por tempo de atraso, busca e apreensão, remoção de pessoas e coisas, desfazimento de obras e impedimento de atividade nociva, se necessário com requisição de força policial.

§ 6º O juiz poderá, de ofício, modificar o valor ou a periodicidade da multa, caso verifique que se tornou insuficiente ou excessiva.

Por óbvio, a sanção a que a Administração pode sujeitar o sujeito recalcitrante deve estar expressamente prevista em lei<sup>64</sup> e deve ser precedida de uma notificação, conforme as condições tratadas no tópico anterior. Além disso, vale destacar que o direito brasileiro não admite que a Administração promova, diretamente, a execução dos valores das multas aplicadas. Para isso, o poder público tem a seu dispor o procedimento da execução fiscal (Lei nº 6.830/80), que deve ser ajuizado perante o Poder Judiciário.

Na coerção indireta, vislumbra-se a existência de uma boa margem de discricionariedade do agente público. Isso porque, normalmente a sanção se traduz em uma multa e esta é definida pela legislação, mas dentro de limites máximo e mínimo. Assim, o servidor que aplica a norma deve escolher um valor a ser imposto ao cidadão recalcitrante.

Essa escolha deve ser pautada na proporcionalidade, ou seja, deve o agente público identificar qual é o valor necessário para coibir a permanência da infração e, por outro lado, qual o valor que o cidadão pode suportar. Dessa forma, busca-se o arbitramento de um valor que não seja insignificante, pois esta geraria uma sensação contrária ao símbolo que o uso da força pretende (que é o de direcionar as ações para o cumprimento da norma), nem um valor absurdo, que colocaria o cidadão em sérias dificuldades financeiras e acabaria por inviabilizar a sua conduta no sentido de cumprir a obrigação esperada pela Administração de adequar-se às normas de regência.

No direito urbanístico, por exemplo, de nada valeria a ameaça de aplicação de uma multa de R\$ 100,00 (cem reais) para aquele que construiu um píer para atracar sua lancha no jardim de sua casa no Lago Sul.

Outro elemento a ser observado pelo aplicador da norma é a reprovabilidade da conduta ilícita, seja sob o enfoque da ciência da infração pelo particular seja sobre a análise da recalcitrância do indivíduo em cumprir a lei. No exemplo do píer, não há como o infrator alegar, honestamente, o desconhecimento da norma que impede a construção em área de preservação permanente. Tampouco pode o mesmo alegar que a edificação era essencial para sua sobrevivência.

Ademais, eventual reincidência de violação às normas urbanísticas também servem de elemento para se apurar um valor proporcional no caso concreto.

---

<sup>64</sup> “El precepto que fije un hecho como merecedor de sanción ha de hallarse establecido por la Ley directamente, o bien puede surgir por efecto de la falta de obediencia a un mandato de la Autoridad administrativa competente y legalmente dado en razón de un interés general; es decir, ha de descansar en la Ley. La sanción igualmente ha de imponerse de acuerdo con las prescripciones dadas por el legislador, el cual señala generalmente los límites y condiciones conforme a los cuales se ha de actuar” (MORO, 1949, p. 72).

A proporcionalidade da ameaça da sanção, nesse caso, é elemento discricionário, mas fundamental para a concretização dos objetivos do meio de execução utilizado pela Administração. Quanto mais exato o valor da multa para o caso concreto, mais efetiva será a atuação do poder de polícia no direcionamento da conduta do indivíduo para o cumprimento da norma.

Por fim, ainda quanto à ameaça de imposição de uma sanção como meio de forçar o cumprimento da obrigação pelo particular, não se pode olvidar que outros parâmetros poderão estar relacionados em normas específicas para que o agente público tome uma decisão proporcional quanto ao valor arbitrado. Em atenção ao princípio da legalidade, por óbvio, esses parâmetros deverão ser adotados no caso concreto.

Transcorrido o prazo conferido pela Administração para que o indivíduo infrator adequue sua situação à lei e ignorado o comando do poder público, este deverá aplicar a multa que antes servia como ameaça pelo descumprimento da sanção. A efetiva aplicação e cobrança do valor por meio dos procedimentos legais é fundamental para direcionar o comportamento dos cidadãos no caminho do cumprimento das normas. Conforme observado acima, o símbolo da força do direito tem a função de estabilizar as expectativas no sentido do comando legal.

#### **2.4.2.2 Execução subsidiária e atuação direta**

Com a frustração das estratégias da coerção indireta<sup>65</sup>, a Administração deve procurar outros meios para aplicar adaptar a situação fática ao comando legal. Afinal, não se pode conceber que o Estado seja conivente com a violação de uma norma que traduz o interesse geral, especialmente se relacionada ao direito urbanístico, pois, conforme explorado no primeiro capítulo, essa lesão é disseminada a um número indefinido de pessoas.

Nessa fase, a Administração deve promover a execução da ação omitida pelo obrigado. É a chamada execução subsidiária (se o indivíduo não cumpriu o ato material, a Administração deve fazê-lo). O cumprimento por vontade própria do indivíduo é a medida mais econômica e que impõe menos transtornos à Administração. Se ele ocorre, esta não precisa dispor de seu pessoal, seus equipamentos e seus recursos para alterar a situação fática.

---

<sup>65</sup> “No, realmente la ejecución subsidiaria por la Administración lleva en sí el sello de la coacción, de vencimiento de una resistencia a sus órdenes, más acusada en nuestra práctica administrativa, pues consuetudinariamente sólo se llega a la ejecución subsidiaria después de haber agotado los medios suasorios y los coactivos más suaves, como la imposición de multas pecuniarias”. (MORO, 1949, p. 80).

Contudo, diante da permanência da situação irregular a infringir direitos de caráter geral, não há outra saída senão a própria Administração tomar frente da execução do ato.

O fundamento da execução subsidiária, portanto, decorre da necessidade da Administração de ter “[...] *medios jurídicos que le permitan conseguir cuanto antes la realización de sus mandatos, conforme lo suele reclamar el interés público*” (MORO, 1949, p. 81).

A execução subsidiária pode ser aplicada em obrigações de fazer e nas obrigações de não fazer. As duas, na aplicação desse instituto para o direito urbanístico, na verdade, constituem-se em faces da mesma moeda.

A obrigação imposta pela lei demanda ao particular que ele promova determinada alteração na situação fática por meio de uma postura ativa sua é de caráter positivo, um fazer. Contudo, se a norma contém uma determinação para que ele não execute desse ou daquele modo, a norma está impondo uma obrigação de não fazer.

Entretanto, tanto a primeira como a segunda, na prática, gerará consequências análogas, pois se o sujeito viola a obrigação de fazer, a execução subsidiária atuará no sentido de fazer o que ele veria ter feito. Se ele violou a obrigação de não fazer, do mesmo modo, a execução subsidiária importará em atuar para desfazer aquilo que não era para ser feito.

Se, por exemplo, uma construção é erguida sem algumas características do projeto aprovado perante a Administração (violação de um fazer), esta deve impor a obrigação de fazer ao responsável pela obra para que ele execute os elementos faltantes do projeto. Se a autorização impunha a não construção de piscinas na cobertura e estas são executadas (violação de um não fazer), a Administração age para impor a desativação das obras excedentes.

Relevante observar que nem sempre será possível ou adequado a Administração executar exatamente a prestação que seria obrigação do particular. Muitas vezes, como no exemplo apresentado, a atuação da Administração será limitada a estancar a violação ao interesse geral como, por exemplo, promover o embargo da obra ou não conceder a carta de habite-se. Essa medida, obviamente, será mais adequada, sob o ponto de vista econômico, para o interesse público e para a Administração, porquanto se estará evitando o descumprimento da norma urbanística que veda a construção em desacordo com o projeto adequado e, por outro lado, faz com que o poder público disponha de um mínimo de recursos possível.

Nesse caso se estará diante da coerção imediata sobre o bem (atuação direta), pois a Administração não estará executando a obrigação que cabia ao interessado, mas sim atuando sobre o bem do sujeito de modo a estancar a violação à norma. Nesse sentido, a doutrina espanhola:

Si el propietario de una casa recién construida permite habitarla a los inquilinos sin haber obtenido la oportuna licencia y luego resulta que tiene deficiencias de construcción que la hacen insalubre y antihigiénica, habiendo contravenido las disposiciones de Ordenanzas y no sujetándose a los planos presentados, la Administración puede efectuar una coerción inmediata sobre la cosa mandando desalojar a los inquilinos, sin entrar en las derivaciones que puedan surgir entre ellos y el propietario. No se trataría propiamente de ejecución subsidiaria, pues no realiza la Administración obra alguna que sea obligación del propietario, sino que se limita a actuar sobre la cosa procurando una vuelta al mismo estado en que se hallaba antes de haber existido la contravención. (MORO, 1949, p. 104).

Se a solução para essa hipótese fosse a adequação da obra pela própria Administração, a máquina pública não suportaria tamanhas obrigações, diante do seu custo e da grande demanda por serviços. Além disso, essa execução subsidiária, de alto custo, seria feita sem a certeza de que o proprietário da obra ressarcisse o Estado.

Assim, a atuação da Administração nem sempre ocorre no fazer específico daquele a que estaria obrigado o particular. A Administração pode atuar diretamente no bem, se limitando a promover medida bastante para afastar a violação ao interesse público, restabelecendo a situação anterior (atuação direta)<sup>66</sup> ou fazer a prestação que deveria ter sido feita pelo indivíduo destinatário da norma (execução subsidiária).

Outra aplicação da execução direta, de suma importância para este trabalho, é na ocorrência de situações urgentes, nas quais se revela um perigo iminente, ou ainda em uma situação de necessária repulsa imediata a uma grave agressão a bens públicos. Essas situações ocorrem, por exemplo, quando em uma catástrofe ambiental as casas são condenadas pela defesa civil ou corpo de bombeiros e precisam de uma desocupação e demolição imediata ou quando em um processo de desapropriação o sujeito não desocupa o bem mesmo tendo recebido sua indenização ou, ainda, quando há a invasão de áreas ou prédios públicos e a proteção possessória desses bens se revela. Esta última hipótese será explorada nos próximos capítulos, após a abordagem entre o direito à moradia, os quais analisarão os eventuais conflitos entre a dimensão individual desse direito e a repulsa a invasões de áreas públicas por meio da execução direta pela Administração.

---

<sup>66</sup> “Dice, al efecto, que si la Administración manda al propietario de un comercio que modifique o reforme el dibujo de un anuncio o la leyenda del mismo, que resulta indecorosa o inconveniente, y no lo hace aquél, viéndose la Administración obligada a quitar el anuncio no se en rigor jurídico una verdadera ejecución subsidiaria, pues no se ha ejecutado por la Administración la orden de modificación.” (MORO, 1949, p. 84).

Antes, porém, necessário acrescentar dois últimos detalhes quanto à execução subsidiária e a atuação direta.

O direito brasileiro não admite a execução subsidiária ou a execução direta, pela Administração, de uma obrigação de dar ou entregar coisa, uma vez que somente o Poder Judiciário tem o poder de ingressar no patrimônio do cidadão para lhe retirar determinado objeto, bem ou dinheiro (art. 5º, LIV, da Constituição).

Por fim, observa-se que tanto na execução subsidiária como na atuação direta, a Administração pode não dispor de estrutura de pessoal e equipamentos suficientes para promover o ato necessário à adequação do fato à ordem jurídica e para fazer cessar a violação ao interesse geral. Nesses casos será necessário o auxílio de pessoas ou empresas privadas que serão contratadas por meio de um processo licitatório.

Determinadas demolições, por exemplo, só podem ser feitas por meio de maquinários pesados, explosivos e cálculos estruturais de mais alta especialidade. Nesses casos, poderá a Administração se valer do auxílio material de entes privados sem que isso signifique a delegação do atributo da autoexecutoriedade a particulares.

Como observa Bandeira de Mello, após defender a indelegabilidade do poder de polícia:

Daí não se segue, entretanto, que certos atos materiais que precedem atos jurídicos de polícia não possam ser praticados por particulares, mediante delegação, propriamente dita, ou em decorrência de um simples contrato de prestação. Em ambos os casos (isto é, com ou sem delegação), às vezes, tal figura aparecerá sob o rótulo de ‘credenciamento’. Adílson Dallari, em interessantíssimo estudo, recolhe variado exemplário de ‘credenciamentos’. É o que sucede, por exemplo, na fiscalização do cumprimento de normas de trânsito mediante equipamentos fotossensores, pertencentes e operados por empresas privadas contratadas pelo Poder Público, que acusam a velocidade do veículo ao ultrapassar determinado ponto e lhe captam eletronicamente a imagem, registrando dia e momento da ocorrência. (MELLO, 2010, p. 839).

Assim, perfeitamente possível a contratação de entes privados para auxiliar a Administração na execução de atos materiais para a concretização dos fins públicos, quando insuficientes os recursos materiais do Estado. Obviamente, os custos dessa contratação serão cobrados do cidadão recalcitrante, que não adimpliu a sua obrigação de desfazer ou refazer o ato irregular às suas expensas.

#### **2.4.2.3 Meios para a recuperação do imóvel público**

O direito espanhol também aborda as possíveis formas de retomada de um bem público invadido por terceiros. Esse ato administrativo, exercido a partir do atributo da

autoexecutoriedade do poder de polícia é fundamental para que a Administração restabeleça a ordem, seja na hipótese de violação ao direito urbanístico (em razão da ocupação de área destinada à construção de equipamentos públicos, por exemplo), seja na hipótese de violação ao direito ambiental (uso de um parque para moradia), seja na situação em que grupos organizados invadem um prédio ou uma área pública (integrantes do Movimento dos Trabalhadores Sem Teto invadem o prédio da Secretaria de Fazenda ou um terreno público para pressionar por moradia).

A retomada do imóvel público, quando não realizada espontaneamente pelos invasores, será feita em uma das seguintes formas de atuação direta: *recuperación de oficio* e *coacción directa*.

A *recuperación de oficio* constitui uma coação administrativa mediata ou indireta para o restabelecimento de um bem público invadido que requer, previamente à eventual coação, a tramitação e resolução de um prévio procedimento administrativo no qual se oportuniza ao infrator da uma justificativa da perturbação ou ocupação ilegítima do bem. Se inexistir motivo justo, uma decisão administrativa será proferida pelo órgão responsável e uma notificação para o cumprimento voluntário da decisão, sob pena de se promover a execução forçada da retirada, será enviada ao infrator (PEQUEÑO, 2010, p. 24).

Noutro giro, como medida excepcional, que dispensa a instauração de um procedimento administrativo prévio, tem-se a *coacción directa*. Nesta, não é necessário um procedimento formal prévio nem uma decisão administrativa formalizada por escrito determinando a desocupação. O pressuposto para essa coação direta é a ação instantânea da administração no sentido de restabelecer a posse de um bem público usurpado indevidamente por um particular. Nessa hipótese, não há processo administrativo ou fixação de prazo para que o invasor desocupe o bem público. Porém, o fundamental é que as medidas

autoexecutórias no sentido de se restabelecer o bem ao poder público sejam adotadas imediatamente<sup>67</sup> (PEQUEÑO, 2010, p. 25).

A distinção entre as situações é análoga à promovida pelo direito civil para autorizar a defesa da posse pelo particular turbado ou esbulhado.<sup>68</sup> Assim, se o possuidor for esbulhado, ele pode agir por sua própria força para ser restabelecido, desde que o faça logo, ou seja, a *coacción directa* é um direito daquele que age imediatamente em defesa de sua posse. Se ao particular é conferido esse direito, com maior razão o mesmo procedimento pode ser adotado pelo Estado.

Nesse quadro, o contraditório fica postergado e a legitimidade do esbulho será avaliada posteriormente, com eventual reparação de danos por parte do Estado se, ao final, verificar que o restabelecimento do bem público foi equivocado.

Ao permitir a adoção desse procedimento, o direito cumpre sua função de estabilizar expectativas e dar segurança aos cidadãos, porquanto o ato simbólico de força estatal passará a todos a mensagem de que: a ocupação indevida do bem público ensejará a imediata demolição da edificação nele construída. A transmissão dessa mensagem é de suma importância no Distrito Federal, diante das décadas de ocupação desordenada e de expectativas equivocadas, acerca do direito urbanístico, geradas na população em geral.

Autorizar aquele que construiu em área pública sem qualquer autorização da Administração a permanecer na localidade enquanto responde a um lento processo administrativo ou judicial é consagrar o direito individual em detrimento ao direito difuso ao adequado meio ambiente urbano, é permitir que o invasor crie raízes no local e tenha, mais

---

<sup>67</sup> “Debe ser una urgencia ‘muy urgente’, una situación de ‘emergencia’ más que de urgencia stricto sensu, que precise una respuesta inmediata e instantánea de la Administración y sin previos trámites administrativos con plazos establecidos o previstos en el ordenamiento jurídico. Ha de ser, por consiguiente, una urgencia que reclame esa coacción directa, que necesite la acción administrativa inmediata en que consiste la autodefensa posesoria y que no pueda satisfacerse con la adopción de otras medidas administrativas. Así, no solo debe concurrir una situación de extrema urgencia que haga inútil toda tramitación urgente del procedimiento del reintegro posesorio, sino que, además, es obligado que la recuperación inmediata de las posesiones públicas sea absolutamente necesaria, esto es, que la coacción administrativa eficaz y apropiada para proteger la posesión del bien público del ‘peligro inminente’ que implica esa perturbación posesoria. No se trata solo de que sea urgente, y, por tanto, necesaria, la recuperación de la posesión administrativa, sino de que también sea precisa o necesaria una determinada recuperación posesoria, la que se realiza mediante la coacción directa y no la que se pueda efectuar mediante otros actos administrativos como son las medidas provisionalísimas en defensa de los bienes públicos que la reciente LPAP (en su art. 42.2 que es, por cierto, un precepto básico) ha consagrado expresamente conforme a lo dispuesto con carácter general en el art. 72 LRJPAC.” (PEQUEÑO, 2010, p. 32).

<sup>68</sup> Art. 1.210. O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação, restituído no de esbulho, e segurado de violência iminente, se tiver justo receio de ser molestado.

§ 1º O possuidor turbado, ou esbulhado, poderá manter-se ou restituir-se por sua própria força, contanto que o faça logo; os atos de defesa, ou de desforço, não podem ir além do indispensável à manutenção, ou restituição da posse. (Lei nº 10.406/2002).



uma vez, a expectativa cognitiva de que tem o direito de ocupar os espaços urbanos sem observar qualquer requisito.

No ponto, vale observar uma das justificativas políticas para se conferir à Administração a autoexecutoriedade:

Além dessa justificativa de caráter genérico, há razões concretas que explicam a necessidade e a conveniência, dentro de uma consideração política, de que os atos da Administração sejam por este executados.

Mellado entende que ninguém está em melhores condições que a mesma Administração que edita o ato para saber se deve ou não executá-lo e quando e como fazê-lo. Os procedimentos dilatados, prolixos e lentos dos Tribunais ordinários retirariam a energia e eficácia que convém à ação administrativa, a que por sua natureza deve ser executiva, rápida e expedita, por meio da qual se considera que não pode subtrair da Administração a faculdade de remover os obstáculos a ela opostos à execução de seus atos.

Barthelemy se refere também à lentidão dos Tribunais como um inconveniente grave para que a Administração se submeta a sua prévia homologação. Com o pretexto de multiplicar as garantias, se chegaria a paralisar a ação administrativa, a fazer impossível a função de polícia e a criar, desse modo, um estado prejudicial aos interesses dos mesmos administrados que se pretendia salvaguardar. (MORO, 1949, p. 34, tradução nossa).<sup>69</sup>

A ausência de uma intimação prévia, conferindo prazo para que o ocupante se retire do bem público ou justifique sua permanência, não viola o direito individual ao contraditório e a ampla defesa, porquanto a atuação direta e imediata da Administração limita-se a reprimir um dano evidente ao patrimônio público e, em certos casos, busca até mesmo assegurar a continuidade dos serviços públicos (no caso de invasão de prédios públicos). Assim, a atuação imediata do poder público no sentido de defender a sua propriedade, a exemplo do direito dos particulares de defenderem sua posse por meio do *desforço incontinenti* não viola qualquer direito individual do invasor.

No direito comparado, podem ser identificadas leis que autorizam o poder público a dispensar a oitiva prévia do interessado. A lei do processo administrativo federal da Alemanha, por exemplo, admite o afastamento da oitiva prévia quando “uma decisão imediata

---

<sup>69</sup> Texto original: “Pero además de esta justificación de carácter genérico, hay razones concretas que explican la necesidad y la conveniencia, dentro de una consideración política, de que los actos de la Administración sean por ésta ejecutivos.

MELLADO juzga que nadie está en mejores condiciones que la misma Administración que dicta el acto para saber si debe o no ejecutarse y el cuándo y cómo. Y así bien que los procedimientos dilatados, prolijos y lentos de los Tribunales ordinarios ebervarían la energía y eficacia que convienen a la acción administrativa, la que por su naturaleza debe ser ejecutiva, rápida y expedita, por lo cual estima que no puede por menos de residir en la Administración la facultad de remover los obstáculos que pudieran oponerse a la ejecución de sus actos.

BARTHELEMY se refiere también a la lentitud de los Tribunales como inconveniente grave para que la Administración se someta a su previa homologación. Con el pretexto de multiplicar las garantías, se llegaría a paralizar la acción administrativa, a hacer imposible la función de policía y a crear de este modo un estado perjudicial a los intereses de los mismos administrados que se pretendía salvaguardar.” (MORO, 1949, p. 34).

for necessária ao interesse público ou houver *periculum in mora*” e quando “medidas de auto-executoriedade administrativa devam ser adotadas”.<sup>70</sup> Dispositivo análogo encontra-se na legislação italiana.<sup>71</sup>

Desse modo, a repreensão imediata de invasões a espaços públicos é medida de força estatal que contribui para a estabilização congruente do direito.

No Distrito Federal, há previsão legal de um procedimento análogo ao da *recuperación de oficio*. Este é aplicado para a hipótese em que a Administração não age de forma imediata para defender o bem público – o que será melhor explorado nos tópicos seguintes e no capítulo 4 – ou quando o poder público busca coibir uma ocupação irregular em imóvel privado impassível de regularização (art. 178, § 1º, da Lei nº 2.105/98<sup>72</sup>).

Nesse caso, o procedimento conferido pela legislação distrital é o de comunicar o infrator para que ele efetue a demolição em até trinta dias. Nesse prazo de trinta dias, o cidadão tem a oportunidade de apresentar impugnação administrativa contra o auto de infração lavrado no exercício do poder de polícia, oportunidade em que o interessado poderá comprovar que a construção está de acordo com a legislação ou que está em desacordo, mas o projeto pode ser alterado para adequá-lo à legislação vigente.

---

<sup>70</sup> “Todavia, a lei expressamente admite o afastamento dessa obrigação em algumas circunstâncias específicas: §28 Oitiva das partes

(1) Antes da edição de um ato administrativo que afete os direitos de uma parte, a ela deverá ser conferida a possibilidade de expor o seu ponto de vista acerca dos fatos pertinentes para a decisão;

(2) Essa oitiva pode ser afastada quando as circunstâncias do caso não demonstrarem sua necessidade e, particularmente, quando:

1. uma decisão imediata for necessária ao interesse público ou houver *periculum in mora*;

2. a oitiva comprometer a observância de um prazo essencial para a decisão;

3. não houver risco de prejuízo ao particular por não afastar dos dados que ele forneceu em um requerimento ou em uma declaração;

4. a autoridade administrativa pretender editar uma prescrição geral ou atos administrativos individuais similares em grande número ou ainda atos administrativos por meio de equipamentos automáticos;

5. medidas de auto-executoriedade administrativa devam ser adotadas;

(3) não será concedida a oitiva quando for explicitamente contrária ao interesse público”. (BAPTISTA, 2011)

<sup>71</sup> Lei n. 241, de 7 de agosto de 1990: Art. 21 – segundo.

Eficácia do ato limitativo da esfera jurídica privada

1. O ato limitativo da esfera jurídica privada adquire eficácia em relação a cada destinatário com a comunicação a ele efetuada ainda que na forma estabelecida pela notificação aos ausentes nos casos previstos no Código de Processo Civil. No entanto, se dado o número de destinatários a comunicação não for possível ou resulte particularmente gravosa, a Administração procederá mediante publicidade idônea dos modos estabelecidos por esta mesma Administração. O ato limitativo da esfera jurídica privada que não tiver caráter sancionatório pode conter uma cláusula motivada de eficácia imediata. Os atos limitativos da esfera jurídica privada que tenham caráter cautelar e urgente são imediatamente eficazes.

<sup>72</sup> Art. 178 da mesma Lei: A demolição total ou parcial da obra será imposta ao infrator quando se tratar de construção em desacordo com a legislação e não for passível de alteração do projeto arquitetônico para adequação à legislação vigente.

§ 1º O infrator será comunicado a efetuar a demolição no prazo de até trinta dias, exceto quando a construção ocorrer em área pública, na qual cabe ação imediata. (Lei n. 2.105/98).

Ao observar tal procedimento, o ente público equilibra a balança entre o direito urbanístico, de caráter difuso, com o direito individual à propriedade e ao contraditório.

A intimação demolitória é adequada para informar ao cidadão que a Administração já promoveu o levantamento das características da construção e já identificou que ela não se adequa à legislação, seja porque as leis de zoneamento urbano não permitem construção com aquelas características naquele local, seja porque não há alvará de construção para a localidade arquivado no órgão competente, seja porque a edificação encontra-se em área de risco ou de proteção ambiental.

O cidadão, por outro lado, se tem fundamentos jurídicos e documentos para demonstrar que sua edificação é adequada à legislação vigente ou se seu projeto pode ser adequado a ela, tem a oportunidade de levar essas informações perante a Administração para que esta anule sua intimação demolitória. A partir desse momento, efetiva-se o contraditório e o procedimento será análogo ao da *recuperación de oficio* (PEQUEÑO, 2010, p. 24), até culminar na demolição da construção, restabelecendo-se o direito de todos de viver em um meio ambiente urbano adequado.

Há também no Código de Edificações do Distrito Federal a possibilidade de demolição imediata, análoga à *coacción directa*, nos casos de ocupação indevida de imóvel público. A lei, contudo, não exige atuação instantânea do poder público, o que acaba por gerar conflitos com situações consolidadas, nas quais os indivíduos já gozam de uma confiança quanto ao comportamento do Estado, conforme identificado por Alejandro Nieto (1994, p. 31). Esse ponto será explorado com maior profundidade nos capítulos seguintes.

### **3 A DIMENSÃO INDIVIDUAL DO DIREITO À MORADIA**

Este capítulo apresenta a dimensão individual do direito à moradia, identificando as normas de direito internacional que delineiam esse direito. A dignidade da pessoa humana, em sua perspectiva solidária, é também analisada neste capítulo, porquanto é a partir dela que se constata quais são os elementos necessários para se conferir uma moradia digna ao cidadão. Nesse ponto, a análise do déficit histórico de moradias regulares no Brasil e os pressupostos da regularização fundiária são abordados como forma de se avaliar a efetiva concretização do direito à moradia no país.

#### **3.1 A DIGNIDADE DA PESSOA HUMANA E O DIREITO À MORADIA**

Construído um dos pilares do presente trabalho, que trata da função do direito, da identificação do papel da força do Estado e da identificação dos limites e manifestações do exercício do poder de polícia como instrumento dessa força (tese), passa-se a explorar a dimensão individual do direito à moradia como elemento de resistência ao poder do Estado (antítese), de modo a identificar os pontos de conflito entre os institutos.

O direito à moradia é elemento fundamental para concretização do princípio da dignidade da pessoa humana, afinal, não se pode conceber uma existência humana digna sem um local permanente para o descanso e a convivência familiar. Não há condições materiais mínimas de sobrevivência para aquele que foi negado o direito de ter uma habitação, com caráter permanente, com condições físicas para a sobrevivência, segura contra os intemperes do tempo e suficiente para o abrigo de uma família. Diante dessa constatação, o estudo da moradia deve partir da análise conceitual da dignidade da pessoa humana.

O estudo da dignidade da pessoa humana como direito a prestações materiais para a concretização de direitos fundamentais tem suas raízes no direito alemão. A doutrina alemã do Pós-Guerra passou a compreender que o princípio da dignidade da pessoa humana não se limita a exigir apenas a garantia do direito à liberdade, mas também um mínimo de segurança

social.<sup>73</sup> Como observa Ingo Sarlet, “[...] sem os recursos materiais para uma existência digna, a própria dignidade da pessoa humana ficaria sacrificada” (SARLET, 2013, p. 31). Ademais, constata o mesmo autor que “[...] a garantia das condições mínimas para uma existência digna integra o conteúdo essencial do princípio do Estado Social de Direito, constituindo uma de suas principais tarefas e obrigações” (SARLET, 2013, p. 31).

Não basta, portanto, que o sistema jurídico consagre direitos de caráter individual ao cidadão, como o direito à propriedade, à liberdade, à iniciativa econômica ou à locomoção, como se fazia no Estado Liberal. Para que a existência humana seja digna, o Estado deve assegurar condições materiais, ou seja, prestações positivas para a implementação dessa dignidade, conforme características implementadas a partir do surgimento do Estado Social.<sup>74</sup> Como ressaltado por Bobbio, “enquanto os direitos de liberdade nascem contra o superpoder do Estado [...], os direitos sociais exigem, para sua realização prática, [...] precisamente o contrário, isto é, a ampliação dos poderes do Estado” (BOBBIO, 2004, p. 35).

Essa constatação fica evidente a partir dos paradigmas do Estado Liberal e do Estado Social identificados por Jürgen Habermas (1997, p. 123-190), assim identificados em artigo de nossa autoria:

Ao se inserir nessas questões, Jürgen Habermas faz um paralelo acerca da legitimação do direito em dois paradigmas distintos, o do Estado Liberal e do Estado Social. No primeiro, a máxima de não intervenção do Estado (até 1900) levou à construção de um modelo jurídico liberal, em que o direito privado era autônomo, fechado, a salvo inclusive da ordem constitucional. Após a Constituição de Weimer, a Constituição passou a permear as relações privadas, de modo que ao legislador era

---

<sup>73</sup> Na doutrina do Pós-Guerra, o primeiro publicista de renome a sustentar a possibilidade do reconhecimento de um direito subjetivo à garantia positiva dos recursos mínimos para uma existência digna foi o publicista Otto Bachof, que, já no início da década de 1950, considerou que o princípio da dignidade da pessoa humana (art. 1º, inc. I, da Lei Fundamental da Alemanha, na sequência referida como LF) não reclama apenas a garantia da liberdade, mas também um mínimo de segurança social, já que, sem os recursos materiais para uma existência digna, a própria dignidade da pessoa humana ficaria sacrificada. Por esta razão, o direito à vida e integridade corporal (art. 2º, inc. II, da LF) não pode ser concebido meramente como proibição de destruição da existência, isto é, como direito de defesa, impondo, ao revés, também uma postura ativa no sentido de garantir a vida. Cerca de um ano depois da paradigmática formulação de Bachof, o Tribunal Federal Administrativo da Alemanha (*Bundesverwaltungsgericht*), já no primeiro ano de sua existência, reconheceu um direito subjetivo do indivíduo carente a auxílio material por parte do Estado, argumentando, igualmente com base no postulado da dignidade da pessoa humana, direito geral de liberdade e direito à vida, que o indivíduo, na qualidade de pessoa autônoma e responsável, deve ser reconhecido como titular de direitos e obrigações, o que implica principalmente a manutenção de suas condições de existência.<sup>6</sup> Ressalte-se que apenas alguns anos depois o legislador acabou regulamentando – em nível infraconstitucional – um direito a prestações no âmbito da assistência social (art. 4º, inc. I, da Lei Federal sobre Assistência Social [*Bundessozialhilfegesetz*]).

<sup>74</sup> “O respeito e a proteção à dignidade da pessoa humana, como acentua Häberle, implicam a vinculação do Estado, no sentido de que a todos seja assegurado um mínimo existencial material. Tais condições materiais elementares constituem-se em premissas do próprio exercício dos demais direitos (fundamentais ou não), resultando, em razão da sua essencialidade para a existência humana, em uma espécie de *direito a ter e exercer os demais direitos*. Sem o acesso a tais *condições existenciais mínimas*, o que inclui necessariamente um padrão mínimo de qualidade (e segurança) ambiental, não há que se falar em *liberdade real ou fática*, quanto menos em um padrão de vida digno.” (SARLET, 2012, p. 113-114).

imposto o dever de inserir o conteúdo dos direitos fundamentais às relações privadas. Nesse quadro, surgiram novos direitos, ainda de caráter liberal, mas infiltrados pela justiça social (v. g. direito da concorrência, direito econômico, direito do trabalho etc.).

Na visão de Habermas, essa mudança do Estado Liberal para o Estado Social representa uma mudança nos paradigmas do direito, uma vez que a autonomia privada do cidadão passa a ser entendida de modo diferente. Enquanto no Estado Liberal a autonomia significava a não interferência absoluta do Estado nas relações privadas, no Estado Social, a liberdade e a autonomia do cidadão só existem se houver condições efetivas de seu exercício e é o Estado quem deve prover essas condições. (MESQUITA, 2014, p. 37).

A partir da noção de que o Estado deve prover condições mínimas para a consagração da dignidade da pessoa humana, verifica-se que essa consagração depende da capacidade financeira do Estado e, portanto, da amplitude dos direitos sociais oferecidos frente a real disponibilidade orçamentária. Se, de um lado, há uma necessidade imperiosa do atendimento aos direitos sociais consagrados na Constituição e nas leis de regência, de outro, há a limitação orçamentária que impossibilita o acesso pleno aos recursos pelos que deles necessitam (MESQUITA, 2014, p. 37).

Por isso, revela-se imperiosa a necessidade de se garantir um conteúdo mínimo de direitos sociais ao indivíduo, de modo a resguardar o fornecimento desse patamar mínimo frente a alocações orçamentárias decorrentes de insuficiência material de recursos financeiros. Esse mínimo, por certo, não pode se limitar ao mínimo vital ou existencial, ou seja, não pode se limitar a apenas garantir a sobrevivência do indivíduo (que é garantido com a simples proteção ao direito à vida e promoção da saúde), ele deve consagrar e promover direitos que tornem essa existência digna, direitos que promovam a concessão de vestuário, abrigo, alimento etc. Nesse sentido, Ingo Sarlet:

Da mesma forma – e pelas mesmas razões – como ocorre com o conteúdo da dignidade humana, que não se limita ao direito à vida em sentido estrito, o conceito de mínimo existencial não pode ser limitado ao direito à mera sobrevivência na sua dimensão estritamente natural ou biológica, mas deve ser concebido de forma mais ampla, já que objetiva justamente a realização da vida em níveis dignos, considerando, nesse aspecto, a incorporação da qualidade ambiental como novo conteúdo do seu âmbito de proteção. A partir de tal premissa, o conteúdo do mínimo existencial não pode ser confundido com o que se poderia denominar de um ‘mínimo vital’ ou ‘mínimo de sobrevivência’, na medida em que este último diz respeito à garantia da vida humana, sem necessariamente abranger as condições para uma sobrevivência física em condições dignas, portanto, de uma vida com certa qualidade.

[...]

Portanto, assim como são imprescindíveis determinadas condições materiais para assegurar adequados níveis de bem-estar social (saúde, educação, alimentação, moradia etc.), sem as quais o pleno desenvolvimento da personalidade estatal são inviabilizadas, também na seara ecológica há um conjunto mínimo de condições

materiais em termos de qualidade (e segurança) ambiental, sem o qual o desenvolvimento da vida humana (e mesmo a integridade física do indivíduo em alguns casos) também se encontra fulminado, em descompasso com o comando constitucional que impõe ao Estado o dever de tutelar a vida (art. 5º, *caput*, da CF88) e a dignidade humana (art. 1º, III, CF88) contra quaisquer ameaças existenciais. (SARLET, 2012, p. 116-117).

Diante da gama de direitos sociais passíveis de promoção, da limitação de recursos financeiros do Estado e da dificuldade de se definir quais direitos devem ser inseridos no mínimo existencial, o legislador assume a função fundamental de determinar quais e em que medida os direitos sociais devem ser implementados, cabendo aos tribunais a função de assegurar a dignidade da pessoa humana em casos de omissão do legislador ou de descumprimento da lei pela Administração.<sup>75</sup>

No caso do direito à moradia no Brasil, não há uma definição legal acerca do mínimo existencial que deve ser garantido pelo Estado. Conforme se observará abaixo, a proteção ao direito à moradia decorre de tratados internacionais adotados pelo Brasil, da previsão genérica do *caput* do art. 6º da Constituição, da Lei nº 11.977/09 e da legislação local. Contudo, o presente tópico demonstra que esse direito não pode passar ao largo da análise da Administração Pública, quando do exercício da força estatal utilizada a partir das normas de direito urbanístico, uma vez que compõe o rol de direitos decorrentes da dignidade da pessoa humana.

### 3.2 PARÂMETROS CONCEITUAL E LEGISLATIVO DO DIREITO À MORADIA

Muitos conceitos relativos ao de moradia ajudam a apurar a exata compreensão da palavra. Domicílio, residência, habitação e moradia são conceitos que, ao longo da história do direito, evoluíram e hoje informam maneiras do homem se fixar em determinado lugar ou, tão somente, de ocupar determinado espaço.

Na obra *Direito à Moradia e de Habitação*, Sérgio Iglesias Nunes de Souza parte do conceito de domicílio do direito romano para obter o conceito atual de moradia. Para o autor, o domicílio, nesse direito, surge da necessidade do homem de fixar o lugar. O domicílio era, então, “[...] a sede jurídica da pessoa, onde ela se presume presente para efeitos de direito e onde exerce ou pratica, habitualmente, seus atos pessoais e negócios jurídicos” (SOUZA,

---

<sup>75</sup> “Em que pese certa convergência no que diz respeito a uma fundamentação jurídico-constitucional a partir do direito à vida e do princípio da dignidade da pessoa humana, e tomando como exemplo o problema do conteúdo das prestações vinculadas ao mínimo existencial, verifica-se que a doutrina e a jurisprudência alemã partem – de um modo mais cauteloso – da premissa de que existem diversas maneiras de realizar esta obrigação, incumbindo ao legislador a função de dispor sobre a forma da prestação, seu montante, as condições para sua fruição, etc., podendo os tribunais decidir sobre este padrão existencial mínimo, nos casos de omissão ou desvio de finalidade por parte dos órgãos legiferantes”. (SARLET, 2013, p. 35).

2004, p. 29). A residência, por outro lado, ainda no direito romano, “[...] é o lugar em que habita, com intenção de permanecer, mesmo que dele se ausente temporariamente” (SOUSA, 2004, p. 29).

Diante da necessidade do homem de se mover e de estar em lugares distintos em determinados períodos, não seria mais possível definir o domicílio pela habitualidade. Assim, o conceito de domicílio trazido por Savigny revela o elemento subjetivo, ou seja, o *animus* para a caracterização do domicílio, da seguinte forma: “Considera-se como o domicílio do indivíduo o lugar que ele escolheu livremente para residência constante e centro de seus negócios e das suas relações de direito” (SAVIGNY, 1989, p. 58).

No direito brasileiro, o Código Civil conceitua domicílio como “o lugar onde ela estabelece sua residência com ânimo definitivo”<sup>76</sup> e também como o lugar onde a pessoa exerce a atividade profissional, se ela exercitar a profissão em lugares diversos.<sup>77</sup> Desse modo, o critério adotado no direito brasileiro como identificador do domicílio é o do ânimo definitivo e o do local onde o sujeito exerce suas atividades e interesses. A partir desses critérios, a lei qualifica esse local como domicílio.

O conceito de residência, por outro lado, é a situação de fato, é o local onde a pessoa se fixa ou habita e pode ser temporária ou passageira. Apesar da aproximação conceitual, domicílio e residência se diferem na medida em que o primeiro se apresenta como um instituto jurídico, com efeitos e consequência legais e o segundo é uma relação de fato (MONTEIRO, 1966, p. 145).<sup>78</sup>

Por outro lado, o termo “habitação” designa uma situação puramente fática na qual uma pessoa permanece em um local acidentalmente, em caráter temporário (SOUZA, 2004, p. 43).

Por fim, a moradia não seria apenas uma situação de fato (como a residência) ou uma qualificação jurídica que as normas dão a um fato (como o domicílio), mas sim um direito, um bem irrenunciável, indisponível e ínsito de qualquer pessoa natural, que consiste em promover a fixação da pessoa em um lugar físico no qual a pessoa fixa seus interesses no dia-

---

<sup>76</sup> Art. 70 do Código Civil. (Lei nº 10.406/2002).

<sup>77</sup> Art. 72. É também domicílio da pessoa natural, quanto às relações concernentes à profissão, o lugar onde esta é exercida. (Lei nº 10.406/2002).

<sup>78</sup> “Podemos, pois, da seguinte forma estabelecer a diferenciação entre domicílio e residência: o primeiro é conceito jurídico, criado pela própria lei e através do qual, para efeitos jurídicos, se presume estar presente a pessoa em determinado lugar. Residência, por sua vez, é relação de fato, é o lugar em que a pessoa habita ou tem o centro de suas ocupações. A essência do primeiro é puramente jurídica e corresponde à necessidade de fixar a pessoa em dado local; a da segunda é meramente de fato. Se pudéssemos empregar fórmula para melhor traduzir essa ideia, diríamos que domicílio = residência (*quid fact*) + qualificação legal (*quid juris*).” (MONTEIRO, 1966, p. 145).



a-dia, assumindo um caráter de definitividade. Nesse sentido, o conceito trazido por Sérgio Iglesias de Souza:

A moradia consiste em bem irrenunciável da pessoa natural, indissociável de sua vontade e indisponível, que permite a fixação em lugar determinado, não só físico, como também a fixação dos seus interesses naturais da vida cotidiana, exercendo-se de forma definitiva pelo indivíduo, e, secundariamente, recai o seu exercício em qualquer pouso ou local, mas sendo objeto de direito e protegido juridicamente. O bem 'moradia' é inerente à pessoa e independe de objeto físico para a sua existência e proteção jurídica. (SOUZA, 2004, p. 45).

A partir desse conceito, constata-se que o alcance do termo “moradia”, compreendido como um direito, somente terá seu contorno jurídico bem definido a partir da análise dos instrumentos legais e jurídicos que demonstrem o alcance de sua proteção, o que é feito, principalmente, a partir da análise do conteúdo dos tratados internacionais sobre o tema, uma vez que a Constituição brasileira limitou-se a mencionar, a partir da Emenda Constitucional nº 26/2000, que a moradia é um direito social e a Lei nº 11.977/09 descreve o programa social de construção e aquisição de moradias conhecido por “Minha Casa Minha Vida”, definindo os procedimentos de regularização de ocupações urbanas de interesse social e de interesse específico sem, contudo, explorar o alcance do direito à moradia.

O primeiro diploma internacional que tratou do tema foi a Declaração Universal dos Direitos Humanos, proclamada em 10.12.1948 (e ratificada pelo Brasil na mesma data), que assim estabelece:

#### Artigo 25

D) Todo o homem tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e a sua família saúde e bem star, inclusive alimentação, vestuário, habitação, cuidados médicos e os serviços sociais indispensáveis, e direito à segurança em caso de desemprego, doença, invalidez, viuvez, velhice ou outros casos de perda de meios de subsistência em circunstâncias fora de seu controle. (ONU, 1948).

Esse tratado denomina o direito à moradia como direito à habitação, reconhecendo que esse é um dos elementos capazes de promover a dignidade da pessoa humana, ou seja, aborda o direito sob uma perspectiva individual.

O termo “moradia” foi trazido no Pacto Internacional dos Direitos Econômicos, adotado em 16.12.1966 na Assembleia Geral das Nações Unidas (e ratificado pelo Brasil em 24.01.1992, por meio do Decreto nº 591/1992), nos seguintes termos:

#### ARTIGO 11

1. Os Estados Partes do presente Pacto reconhecem o direito de toda pessoa a um nível de vida adequado para si próprio e sua família, inclusive à alimentação, vestimenta e moradia adequadas, assim como a uma melhoria contínua de suas

condições de vida. Os Estados Partes tomarão medidas apropriadas para assegurar a consecução desse direito, reconhecendo, nesse sentido, a importância essencial da cooperação internacional fundada no livre consentimento. (ONU, 1966).

Na primeira parte do dispositivo, o tratado aborda o direito à moradia em seu caráter individual ao identifica-lo como um direito de toda pessoa. Na segunda parte, o caráter social do direito evidencia-se na medida em que determina que o mesmo será assegurado pelo Estado, ou seja, o Estado provedor de prestações positivas.

O aspecto mais relevante desse dispositivo, contudo, é o que informa que a dignidade da pessoa humana será atendida se a sua moradia for “adequada”, devendo-se buscar uma “melhora contínua” das condições de vida do indivíduo. Ou seja, a promoção de moradias populares, pelo Estado, por exemplo, não será suficiente para satisfazer o direito à moradia se as casas concedidas aos cidadãos não tiverem condições mínimas de habitação. Ademais, o conceito de moradia adequada será relevante neste trabalho quando da abordagem dos critérios e condições para a regularização fundiária.

O art. 11 do Pacto ganhou ainda maior relevo para a compreensão de moradia adequada a partir da edição da Observação Geral nº 4 (ou Comentário Geral nº 4) do Comitê dos Direitos Económicos, Sociais e Culturais, relativa ao direito a uma Habitação Condigna. A partir desse ato, a Organização das Nações Unidas deixou claro quais seriam os elementos necessários para se prover o direito à moradia de forma integral.

O primeiro elemento é a segurança legal da ocupação, ou seja, a proteção jurídica da posse. Segundo o Comitê, o cidadão deve ter a segurança de que está protegido legalmente contra expulsões forçadas, agressão e outras ameaças.<sup>79</sup>

A segurança da posse é identificada pela doutrina brasileira como um ponto central do direito à moradia, pois sem ela “o direito à moradia vai estar em permanente ameaça, e o risco de despejo ou deslocamento forçado será sempre iminente” (OSÓRIO, 2006, p. 35). Por isso, é um dever do Estado prever instrumentos jurídicos que “reconheçam o direito das pessoas a permanecer no local onde residem com segurança e proteção contra despejos e desastres naturais” (OSÓRIO, 2006, p. 36).<sup>80</sup>

---

<sup>79</sup> “Todas as pessoas têm direito a um certo grau de segurança que garanta a protecção legal contra as expulsões forçadas, a agressão e outras ameaças. Os Governos devem, conseqüentemente, adoptar medidas imediatas a fim de conferir segurança legal da ocupação às famílias que ainda não beneficiam desta protecção. Tais medidas devem ser adoptadas após consulta genuína, efectuada junto das pessoas e grupos afectados”. (ONU, 2002, p. 26-27).

<sup>80</sup> A autora desse mesmo artigo defende que o direito de permanecer no local onde reside deve ser garantido pelo Estado inclusive nos casos de ocupação de área pública. Esse, contudo, não é o entendimento manifestado neste trabalho, uma vez que não se pode falar em proteção da “posse” numa ocupação de área pública, pois esta não enseja proteção possessória, conforme será explorado adiante.

O segundo elemento para uma moradia adequada é a disponibilidade de serviços, materiais e infraestrutura, pois todos devem ter acesso à água, energia, instalações sanitárias, serviço de coleta de lixo, esgoto e serviços de emergência.<sup>81</sup>

O terceiro elemento é a acessibilidade econômica à casa. De nada adiantaria a promoção de um programa estatal de moradia se a camada mais necessitada da sociedade não pudesse adquirir as habitações fornecidas no programa. Assim, devem ser concedidos “subsídios àqueles que não dispõem de meios econômicos suficientes para ter uma habitação adequada, e os arrendatários devem ser protegidos contra rendas excessivas ou aumentos de rendas abusivos” (ONU, 2002, p. 27).

O quarto elemento que caracteriza a moradia adequada é a habitabilidade, ou seja, o local deve proteger o indivíduo e sua família do frio, da humidade, do calor, da chuva, do vento, de outras intemperes naturais, bem como de animais e vetores de doenças e, ainda, deve ser garantida a segurança física dos ocupantes.

A facilidade de acesso é outro requisito para que a moradia seja digna. Quanto mais precária é a situação do indivíduo, maiores privilégios de acesso ao bem deve o Estado promover<sup>82</sup>. Nesse sentido, devem ser promovidos programas de incentivo financeiro e facilidades para que segmentos mais frágeis da sociedade (idosos, deficientes físicos, órfãos, etc.) possam concretizar a aquisição de uma moradia.

Outro elemento essencial para uma moradia adequada é a sua localização. Segundo a Observação Geral nº 4, uma habitação deve estar localizada “onde existam possibilidades de emprego, serviços de saúde, escolas, centros de cuidados infantis e outras estruturas sociais” (ONU, 2002, p. 28). Ademais, não será adequada, por óbvio, uma moradia que se situe próxima a um foco de poluição que ameace a saúde dos ocupantes.

Por fim, um último elemento trazido pelo Comitê dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais a caracterizar a moradia digna é o respeito ao meio ambiente cultural, ou seja, deve-se permitir o uso de materiais e a arquitetura que traduza a identidade cultural da habitação.<sup>83</sup>

---

<sup>81</sup> “Todos os titulares do direito a uma habitação condigna devem ter acesso permanente aos recursos naturais e comuns, água potável, energia para cozinhar, aquecimento e iluminação, instalações sanitárias e de limpeza, meios de conservação de alimentos, sistemas de recolha e tratamento de lixo, esgotos e serviços de emergência.” (ONU, 2002, p. 28).

<sup>82</sup> “Assim, os grupos desfavorecidos, nomeadamente pessoas idosas, crianças, portadores de deficiências, doentes terminais, seropositivos, doentes crónicos, doentes mentais, vítimas de catástrofes naturais, pessoas que vivem em zonas sujeitas a catástrofes naturais e outros grupos devem beneficiar de uma certa prioridade no que se refere à habitação. Na elaboração e aplicação de legislação relativa à habitação, há que ter em conta as necessidades especiais destes grupos.” (ONU, 2002, p. 28).

<sup>83</sup> “A arquitectura, os materiais de construção utilizados e as políticas subjacentes devem permitir a expressão da identidade e diversidade culturais. Nas actividades de construção ou de modernização da habitação, é necessário garantir que as dimensões culturais da habitação não são sacrificadas.” (ONU, 2002, p. 28).

Desse modo, constata-se que o Pacto Internacional dos Direitos Econômicos e os comentários a ele promovidos pelo referido Comitê conferem importantes balizas para a efetiva concretização do direito à moradia.

A dimensão social do direito à moradia também é abordada na Declaração sobre o Direito ao Desenvolvimento, de 04.12.1986, e na Declaração Americana dos Direitos e Deveres do Homem, de abril de 1948, nos seguintes termos, respectivamente:

#### Artigo 8

1. Os Estados devem tomar, a nível nacional, todas as medidas necessárias para a realização do direito ao desenvolvimento e devem assegurar, inter alia, igualdade de oportunidade para todos em seu acesso aos recursos básicos, educação, serviços de saúde, alimentação, habitação, emprego e distribuição eqüitativa da renda. Medidas efetivas devem ser tomadas para assegurar que as mulheres tenham um papel ativo no processo de desenvolvimento. Reformas econômicas e sociais apropriadas devem ser efetuadas com vistas à erradicação de todas as injustiças sociais. (ONU, 1986).

#### Artigo 11

Toda pessoa tem direito a que sua saúde seja resguardada por medidas sanitárias e sociais relativas à alimentação, roupas, habitação e cuidados médicos correspondentes ao nível permitido pelos recursos públicos e os da coletividade. (COMISSÃO INTERAMERICANA DE DIREITOS HUMANOS, 1948).

Os diplomas internacionais mais completos acerca do direito à moradia são os elaborados pelo hoje denominado Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos, originariamente chamado de Fundação Habitat. Em 1976, esse programa promoveu a Conferência das Nações Unidas sobre Assentamentos Humanos (Habitat I). Essa Conferência gerou a Declaração Sobre Assentamentos Humanos de Vancouver.<sup>84</sup> Dentre os seus dispositivos, destacam-se:

## II. PRINCÍPIOS GERAIS

1. A melhoria da qualidade de vida dos seres humanos é o primeiro e mais importante objetivo de qualquer política de assentamento humano. Estas políticas devem facilitar a melhoria rápida e contínua da qualidade de vida de todas as pessoas, começando com a satisfação das necessidades básicas de alimentação, abrigo, água limpa, emprego, saúde, educação, formação, segurança social, sem qualquer discriminação quanto à raça, cor, sexo, língua, religião, ideologia, origem

---

<sup>84</sup> CONFERÊNCIA DAS NAÇÕES UNIDAS SOBRE ASSENTAMENTOS HUMANOS, VACOUVER, 1976. Declaração Sobre Assentamentos Humanos de Vancouver. Disponível em: <http://www.defensoria.sp.gov.br/dpesp/Repositorio/28/Documentos/Legisla%C3%A7%C3%A3o/Legisla%C3%A7%C3%A3o%20Internacional/Declara%C3%A7%C3%A3o%20sobre%20assentamentos%20humanos%20de%20Vancouver.pdf> Acesso em: 15.12.2014.

nacional ou social, ou outra causa, em um quadro de liberdade, dignidade e justiça social. (ONU, 1976, tradução nossa).<sup>85</sup>

### III. ORIENTAÇÕES PARA AS AÇÕES

8. Abrigo e serviços adequados são direitos humanos básicos, que obrigam os governos a garantir a sua realização para todas as pessoas, a começar pela assistência direta para os menos favorecidos através de programas de ajuda mútua de ação comunitária. Os governos devem se esforçar para remover todos os obstáculos que impeçam a realização desses objetivos. De especial importância é a eliminação da segregação social e racial, inter alia, através da criação de comunidades mais equilibradas, que misturam diferentes grupos sociais, ocupações, moradias e instalações. (ONU, 1976, tradução nossa)<sup>86</sup>

Constata-se que o direito à moradia busca a melhoria da qualidade de vida dos seres humanos, atendendo, inicialmente, as necessidades básicas, tais como, alimentação, água, emprego, saúde, educação e segurança social, livre de discriminação, atendendo os valores da liberdade, dignidade e justiça social. Além disso, as políticas de promoção da moradia devem fornecer abrigo e serviços adequados, além de assistência direta aos menos favorecidos. Assim, observa-se que a promoção do direito à moradia envolve muito mais fatores do que a mera construção de uma casa e a facilitação ao seu acesso.

Na Conferência das Nações Unidas sobre Assentamentos Humanos – Habitat II, promovida em Istambul (1996), reconheceu-se a deterioração contínua das condições de habitação dos assentamentos humanos e estabeleceu-se a necessidade de se manter “padrões sustentáveis de produção, consumo, transporte e desenvolvimento de assentamentos; prevenção de poluição” etc. (item 10 da Declaração de Istambul sobre Assentamentos Humanos). Ademais, constatou-se a necessidade de se reverter o quadro de aumento da população sem-teto, aumento da pobreza, da degradação ambiental, do desemprego, da exclusão social, da falta de estrutura, de serviços básicos e de planejamento adequado nas cidades (item 4). Identificou-se, ainda, a necessidade de promover a acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência e a igualdade de gênero nas políticas, programas e projetos habitacionais (item 7).

---

<sup>85</sup> Texto original: “1. The improvement of the quality of life of human beings is the first and most important objective of every human settlement policy. These policies must facilitate the rapid and continuous improvement in the quality of life of all people, beginning with the satisfaction of the basic needs of food, shelter, clean water, employment, health, education, training, social security without any discrimination as to race, colour, sex, language, religion, ideology, national or social origin or other cause, in a frame of freedom, dignity and social justice.”

<sup>86</sup> Texto original: “8. Adequate shelter and services are a basic human right which places an obligation on Governments to ensure their attainment by all people, beginning with direct assistance to the least advantaged through guided programmes of self-help and community action. Governments should endeavour to remove all impediments hindering attainments of these goals. or special importance is the elimination of social and racial segregation, inter alia, through the creation of better balanced communities, which blend different social groups, occupation, housing and amenities.”

No que se relaciona diretamente ao tratamento das moradias, a Declaração estabeleceu:

8. Nós reafirmamos nosso compromisso com a total e progressiva realização do direito a moradias adequadas, conforme estabelecido em instrumentos internacionais. Com essa finalidade, deveremos procurar a participação dos nossos parceiros públicos, privados e não governamentais, em todos os níveis, para a garantia legal de posse, proteção contra discriminação e igual acesso a moradias adequadas, a custos acessíveis, para todas as pessoas e suas famílias.

9. Nós trabalharemos para expandir a oferta de moradias a custos acessíveis permitindo que os mercados funcionem com eficiência e de maneira social e ambientalmente responsável, estimulando o acesso a terra e ao crédito e assistindo aqueles que não têm condições de serem atendidos pelo mercado imobiliário.<sup>87</sup>

Nesse sentido, a Declaração de Istambul sobre Assentamentos Humanos reiterou a necessidade de concretização do direito à moradia adequada e procurou instrumentalizar a promoção desse direito por meio de participação pública (Estado), privada (empresas) e não governamentais (entidades do terceiro setor). Tudo isso para que os custos da moradia sejam acessíveis. Ademais, deve haver estímulo ao acesso a terra, ao crédito e, diante da incapacidade financeira da camada social mais baixa, a promoção da moradia deve ser feita pelo Estado de forma assistida.

Assim, diante do delineamento do direito à moradia formulado pelos tratados internacionais, pode-se definir o alcance desse direito como um direito individual ínsito a qualquer pessoa humana, fundamental para que a implementação de uma existência digna, que permite a sua fixação permanente em um lugar adequado, com condições físicas, de saúde, de inserção no meio social, com acesso a serviços e equipamentos públicos, com planejamento urbano e livre de degradação do meio ambiente e de preconceitos. Noutro giro, o caráter social do direito à moradia demanda do Estado a promoção de programas habitacionais suficientes para atender a demanda de moradias adequadas (com todas as características acima relacionadas), seja por meio da redução dos custos de construção, da facilitação ao crédito, da doação direta aos mais carentes, da promoção de parcerias com o setor privado ou o terceiro setor.

---

<sup>87</sup> CONFERÊNCIA DAS NAÇÕES UNIDAS SOBRE ASSENTAMENTOS HUMANOS, ISTAMBUL, 1996. Declaração de Istambul sobre Assentamentos Humanos. Disponível em: <http://pfdc.pgr.mpf.mp.br/atuacao-e-conteudos-de-apoio/legislacao/moradia-adequada/declaracoes/declaracao-de-istambul-sobre-assentamentos-humanos> Acesso em: 15.12.2014.

Nessa perspectiva, evidencia-se que o direito à moradia é a um só tempo um direito individual, com as características da inalienabilidade<sup>88</sup>, da imprescritibilidade<sup>89</sup>, da irrenunciabilidade<sup>90</sup>, da ilicitude de sua violação<sup>91</sup>, da universalidade<sup>92</sup> e da interdependência<sup>93</sup>, bem como um direito social, com a característica de que o Estado deve provê-lo por meio de políticas públicas efetivas.

Nesse aspecto, adequada a conclusão lançada por Sérgio Iglesias Nunes de Souza:

É o direito à moradia (art. 6º da CF) um direito de aplicabilidade imediata, já que inserido como direito e garantia fundamentais; e, a teor do próprio § 1º do art. 5º da CF, as normas definidoras dos direitos e garantias fundamentais têm, deveras, aplicação imediata. Determina a vigente Constituição Federal que se dê aplicabilidade imediata ao exercício desses direitos previstos, cujo rol não é exemplificativo, a teor do § 2º do art. 5º da CF/1988. A partir dessa premissa, tem-se que o exercício do direito à moradia independe de normas criadoras de instituições ou de sistemas que facilitem a aquisição da casa própria, da locação, do consórcio, entre outros instrumentos, para a facilitação, proteção e exercício desse direito, pois a mera omissão do Estado quanto ao proclamado direito gera sua responsabilidade.

Conclui-se, dessa maneira, que o direito à moradia é um direito absoluto, pois pertencente ao indivíduo, logo, de primeira geração. Entretanto, também é direito de segunda geração, por se tratar de um direito social, sobretudo, por estar previsto no art. 6º da CF/1988. (SOUZA, 2004, p. 138-139).

Desse modo, constata-se que o alcance do direito à moradia não é apenas de um direito social, como assentado no art. 6º, *caput*, da Constituição. Os tratados internacionais relacionados ao tema revelam que o Estado deve sim prover condições de adequadas de vida por meio do direito à moradia, porquanto esse é um direito natural, ínsito à condição humana, desde o momento em que o homem deixou de ser nômade e teve a necessidade de se fixar em

---

<sup>88</sup> “Com efeito, ninguém perderá ou transferirá a terceiros o direito de morar, ao contrário do que poderá ocorrer com o direito de habitação. Há a possibilidade de uma variação do exercício do direito de moradia quanto a determinado bem ou local, mas jamais tal direito poderia ser considerado alienável. Este (direito) não recai sobre o objeto, mas no bem (moradia), pertencente à personalidade do indivíduo, e é nesse contexto que o direito à moradia torna-se inerente a cada ser humano, e daí é que surge a sua inalienabilidade”. (SOUZA, 2004, p. 117-118).

<sup>89</sup> “Em relação a estes não se verificam requisitos que importem em sua prescrição, ou seja, nunca deixam de ser exigíveis, já que a prescrição é um instituto jurídico que somente atinge o exercício dos direitos de caráter patrimonial, mas não a exigibilidade dos direitos personalíssimos extrapatrimoniais, ainda que individualistas.” (SOUZA, 2004, p. 118).

<sup>90</sup> “Poderia alguém dispor de tal direito, tal como ocorre com o direito à vida?” (SOUZA, 2004, p. 119).

<sup>91</sup> “Há violação do direito à moradia sempre que for implantado um sistema infraconstitucional ou qualquer ato advindo de autoridade pública que importe em lesão a esse direito, em redução, desproteção ou atos que inviabilizem o seu exercício, porque o direito à moradia goza de proteção fundamental, tratando-se de um dever inerente ao Estado (por intermédio dos três poderes) de respeitar, proteger, ampliar e facilitar esse direito fundamental.” (SOUZA, 2004, p. 119).

<sup>92</sup> “Há universalidade do direito à moradia, visto que a sua abrangência engloba todos os indivíduos, independentemente de qualquer outro requisito, como a nacionalidade, o sexo, a raça, o credo, a convicção político-filosófica ou sua condição econômica.” (SOUZA, 2004, p. 120).

<sup>93</sup> “Existe um liame entre ele e o direito à vida, à integridade física, à educação, à assistência, ao segredo doméstico, à inviolabilidade do domicílio etc., demonstrando que é um direito interdependente, não isolado, portanto conjugado a outros direitos também fundamentais.” (SOUZA, 2004, p. 120).

um local. Ao mesmo tempo, o Estado deve atuar na proteção jurídica daquele que já assegurou esse direito, resguardando-o de interferências injustas e indevidas.

### 3.3 A DIMENSÃO SOLIDARISTA DA DIGNIDADE HUMANA E DO DIREITO À MORADIA

Apesar da dignidade da pessoa humana fundamentar os direitos individuais, os direitos que dela decorrem não podem ser carregados de uma perspectiva puramente individual e egoística. Afinal, os direitos devem ser exercidos em harmonia, uma vez que os cidadãos estão inseridos em um ambiente plural, concorrido e livre que é a sociedade.

Nesse contexto, o exercício do direito à liberdade, à moradia ou qualquer outro deve ocorrer com a perspectiva de que os demais indivíduos também possuem direitos a serem exercidos em uma mesma sociedade.

Dai surge a noção de solidariedade a influenciar o exercício dos direitos individuais para determinar que os mesmos sejam concretizados a partir da promoção da dignidade de todos os indivíduos e não apenas de um deles. Nessa visão, só há dignidade de uma pessoa se as demais não estiverem sendo prejudicadas pelo direito conquistado.

Nesse sentido, a posição doutrinária de Ingo Sarlet ao tratar do Estado Socioambiental de Direito:

Com efeito, o *princípio (e dever) constitucional da solidariedade* aparece como um dos marcos axiológico-normativos do Estado *Socioambiental* de Direito, tensionando a liberdade e a igualdade (substancial) no sentido de concretizar a dignidade em (e com) todos os seres humanos. Diante de tal compromisso constitucional, os ‘deveres’ (fundamentais) ressurgem com força nunca vista anteriormente, superando a hipertrofia dos ‘direitos do Estado Liberal, implicando a vinculação do Estado e dos particulares à realização de uma vida digna e saudável para todos os integrantes da comunidade política. Na mesma direção, Miranda, ao afirmar a natureza relacional e solidarista da dignidade humana, enfatiza que esta se realiza, para além da sua dimensão individualista, na dignidade de todos, destacando a necessidade de compreender cada pessoa na sua relação com as demais, visto que a dignidade de cada pessoa pressupõe a dignidade de todos, do que decorre tanto a afirmação do princípio, quanto de um dever de solidariedade. (SARLET, 2012, p. 105-106).

Tal compreensão se compatibiliza com o tema objeto deste trabalho, uma vez que a análise do exercício do poder estatal frente ao direito à moradia no ambiente urbano é, em outras palavras, a análise do alcance do exercício de um direito de caráter individual perante outros indivíduos que também possuem o mesmo direito. O direito ao meio ambiente



ecologicamente equilibrado tratado por Ingo Sarlet não é outra coisa senão o exercício dos direitos individuais em um ambiente que é usufruído por todos.<sup>94</sup>

O espaço urbano, nesse sentido, também é um ambiente no qual diversos indivíduos concretizam seus respectivos direitos de caráter individual. Essa constatação se extrai do próprio conceito de meio ambiente artificial ou urbano: "constituído pelo espaço urbano construído, consubstanciado no conjunto de edificações (espaço urbano fechado) e dos equipamentos públicos (ruas, praças, áreas verdes, espaços livres em geral: espaço urbano aberto)." (SILVA, 2003, p. 21).

Assim, o dever de solidariedade como pressuposto para concretização da dignidade da pessoa humana em (e com) todos os seres humanos também se revela no ambiente urbano. Nesse universo, o dever de compreender cada pessoa na sua relação com as demais se evidencia na medida em que a cidade é um bem de todos.

Se um cidadão constrói uma casa de três pavimentos onde o zoneamento urbano só permite casas de piso térreo ou constrói um edifício de oito andares onde a legislação só permite habitações individuais, se estará diante de situações que não refletem o legítimo exercício do direito à moradia, porquanto ao desobedecer às regras que ordenam o ambiente urbano o cidadão ignorou o dever de solidariedade, retirando dos demais habitantes o direito a uma moradia adequada, que pressupõe um ambiente planejado (com disponibilidade de serviços públicos, localização próxima a escolas, centros de saúde, etc.).

Os parâmetros do planejamento urbano devem ser observados por cada um dos habitantes da cidade, de modo a propiciar que todos habitem um ambiente adequado. Dessa forma, o direito à moradia deve se adequar às normas de caráter difuso do direito urbanístico para obter a proteção devida pelo Estado, em especial, para obter a segurança legal da ocupação frente ao exercício da força do próprio Estado.

### 3.4 O DÉFICIT DE MORADIAS ADEQUADAS NA HISTÓRIA DO BRASIL

A história recente do Brasil demonstra a dificuldade de acesso à moradia pelo cidadão de baixa renda. Resultado disso foram o surgimento de grandes favelas, invasões de áreas

---

<sup>94</sup> “Nesse contexto, consoante pontua Perez Luño, a incidência direta do ambiente na existência humana (sua transcendência para o seu desenvolvimento ou mesmo possibilidade) é que justifica a sua inclusão no estatuto dos direitos fundamentais, considerando o ambiente como todo o conjunto de condições externas que conformam o contexto da vida humana”. (SARLET, 2012, p. 36).

públicas em massa e a existência de verdadeiras cidades ilegais. Nesse sentido, Edésio Fernandes:

A proliferação de formas de ilegalidade nas cidades, especialmente no contexto cada vez mais significativo da economia informal, é uma das maiores consequências do processo de exclusão social e segregação espacial que tem caracterizado o crescimento urbano intensivo nos países em desenvolvimento como o Brasil. Tal fenômeno se torna ainda mais importante no que se refere aos processos socioeconômicos e culturais de acesso ao solo e produção da moradia: um número cada vez maior de pessoas tem descumprido a lei para ter um lugar nas cidades, vivendo sem segurança jurídica da posse, em condições precárias ou mesmo insalubres e perigosas, geralmente em áreas periféricas ou em áreas centrais desprovidas de infraestrutura urbana adequada.

Diversos dados de fontes distintas têm revelado que, se consideradas tais formas de acesso ao solo urbano e produção da moradia, entre 40% e 70% da população urbana nas grandes cidades dos países em desenvolvimento está vivendo ilegalmente, sendo que tais índices chegam a 80% em alguns casos. Dados recentes dos Municípios de São Paulo e Rio de Janeiro têm reconhecido que pelo menos 50% da sua população vive ilegalmente. (FERNANDES, 2003, p. 174).

Essa situação decorre da inexistência de investimentos e incentivos por parte do Estado para a promoção da moradia da classe social mais baixa. Como bem observa Betânia Alfonsin, “no mundo todo, a cidade de 100 anos atrás convivia com a pobreza, ‘fazendo de conta’ que ela não estava ali” (ALFONSIN, 2003, p. 159). Essa classe sequer era inserida nas estratégias de planejamento urbano.

Há cem anos, as grandes cidades, como Porto Alegre, Rio de Janeiro, São Paulo e Belo Horizonte, já passavam a identificar o grande volume de habitações precárias próximas às áreas mais nobres das cidades e, ignorando por completo a necessidade de promoção da moradia digna dos mais humildes, passou a expulsar os cortiços de suas respectivas áreas centrais.<sup>95</sup>

Na década de trinta, as grandes cidades se aproveitaram de políticas públicas que incentivavam a construção privada de moradias populares por meio de isenção fiscal, de modo que parcela da camada mais baixa pudesse construir sua própria casa ou alugar daquele que a construiu. Contudo, tal política rentista acabou por não alcançar a classe mais pobre, o que gerou, mais uma vez, a migração dessa classe para a periferia, longe dos serviços públicos, criando as primeiras favelas (ALFONSIN, 2003, p. 161-162).

A respeito dessa forma de ocupação urbana, a doutrina identifica as razões de seu surgimento:

---

<sup>95</sup> “De 1915 em diante, a legislação de Porto Alegre vai ‘apertar o cerco’ principalmente em relação aos cortiços. Se o momento anterior foi marcado pela *invisibilização* da moradia da população de baixa renda, aqui, a estratégia adotada pela municipalidade se torna mais explícita e mais dura com os pobres residentes na área central, constituindo-se em uma clara postura pública de *expulsão*”. (ALFONSIN, 2003, p. 160).

As favelas são uma reação à concentração de propriedade no Brasil, e onde milhares de brasileiros, diante da necessidade de morar, encontram uma solução e alternativa aos aluguéis caros da cidade 'legal', de modo que possam também trabalhar, em função da boa localização que uma favela geralmente oferece. Enfim, de um modo geral, os altos custos da propriedade na cidade legal levam milhões a se refugiarem em favelas. (GUIA, 2003, p. 19-20).

Na década de 40, Getúlio Vargas implementou um modelo de provisão estatal de moradias e autorizou institutos de aposentadorias e pensões (IAPs) a destinar recursos para a construção de casas aos seus associados. Esse modelo se estendeu para o governo Dutra (1946-1951), período de intensa produção habitacional financiada por esses institutos.

A construção de casas populares pelo Estado era feito por meio da Fundação da Casa Popular<sup>96</sup>, mas com dificuldades financeiras. Essa fundação tinha, dentre as suas inúmeras finalidades, a de “proporcionar a brasileiros ou estrangeiros com mais de dez anos de residência no país ou com filhos brasileiros a aquisição ou construção de moradia própria, em zona urbana ou rural” (Decreto-Lei nº 9.216/46). O resultado, porém, não foi satisfatório: “A atuação da Fundação Casa Popular, contudo, foi muito modesta diante da grande demanda por financiamentos para moradias populares, fazendo com que o resultado tenha sido insignificante em relação ao desejo de erradicação de favelas.” (TRIANA FILHO, 2006, p. 56).

Em seguida, já na década de 60, com a criação do Banco Nacional de Habitação (BNH), por meio da Lei nº 4.380/64, buscou-se facilitar o financiamento para a construção de moradias. O programa, que perdurou até novembro de 1986, apesar de ter financiado mais de quatro milhões de novas moradias<sup>97</sup>, não atendeu toda a demanda, nesse sentido Gabriel Bolaffi, citado por Leonardo Botega:

Segundo o relatório anual do BNH de 1971 ‘os recursos utilizados pelo Sistema Financeiro da Habitação só foram suficientes para atender a 24 por cento da demanda populacional’ (urbana). Isto significa que, seis anos após a criação do BNH, toda a sua contribuição para atender ou diminuir o déficit que ele se propôs eliminar constituiu em que esse mesmo déficit aumentasse em 76 por cento. De acordo com as previsões do BNH, em 1971 o atendimento percentual teria sido de 25,3 por cento e, embora deva aumentar ligeiramente em cada ano até 1980, o déficit deverá exceder 37,8 por cento do incremento da necessidade. (BOTEGA, 2008, p. 6).

---

<sup>96</sup> “No governo Dutra (1946-1951) foi intensa a produção habitacional financiada pelos IAPs, cujo sucesso e expressivo volume de recursos financeiros serviram para fomentar os arranjos políticos que levaram à criação da Fundação Casa Popular (FCP), cuja atuação, entretanto, foi marcada por dificuldades financeiras. De todo modo, é naquela época que se encontram as primeiras sementes do modelo de provisão habitacional no país, o que viria a se constituir no Sistema Financeiro da Habitação.” (TRIANA FILHO, 2006, p. 39).

<sup>97</sup> “O BNH [...] financiou cerca de 4,5 milhões de novas moradias no Brasil até sua extinção” (TRIANA FILHO, 2006, p. 68).

A partir do movimento de redemocratização do Estado brasileiro, entidades não governamentais, pesquisadores, movimentos sociais e outros agentes da sociedade civil, em especial o Movimento Nacional pela Reforma Urbana, passaram a defender, perante a Assembleia Nacional Constituinte uma reforma urbana, condenando a dualidade entre a cidade dos ricos e a cidade dos pobres, entre a cidade legal e a ilegal. O referido movimento atuou para coibir a exclusão dos menos favorecidos no ambiente urbano, o que era ocasionado pela “pela lógica da segregação espacial; pela cidade mercadoria; pela mercantilização do solo urbano e da valorização imobiliária” (SAULE JÚNIOR; UZZO, 1997, p. 260-261) Assim, o acesso à cidade deveria ser um direito a todos os seus moradores, ricos e pobres.<sup>98</sup>

O Movimento obteve vitória significativa na Constituinte, uma vez que foi inserido na Constituição, pela primeira vez na história do país, um capítulo específico para a política urbana. Nesse capítulo, consagrou-se a função social da propriedade, conferiu-se poder para os municípios coibirem abusos especulativos, previu-se o instrumento do parcelamento urbano e da edificação compulsória, bem como da desapropriação pelo aproveitamento inadequado do solo e da desapropriação especial para fins de moradia para que as famílias de baixa renda possam permanecer no local ocupado.

Ao tratar dessa forma de desapropriação, prevista no art. 183 da Constituição, Betânia Alfonsin observa que a Constituição reconhece a falência das políticas habitacionais adotadas até então e busca consagrar o direito à moradia, resgatando o grande déficit de moradias adequadas existente:

Este artigo implica um reconhecimento da falência da política habitacional conduzida durante todo o período da Ditadura Militar, já que há implícita nessa redação a compreensão de que milhares de famílias brasileiras, de fato, na ausência de política pública com capacidade de atender à demanda habitacional de baixa renda no país, autoconstruíram suas moradias em terrenos vazios que foram “ocupados” para que essa população pobre pudesse exercer o mais elementar dos direitos humanos: o direito de morar. Mais do que isso, o artigo não reconhece apenas um “fato”, reconhece um “direito” que emerge desse fato: o direito de permanecer no local ocupado, adquirindo a propriedade da terra ocupada. (ALFONSIN, 2003, p. 168-169).

Essa reflexão demonstra que a realidade brasileira atual demanda a realização de políticas públicas voltadas para a regularização das ocupações urbanas promovidas ao longo de décadas como alternativa para a concretização do direito à moradia, diante da ineficiência

---

<sup>98</sup> “A principal bandeira da reforma urbana se consolida: o direito à cidade, que se caracteriza pela gestão democrática e participativa das cidades; pelo cumprimento da função social da cidade; pela garantia da justiça social e de condições dignas a todos os habitantes das cidades; pela subordinação da propriedade à função social; e pelas sanções aos proprietários nos casos de não cumprimento da função social”. (SAULE JÚNIOR; UZZO, 1997, p. 261).

das políticas de habitação promovidas pelo Estado. O foco dessa demanda, além de promover uma moradia adequada por meio do cumprimento de todos os requisitos da Observação Geral nº 4 (ou Comentário Geral nº 4) do Comitê dos Direitos Económicos, Sociais e Culturais, é buscar a manutenção do cidadão no local há muito habitado por ele.

### 3.5 A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA COMO INSTRUMENTO DE PROMOÇÃO DA MORADIA ADEQUADA

O relato histórico das políticas de promoção do direito à moradia no Brasil revela que a há grande parcela da população que não consagrou o seu direito fundamental a uma moradia digna.

O longo período de descaso por parte do Estado, tanto ao deixar de promover políticas habitacionais eficientes que conferissem dignidade a esses cidadãos, como também ao ignorar a sua presença em área irregular por longos anos, revela uma dupla omissão do poder público. A um só tempo, o Estado deixou de implementar o direito individual à moradia e não fiscalizou o espaço urbano para coibir a violação ao direito difuso ao meio ambiente artificial adequado.

Ao assim proceder, o Estado acabou por tolerar que o cidadão criasse raízes em um local inadequado, edificando sua casa em locais distantes, sem qualquer aprovação do projeto ou da edificação pelo poder público, alheia a serviços públicos de educação, saúde e transporte, distante dos locais de trabalho e a revelia de qualquer norma de direito urbanístico.

Esse quadro acabou por gerar uma população urbana segregada de serviços públicos e de condições de habitabilidade. Nesse sentido, Betânia Alfonsin relata a situação dos cortiços, mas que representa todas as ocupações irregulares no Brasil:

No cortiço, a segregação é experimentada como a mais absoluta ausência de dignidade no exercício do direito de morar, as condições de habitabilidade são precaríssimas ou inexistentes. Essa precariedade é experimentada em casarões localizados em bairros dotados de toda a infraestrutura, como vimos. De fato, cada vez mais a segregação se sofisticava, esvaziando um significado largamente difundido que enfatiza as diferenças de localização de populações determinadas nos territórios urbanos. (ALFONSIN, 2000, p. 202).

A segregação identificada pela autora revela uma importante violação ao direito à igualdade, uma vez que essa conformação das cidades acabou por gerar oportunidades desiguais de acesso aos bens materiais e imateriais oferecidos pelos centros urbanos.<sup>99</sup>

---

<sup>99</sup> “Coerentes com o que vimos dizendo, no presente trabalho estamos utilizando o termo ‘segregação’ na acepção assim identificada pelo sociólogo *Yves Grafmeyer*: ‘Oportunidades desiguais de acesso aos bens materiais e simbólicos oferecidos pela cidade’”. (ALFONSIN, 2000, p. 202).

Tudo isso caminha na contramão do que definido pelas Nações Unidas como moradia adequada. O momento atual demanda a atuação do Estado no sentido de conferir proteção legal e segurança a essas famílias, bem como uma reordenação do espaço urbano e uma reaproximação entre a cidade real e a cidade legal para que a moradia seja efetivamente adequada. Assim, não há alternativa senão a implementação de programas de regularização fundiária.

São várias as concepções de regularização fundiária.

A primeira delas é a que tem ênfase na regularização jurídica dos lotes, de modo a conferir ao morador a segurança da ocupação, coibindo situações de despejo ou de desocupações forçadas. Nessa concepção, a regularização fundiária tem por objetivo dar um título de propriedade ao morador ou a concessão de um direito real de uso.

Tal medida tem o efeito positivo de conferir tranquilidade ao morador e faz com que ele tenha um maior envolvimento para resolver os problemas do local. Entretanto, só isso não basta. Ao regularizar, o Estado deve promover condições dignas de habitação, com serviços públicos básicos e adequar o loteamento às normas de direito urbanístico, tais como, tamanho mínimo do lote, vias de circulação, aspectos ambientais etc. (ALFONSIN, 2000, p. 211).

Outra concepção de regularização fundiária é a que dá ênfase na urbanização do assentamento. Ela tem foco na ordenação do espaço, através da apresentação de um estudo de viabilidade urbanística que será posteriormente transformado em um projeto e executado, melhorando as condições de habitabilidade do assentamento. Esse projeto, nas palavras de Betânia Alfonsin, tem as seguintes diretrizes:

- o redesenho do sistema de circulação interna do assentamento, com alargamento de becos e abertura de novas vias de acesso;
- criação de espaços públicos internos, que possam ser utilizados para fins de lazer às comunidades;
- o redesenho de lotes de tamanho muito superior à média dos lotes, aproveitando o terreno excedente para fins públicos;
- a realocação de algumas casas locadas em espaços estratégicos para o projeto de urbanização;
- a reconstrução de algumas casas, justamente aquelas que estiverem mais deterioradas;
- a preservação de alguns equipamentos urbanos como creches existentes; e
- a definição de espaços em que veículos como caminhão de bombeiros e ambulâncias possam penetrar no sistema espacial do assentamento. (ALFONSIN, 2000, p. 212-213).

Essa forma de regularização fundiária, embora seja de fundamental importância para se alcançar o objetivo da moradia adequada, por si só, não é suficiente para consagrar o direito à moradia, uma vez que o requisito da segurança jurídica da ocupação não estará presente.

Outra concepção de regularização fundiária é a ênfase na regularização urbanística. Nela, o foco é a aproximação da cidade real à cidade legal, adequando as ocupações existentes ao que prevê o plano diretor, de modo que este deixe de ser peça de ficção (ALFONSIN, 2000, p. 214). Aqui há duas saídas: ou se recupera o ambiente urbano para que ele se adéque ao regime do plano diretor ou se altera a legislação para que o plano diretor tenha cláusulas que acompanhem a realidade da ocupação. Nesse procedimento, o legislador deve ter o cuidado de alterar a norma de modo que seja possível transformar a realidade e deve se furtar de agir a serviço do mercado imobiliário, o que aumentaria ainda mais a segregação.

A partir dessas três acepções de regularização fundiária, constata-se que todas buscam efetivar o direito à moradia adequada, mas nenhuma concepção é suficiente, por si só para atingir essa finalidade. Por isso, a partir da lição de Betânia Alfonsin, constata-se que a concepção ideal de regularização fundiária passa, necessariamente, pela intervenção pública quanto aos aspectos jurídico, físico e social. Nesse sentido, a definição ideal de regularização fundiária da autora:

Regularização fundiária é o processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico e social, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei para fins de habitação, implicando acessoriamente melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária. (ALFONSIN, 1997, p. 24).

Nesse sentido, o processo de regularização fundiária é pluridimensional e tem três focos distintos: 1) a legalização da posse exercida com fins de moradia; 2) melhoria do ambiente urbano do assentamento (sustentabilidade); 3) resgate ético, por meio de políticas públicas, para promover a cidadania às pessoas que antes viviam de forma segregada social e

especialmente.<sup>100</sup> Tais parâmetros são observados na definição legal de regularização fundiária inserta na Lei n. 11.977/09<sup>101</sup>.

Desse modo, constata-se que o procedimento de regularização fundiária, ao buscar o fim da segregação nos espaços urbanos, adequando a realidade das cidades para inserir a população que estava à margem de serviços e de condições dignas dentro do funcionamento de toda a estrutura orgânica dos centros urbanos, bem como ao titular os ocupantes (conferindo-lhes segurança), ao eliminar construções precárias e construindo novas (conferindo-lhes habitabilidade), ao levar serviços públicos para essas localidades e buscar preservar as características mais fortes do local de modo que seja resguardada sua identidade (respeito ao meio ambiente cultural) tem a função precípua de atender ao conceito de “moradia adequada” e de promover “uma melhoria contínua” das condições de vida dos cidadãos, conforme estabelecido pelas Nações Unidas no artigo 11 do Pacto Internacional dos Direitos Econômicos, interpretado pela Observação Geral nº 4.

Nesse passo, constata-se que o processo de regularização fundiária não promove outra coisa senão a moradia adequada numa perspectiva coletiva, observando o interesse difuso dos habitantes da cidade e consagrando a dimensão solidária da dignidade da pessoa humana.

Hoje, o procedimento de regularização fundiária das ocupações irregulares no Brasil encontra-se regulamentado pelo capítulo III da Lei nº 11.977/09, que disciplina dois procedimentos distintos de regularização, um voltado especificamente para áreas de interesse social (baixa renda) e outro para áreas de interesse específico (média e alta renda). Esses procedimentos buscam regularizar assentamentos irregulares e titular seus ocupantes, “de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado”.

---

<sup>100</sup> “- a questão da legalização da posse exercida com fins de moradia é o primeiro aspecto e está claramente centrada na ampliação do marco legal do direito de morar para uma população antes ameaçada no exercício desse direito;

- a segunda questão diz respeito à melhoria do ambiente urbano do assentamento, e, portanto, encerra uma preocupação com a sustentabilidade tanto do assentamento humano enquanto realidade territorial quanto das práticas sociais ali desenvolvidas;

- por fim, existe uma terceira preocupação com o resgate ético que a cidade tem de fazer, através das políticas urbanas que implementa, da condição cidadã das pessoas que moravam de forma segregada social e espacialmente, portanto apartadas do conjunto de bens materiais e simbólicos oferecidos/produzidos pela urbe.” (ALFONSIN, 2000, p. 216).

<sup>101</sup> Art. 46. A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado. (BRASIL. Lei n. 11.977/09. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2009/lei/11977.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/11977.htm) Acesso em: 12 dez. 2014).



Com essa legislação, o Brasil busca resgatar o déficit de moradias dignas que vem crescendo ao longo da história recente do país.

## **4 A REMOÇÃO DE OCUPAÇÕES URBANAS IRREGULARES**

Este capítulo formula o confronto entre o caráter difuso do direito urbanístico – de suas normas e instrumentos de sua promoção – e o caráter individual do direito à moradia. Nesse confronto, identifica-se como o poder de polícia pode ser utilizado legitimamente para promover o cumprimento dos parâmetros estabelecidos no direito urbanístico e, ao mesmo tempo, consagrar o direito à moradia no Brasil.

Essa dicotomia é apreciada a partir das irregularidades mais comuns identificadas no espaço urbano, como a invasão de área pública para fins de moradia e a construção sem autorização do poder público. A jurisprudência do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios contribui para o estabelecimento de parâmetros para a utilização do poder de polícia.

Toda a análise tem por fim último contribuir para a promoção da regularização fundiária, fazendo valer o interesse difuso trazido pelo direito urbanístico e a promoção de moradias adequadas.

### **4.1 O APARENTE CONFLITO ENTRE A PROMOÇÃO DA MORADIA DIGNA E O EXERCÍCIO DO PODER DE POLÍCIA**

Num primeiro momento, o exercício do poder de polícia parece conflitar com o exercício do direito à moradia, uma vez que a ideia inicial que se tem daquele instituto é o de que ele destrói, desconstitui, pune e arrasa.

Contudo, conforme tratado no capítulo 2 deste trabalho, o poder de polícia tem várias facetas, inclusive a negativa, de apenas impor um não fazer ou uma restrição geral. Mas, certamente, uma das vertentes do poder de polícia é adequar a realidade à legislação, ou seja, é valer-se do atributo da autoexecutoriedade para interferir em determinado bem e fazer com que a situação passe a respeitar a legislação. Nesse mister, o poder de polícia pode sim destruir uma habitação.

A atuação do poder de polícia em uma casa, por mais que ela ocorra no sentido de aplicar uma multa ou de promover a demolição da mesma, não significará uma violação ao direito à moradia se o exercício desse poder ocorrer nos limites admitidos pela legislação como instrumento do direito urbanístico.

Isso porque, conforme observado no capítulo 1, o direito urbanístico encontra-se voltado a adequar o espaço urbano em prol de um meio ambiente urbano equilibrado. Nesse sentido, o interesse difuso traduzido pelas normas de direito urbanístico, bem como os seus

instrumentos legais, dentre os quais o plano diretor, acaba por fazer sucumbir o interesse puramente individual do cidadão de manter a sua construção.

Noutro giro, sob a perspectiva do direito à moradia, o exercício solidário desse direito, bem como a necessidade de adequação da propriedade à sua função social, confirmam a máxima de que nenhum direito individual é absoluto e que a dignidade da pessoa humana não se perfaz sob a perspectiva egoística.

Nesse contexto, o uso da força pelo direito, por meio do exercício do poder de polícia, nada mais é do que materializar o interesse difuso representado pelo direito urbanístico, conferindo o símbolo a todos os habitantes de que a edificação, ainda que habitada, contrária às diretrizes estabelecidas no plano diretor ou nas demais leis desse ramo do direito, sucumbirá, uma vez que o direito deve se estabilizar congruentemente no sentido da norma (expectativa normativa) e não se curva diante de sua violação.

O conflito entre o direito à moradia e o direito de índole difusa ao meio ambiente urbano adequado chegou a ser analisado pelo Superior Tribunal de Justiça quando, no julgamento do Recurso Especial nº 1013153, o tribunal se deparou com o pedido do Ministério Público para promover a retirada de barracos instalados por invasores às margens de uma rodovia federal e reassentá-los em local adequado.

Ao constatar que o pedido do Ministério Público buscava, em última análise, resguardar o direito à moradia dos invasores e, ao mesmo tempo, atender ao interesse difuso da coletividade de se ver livre de uma ocupação desordenada em local impróprio, o tribunal se manifestou pela retirada dos ocupantes no seguinte sentido:

No Direito Urbanístico, sobretudo quanto à garantia do direito à moradia digna, afloraram, simultânea e inseparavelmente, direitos e interesses individuais homogêneos (= dos sem-teto ou moradores de favelas, cortiços e barracos) e outros de índole difusa (= da coletividade, que também é negativamente afetada, nos planos ético e material da qualidade de vida, pela existência de guetos de agressão permanente à cidadania urbanística e ao meio ambiente).

Logo, a remoção das famílias carentes que vivem ao longo da BR-290, com o intuito de assentá-las onde possam viver com dignidade, aproveita também a coletividade de terceiros, usuários ou não da rodovia, e, por isso, carrega marcante índole difusa ou social.

Além da proteção dos interesses individuais homogêneos dos habitantes da ocupação irregular, a retirada dos barracos e casas edificadas às margens de rodovia federal (ou em qualquer outro local considerado impróprio, insalubre ou inseguro), com o consequente assentamento das famílias em área que se preste à moradia, representa benefício de natureza difusa, em prol da sociedade como um todo, tendo

em vista os riscos causados pela invasão à segurança e bem-estar das pessoas.<sup>102</sup>  
(BRASIL, 2008, p. 6).

Em outro julgamento, o Superior Tribunal de Justiça adotou o mesmo raciocínio, fazendo prevalecer a necessidade difusa sobre a individual, para determinar a remoção de loteamento irregular, formado por população de baixa renda, para proteger reservatório de abastecimento de água urbano, que estava sofrendo assoreamentos em virtude do desmatamento para a construção de casas. Nesse julgamento, RESP 403190, a 2ª Turma do tribunal assim consignou:

1. A destruição ambiental verificada nos limites do Reservatório Billings – que serve de água grande parte da cidade de São Paulo –, provocando assoreamentos, somados à destruição da Mata Atlântica, impõe a condenação dos responsáveis, ainda que, para tanto, haja necessidade de se remover famílias instaladas no local de forma clandestina, em decorrência de loteamento irregular implementado na região.

2. Não se trata tão-somente de restauração de matas em prejuízo de famílias carentes de recursos financeiros, que, provavelmente deixaram-se enganar pelos idealizadores de loteamentos irregulares na ânsia de obterem moradias mais dignas, mas de preservação de reservatório de abastecimento urbano, que beneficia um número muito maior de pessoas do que as residentes na área de preservação. No conflito entre o interesse público e o particular há de prevalecer aquele em detrimento deste quando impossível a conciliação de ambos. (BRASIL, 2006, p. 1).

Para que essas considerações se tornem ainda mais evidentes, este trabalho passa a identificar algumas situações de aparente conflito entre o exercício do poder de polícia estatal e o direito individual à moradia, ilustrando-as com decisões do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios sobre o tema.

## 4.2 OCUPAÇÃO IRREGULAR EM ÁREA PRIVADA

O presente trabalho passa a identificar, neste ponto, como o exercício do poder de polícia da Administração age para reprimir ocupações irregulares em áreas privadas.

### ***4.2.1 Descumprimento das normas de zoneamento urbano***

Zoneamento é um instrumento de direito urbanístico destinado a ordenar a ocupação do solo. Por meio dele se delimita o lugar para todos os usos essenciais do solo em uma cidade, para que cada atividade seja exercida no lugar adequado, de modo a evitar que atividades incômodas sejam, por exemplo, colocadas ao lado de bairros residenciais e

---

<sup>102</sup> A crítica que se deve fazer a esse julgado é que a determinação do tribunal de reassentamento dos invasores em outra localidade sem a observância da ordem cronológica dos cadastros de famílias que esperam pela concessão de uma moradia viola o princípio da isonomia e incentiva as invasões, uma vez que aqueles que ocupam irregularmente áreas públicas acabam sendo contemplados antes daqueles que aguardam, de forma legítima, a sua vez na ordem cadastral.

hospitais ou para dispor lotes comerciais em regiões próximas a habitações. O zoneamento é responsável, ainda, por evitar uma densidade populacional exacerbada.<sup>103</sup>

Nesse sentido, constata-se que o zoneamento é um instrumento fundamental para a constituição de um ambiente urbano saudável, pois não se pode admitir como adequado um bairro residencial ao redor de uma fábrica de cerâmica ou de um frigorífico. Assim, uma construção que viole o zoneamento urbano não cumprirá a sua função social.

É óbvio que a inobservância do zoneamento pode ocorrer também por um particular que constrói em área pública sem o consentimento do poder público. Nessa hipótese, serão aplicados os comentários apresentados no tópico seguinte, pois o vício no zoneamento será apenas um dos problemas da ocupação.

Apenas pela delimitação conceitual do instituto do zoneamento constata-se que o poder de polícia pode ser exercido para promover a adequação do espaço urbano e para anunciar aos demais cidadãos que o zoneamento deve ser respeitado.

Até mesmo na hipótese de utilização para moradia de um imóvel edificado em zona comercial, com habite-se para comércio e prestação de serviço, ou na hipótese de licença para construir três andares e o proprietário constrói cinco pavimentos de uma habitação coletiva, a autoexecutoriedade deve se manifestar diante do evidente descumprimento da função social da propriedade em razão da contrariedade às normas urbanísticas.

Se a violação ao zoneamento ocorre em uma área privada, há evidente abuso do direito de construir e evidente ilegalidade na edificação, devendo o Estado embargar imediatamente a obra assim que tomar conhecimento da situação – se a legislação assim permitir – evitando que o dano ao interesse difuso aumente quando da conclusão da mesma e do funcionamento da edificação. Nessa situação, a autoexecutoriedade se apresentará por meio de uma atuação direta.

Outra forma de atuação direta da Administração seria na hipótese de a edificação já estar em pleno funcionamento, causando dano aos vizinhos, situação que autorizaria ao poder público interditar o estabelecimento, nos termos da legislação municipal aplicável.

Ainda, o fiscal poderia aplicar multa pelo descumprimento da legislação urbanística, descrevendo no auto de infração os fundamentos para o exercício da força estatal, uma vez que, a partir da lição de Luhmann, os efeitos simbólicos do uso da força se operam a partir do momento em que o Estado apresenta os elementos de decisão (LUHMANN, 1983, p. 124). A

---

<sup>103</sup> Para Toshio Mukai, zoneamento é “a divisão da comunidade em zona para o fim de regular o uso da terra e dos edifícios, a altura e o gabarito das construções, a proporção que estas podem ocupar e a densidade da população”. (MUKAI, 1988, p. 247).

multa já poderia incidir de imediato, diante da violação à lei já verificada, mas para garantir o direito ao contraditório, a sua cobrança, por meio dos procedimentos de execução fiscal (Lei nº 6.830/80), só deve iniciar após o transcurso do prazo para a impugnação administrativa do auto de infração.

Essas medidas, contudo, não seriam suficientes para ajustar a situação real à prevista na norma. Para que isso ocorra, são necessárias providências que demandam um fazer.

A depender da legislação, antes de aplicar a multa, o Estado pode dar prazo para que o cidadão cumpra voluntariamente a lei e desfaça a edificação às suas expensas ou adeque a sua atividade aos usos permitidos no zoneamento. A multa pode servir também de instrumento de ameaça para que a Administração imponha ao cidadão a obrigação de adequar a edificação no prazo estabelecido, sob pena de sua incidência. Nesse caso, haverá uma coerção indireta.

A multa deve ser proporcional ao descumprimento da norma, à dimensão da construção e à capacidade econômica do infrator.

Caso o cidadão não ajuste a edificação ao estabelecido no zoneamento ou caso haja o desrespeito ao embargo ou à interdição, o Estado pode tomar medidas mais drásticas, como a demolição da construção, repassando ao particular infrator os custos da operação.

Na hipótese de violação ao zoneamento urbano, não se vislumbra a possibilidade de uma atuação subsidiária do poder público que chegue ao ponto de promover a alteração na edificação para adequá-la à lei, uma vez que quem confere o uso à propriedade é o particular no dia-a-dia do exercício de sua atividade. Ademais, não se pode conceber que a Administração assuma o ônus do particular de adequar a obra ao zoneamento permitido (como a transformação de um prédio residencial em um prédio comercial, por exemplo) e entregue a obra regularizada ao seu proprietário.

No âmbito do Distrito Federal, o Manual de Procedimentos Fiscais – Obras – da Agência de Fiscalização do Distrito Federal – AGEFIS, editado em 2007 a partir da interpretação da Lei n. 2.105/98 e do Decreto n. 19.915/98, constante do Anexo A deste trabalho, desenha quais são os procedimentos que se deve adotar quando uma obra com alvará de construção, cuja execução apresente um vício impassível de regularização (fluxograma 02). Esse fluxograma indica que, se a obra estiver em andamento, a mesma deve ser embargada e o seu proprietário deve ser intimado a demoli-la. A imposição de sucessivas multas ocorre se o particular não promove a demolição da obra.

O fluxograma 01, por sua vez, identifica o procedimento adotado na hipótese em que o vício na edificação é passível de regularização. Nessa hipótese, não há previsão de demolição, mas apenas de interdição e multas periódicas.

Normalmente, o descumprimento do zoneamento por uma situação passível de regularização não ocorre por vício na edificação, mas em seu uso. Nesse caso, a legislação aplicável é aquela que, no âmbito do Distrito Federal, regulamenta as licenças de funcionamento (Lei n. 5.280/13). Diante da proporcionalidade necessária às medidas de polícia, a legislação não previu a demolição como sanção pelo descumprimento do zoneamento em razão do uso indevido do imóvel, uma vez que o direito urbanístico estará plenamente atendido se o uso da edificação for alterado para atender ao que previsto nas normas. Assim, as sanções previstas nessa lei são: advertência, multa, interdição parcial ou total do estabelecimento ou da atividade, apreensão de mercadorias e equipamentos e cassação da licença ou autorização de funcionamento.<sup>104</sup>

Na jurisprudência, são comuns os casos em que o zoneamento é descumprido em virtude da utilização do imóvel em desacordo com os usos permitidos no local. Nesse caso, a interdição do estabelecimento que descumprir as normas de zoneamento é a medida mais eficaz para cessar a violação às normas urbanísticas.

No julgamento do recurso do agravo de instrumento nº 20080020195338AGI, a 2ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios – TJDF – reconheceu a validade do ato administrativo que, no exercício do poder de polícia, interditou oficina mecânica estabelecida na Asa Norte, porquanto o estabelecimento funcionava com alvará de funcionamento, expedido a título precário, vencido há mais de oito anos. Constatou-se nos autos que a atividade da oficina não era compatível com o zoneamento do setor (serviços em veículos na Asa Norte).<sup>105</sup>

---

<sup>104</sup> Art. 26. As infrações às disposições desta Lei sujeitam o infrator, observado o contraditório e a ampla defesa, às seguintes sanções, sem prejuízo das demais sanções previstas em Lei:

I - advertência;

II - multa;

III - interdição parcial ou total do estabelecimento ou da atividade;

IV - apreensão de mercadorias e equipamentos;

V - cassação da licença ou autorização de funcionamento. (BRASIL, 2013).

<sup>105</sup> “2 - A ausência de Alvará de Funcionamento legitima a interdição de estabelecimento comercial situado em área pública e cuja atividade é incompatível com o zoneamento do setor, haja vista o regular exercício do poder de polícia da Administração Pública quanto à fiscalização e imposição das sanções pertinentes. 3 - Prevalece a presunção de legitimidade e legalidade do ato administrativo se o pleito de antecipação dos efeitos da tutela carece de prova inequívoca da alegação. Agravo de Instrumento desprovido. (Acórdão n.350242, 20080020195338AGI, Relator: ANGELO CANDUCCI PASSARELI, 2ª Turma Cível, Data de Julgamento: 01/04/2009, Publicado no DJE: 23/04/2009. Pág.: 62)” (BRASIL, 2009, p. 1).

No mesmo sentido, julgamento do mesmo tribunal nos processos 20060110839684APC<sup>106</sup> e 20110110332128APC<sup>107</sup>.

No julgamento do agravo de instrumento nº 20110020239728AGI, por sua vez, o mesmo tribunal não impediu o exercício do poder de polícia na fiscalização do cumprimento das normas de zoneamento urbano.<sup>108</sup>

#### **4.2.2 Construção sem licença ou em desacordo com o estabelecido no alvará**

A licença de construção<sup>109</sup> é um ato vinculado no qual a Administração, após analisar o cumprimento de todos os requisitos na legislação do município, confere ao particular o direito de construir. Evidentemente, essa construção deve seguir rigorosamente o projeto submetido à Administração para aprovação, bem como as demais orientações apresentadas pelo poder público no documento que traduz a licença que é o alvará de construção.

Se o proprietário da edificação não submeter o projeto perante a Administração ou executar a obra em desacordo com o projeto aprovado pela Administração, haverá violação às

---

<sup>106</sup> “[...] 2. A Secretaria de Estado de Coordenação, diante da proliferação de agências de automóveis em imóveis pequenos, fora da denominada Cidade do Automóvel, orienta as Administrações Regionais a se absterem de conceder alvarás de funcionamento a essas agências. Além disso, o § 4º do art. 9º dispõe que caberá “interdição sumária do estabelecimento se houver risco iminente para a comunidade ou trabalhadores ou por falta de condições de funcionamento não sanada”. 3. O alvará é condição indispensável ao regular funcionamento da atividade comercial, cuja falta justifica a interdição do estabelecimento, sobretudo quando foi devidamente precedida de notificação para suprir a falta, no prazo de 20 (vinte) dias, falta, aliás, insanável. Em conclusão: inexistente abusividade a justificar a desconstituição da interdição. A autoridade nada mais fez do que, dentro do exercício do poder de polícia, dar cumprimento à determinação legal que impede o funcionamento de estabelecimentos sem o devido alvará.[...] Acórdão n. 612421, 20060110839684APC, Relator: WALDIR LEÔNICIO LOPES JÚNIOR, Revisor: J.J. COSTA CARVALHO, 2ª Turma Cível, Data de Julgamento: 15/08/2012, Publicado no DJE: 23/08/2012”. (BRASIL, 2012, p. 1).

<sup>107</sup> “1. A Administração Pública, com esteio no “Princípio da Supremacia do Interesse Público sobre o Privado”, deve se valer de seu poder de polícia, para coibir atividades que venham a causar danos à coletividade. 2. Consoante entendimento firmado pelo Conselho Especial deste egrégio Tribunal de Justiça, por ocasião do julgamento da ADI nº 2008.00.2.015686-2 e da ADI nº 2011.00.2.017889-1, os dispositivos legais pertinentes à expedição de licença para funcionamento de estabelecimentos comerciais devem ser interpretados de forma a não contrariar o zoneamento urbanístico previsto para a região, cuja não observância resulta em irregularidade insanável. [...] Acórdão n. 738886, 20110110332128APC, Relator: NÍDIA CORRÊA LIMA, Revisor: GETÚLIO DE MORAES OLIVEIRA, 3ª Turma Cível, Data de Julgamento: 13/11/2013, Publicado no DJE: 02/12/2013. Pág.: 189)” (BRASIL, 2013, p. 1).

<sup>108</sup> “A impetrante não logrou demonstrar que todos os associados estejam sob a ameaça iminente de demolição e/ou remoção de bens móveis e imóveis, não sendo possível limitar de forma genérica a atuação da Administração Pública que, no exercício do poder de polícia, coíbe a violação das normas de zoneamento e de edificação urbanos perpetrada por estabelecimentos determinados. II - O ato administrativo goza de presunção de legitimidade e de legalidade, as quais somente podem ser afastadas mediante prova inequívoca em sentido contrário. [...] Acórdão n. 572601, 20110020239728AGI, Relator: JOSÉ DIVINO DE OLIVEIRA, 6ª Turma Cível, Data de Julgamento: 14/03/2012, Publicado no DJE: 22/03/2012. Pág.: 185.” (BRASIL, 2012, p. 1)

<sup>109</sup> Art. 3º, XLI, da Lei n. 2.105/98: “licenciamento - expedição de documentos oficiais abaixo relacionados que autorizam a execução de obras ou serviços:

a) alvará de construção - documento expedido que autoriza a execução de obras iniciais, obras de modificação com acréscimo ou decréscimo de área e obras sem acréscimo de área com alteração estrutural. condicionado à existência de projeto aprovado ou visado e sem exigências processuais;” (BRASIL, 1998).



normas do direito urbanístico que poderá significar tanto um dano difuso como um dano direto aos futuros usuários da edificação.<sup>110</sup> Na primeira hipótese, o dano será difuso na medida em que a construção violar as diretrizes do plano diretor e as normas de zoneamento como, por exemplo, na hipótese de o projeto apresentar a construção de um prédio de salas comerciais e, na prática, se verificar a construção de um *shopping center* (que demanda mais estacionamentos, vias mais largas nas redondezas, transporte público, rede elétrica mais potente, etc.). Na segunda hipótese, haverá dano direto aos futuros usuários se a edificação não observar as normas de segurança, como saídas de emergência, instalações para hidrantes etc.

Mesmo que a edificação represente um risco apenas para o proprietário, o poder de polícia deve se impor, pois a edificação deve atender a sua função social e as normas cogentes de direito urbanístico.

Nesse quadro, estará plenamente justificada a atuação do poder público no sentido de demonstrar a força do Estado e direcionar a conduta do particular no sentido da norma, frustrando a expectativa do particular que entendeu adequado construir fora dos parâmetros estabelecidos no alvará de construção. Esse ato do particular não desobedece apenas um ato administrativo, mas todo o direito urbanístico e o interesse difuso que ele tutela.

Assim, ainda que a edificação seja utilizada para moradia, essa desobediência sofrerá as consequências estabelecidas na legislação municipal, traduzidas no exercício do poder de polícia, porquanto o exercício do direito à moradia, no caso, não estará observando a sua dimensão solidária.

Nesse caso, os atos a que se sujeitariam os infratores também dependeriam da possibilidade ou não de se regularizar a edificação, uma vez que o poder de polícia deve guardar proporcionalidade com o fim destinado pela Administração. Se esta deseja promover a adequada utilização do espaço urbano, obviamente deve tentar a regularização da edificação, com a notificação prévia do proprietário e a imposição de multas em caso de descumprimento da notificação, ao invés de partir imediatamente para a demolição.

---

<sup>110</sup> Art. 51 - As obras de que trata esta Lei, em área urbana ou rural, pública ou privada, só podem ser iniciadas após a obtenção de licenciamento na respectiva Administração Regional.

§ 1º Obras iniciais, obras de modificação com acréscimo ou decréscimo de área e obras de modificação sem acréscimo de área, com alteração estrutural, são licenciadas mediante a expedição do alvará de construção.

§ 2º Obras de modificação sem acréscimo de área e sem alteração estrutural são licenciadas automaticamente, por ocasião do visto ou da aprovação do projeto de modificação, dispensada a expedição de novo alvará de construção.

§ 3º Edificações temporárias, demolições, obras e canteiros de obras que ocupem área pública são objeto de licença. (BRASIL, 1998).

Para os imóveis construídos sem alvará de construção ou em desacordo com o alvará, mas que são passíveis de regularização, não há falar em demolição, mas em notificação, embargo de obra, interdição da edificação já concluída e multa para forçar o proprietário a promover a regularização da obra, conforme demonstram os fluxogramas 01 (obra com alvará de construção, com alterações passíveis de regularização) e 03 (obra sem alvará de construção, passível de regularização) da AGEFIS.

Por outro lado, se a obra erigida sem alvará de construção ou em desacordo com o alvará não for passível de regularização, a demolição deve ser realizada, seja pelo particular, após ser intimado e sofrer multa para tanto, seja pela Administração, que cobrará os custos da demolição do primeiro (fluxogramas 02 e 04 da AGEFIS).

A jurisprudência do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios endossa o procedimento adotado pela AGEFIS e considera legítima a demolição de edificação, em terreno privado, sem alvará de construção ou em desacordo com o alvará expedido, quando constatada a impossibilidade de regularização da obra. Para o tribunal e para a Lei n. 2.105/98, não importa se a área é pública ou privada, se utilizada para moradia ou não. A construção sem alvará ou em desacordo com o mesmo é impassível de regularização pode ser demolida.<sup>111</sup>

No julgamento da apelação nº 20130111413804APC, a 6ª Turma Cível do tribunal consignou que não é necessário se discutir na demanda se a área onde construída habitação sem alvará de construção é pública ou privada, “pois, tanto para as terras privadas quanto para as públicas, é imprescindível a obtenção de alvará de construção junto à Administração

---

<sup>111</sup> “[...] 2) - O julgamento antecipado da lide não gera cerceamento de defesa em razão da não produção de prova pericial visando demonstrar que o imóvel encontra-se em área privada, em que há ocupação irregular há muito consolidada com destinação para moradia, visto que a discussão diz respeito à legalidade da atividade fiscalizadora da AGEFIS. 3) - O Alvará de Construção é documento obrigatório para se iniciar construção, nos exatos termos do artigo 51 da Lei Distrital 2.105/08, e a sua ausência importa na ilegalidade da obra. 4) - Não se tendo comprovado a regularidade da edificação, correto o exercício do poder de polícia da Administração Pública, com expedição de ordem demolitória da obra irregular. 5) - Embora seja dever do Estado garantir a moradia dos indivíduos, não pode a Administração Pública aplicar a lei com finalidade diversa daquela para qual ela foi criada já que um dos princípios que norteiam a atuação administrativa é o da legalidade. 6) - Recurso conhecido e não provido. Acórdão n. 732436, 20130110196544APC, Relator: LUCIANO MOREIRA VASCONCELLOS, Revisor: SEBASTIÃO COELHO, 5ª Turma Cível, Data de Julgamento: 06/11/2013, Publicado no DJE: 11/11/2013. Pág.: 321” (BRASIL, 1998).

“[...] II. As construções erigidas sem autorização da Administração Regional violam o disposto no artigo 51 do Código de Edificações do Distrito Federal - Lei nº 2.105/98, segundo o qual qualquer obra de que trata a lei, seja em área urbana ou rural, pública ou privada, só poderá ser iniciada com prévia obtenção do licenciamento. III. Apelação conhecida e desprovida. Acórdão n. 763887, 20120110689573APC, Relator: LEILA ARLANCH, Revisor: FLAVIO ROSTIROLA, 1ª Turma Cível, Data de Julgamento: 29/01/2014, Publicado no DJE: 28/02/2014. Pág.: 108” (BRASIL, 1998).

Regional”. No caso, verificou o tribunal que a obra não poderia ser objeto de regularização, uma vez que erigida em área de preservação permanente (APP), em área de veredas.<sup>112</sup>

#### 4.3 OCUPAÇÃO IRREGULAR EM ÁREA PÚBLICA

As áreas públicas só podem ser objeto de ocupação privativa se houver ato ou contrato administrativo que autorize e formalize a mesma.<sup>113</sup> Ocorre que esse ato de liberação de uma área pública para uso particular somente é possível quando o objeto da operação é um bem dominical.

Bens dominicais são aqueles que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.<sup>114</sup> Se um bem tem destinação pública e o Estado tem a pretensão de conferir o seu uso ao particular, ele deve desafetar esse bem por meio da edição de uma lei específica, passando-o de bem de uso comum ou de uso especial para bem dominical.

Os bens dominicais se distinguem dos bens de uso especial e de uso comum<sup>115</sup>, ou seja, eles não estão afetos a qualquer utilização de interesse público. Os bens de uso comum do povo podem ser fruídos por todos sem a necessidade de qualquer consentimento prévio por parte do poder público. A utilização deve ser igualitária e harmoniosa entre todos do povo, de

---

<sup>112</sup> “À Administração Pública, no exercício do Poder de Polícia, compete coibir a construção de obras irregulares, tomando as medidas estabelecidas na lei para isso. A construção em área pública ou privada é condicionada à licença, concedida pela Administração Regional, nos termos do Código de Edificações do Distrito Federal, Lei nº 2.105/98. A AGEFIS - Autarquia Distrital detém competência para emitir intimação demolitória. Não há falar em nulidade da intimação demolitória quando descrita a norma infringida e a obra construída não é passível de regularização, por se encontrar em APP-veredas. Mostra-se adequada, necessária e proporcional a intimação para demolição de obra construída em área pública - APP, em razão da ausência de alvará de construção. Não há ofensa ao contraditório e ampla defesa, nas intimações de demolição, quando oportunizada a apresentação de impugnação pelos interessados. Mostrando-se adequada, necessária e proporcional a intimação de demolição de obras construídas em APP não passível de regularização. No parcelamento irregular do solo, o direito à moradia não se sobrepõe ao direito ao meio ambiente equilibrado e ao adequado ordenamento urbano. Acórdão n. 773753, 20130111413804APC, Relator: ESDRAS NEVES, Revisor: ANA CANTARINO, 6ª Turma Cível, Data de Julgamento: 26/03/2014, Publicado no DJE: 01/04/2014. Pág.: 483” (BRASIL, 2014).

<sup>113</sup> Lei Orgânica do Distrito Federal: Art. 51. Os bens do Distrito Federal destinar-se-ão prioritariamente ao uso público, respeitadas as normas de proteção ao meio ambiente, ao patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico, e garantido o interesse social.

§ 1º Os bens públicos tornar-se-ão indisponíveis ou disponíveis por meio de afetação ou desafetação, respectivamente, nos termos da lei.

§ 2º A desafetação, por lei específica, só será admitida em caso de comprovado interesse público, após ampla audiência à população interessada.

§ 3º O Distrito Federal utilizará seus bens dominiais como instrumento para a realização de políticas de ocupação ordenada do território. (BRASIL, 1993).

<sup>114</sup> Art. 99, III, do Código Civil.

<sup>115</sup> Art. 99. São bens públicos:

I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;

II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias [...]

acordo com regras gerais editadas pelo poder público. Os bens de uso especial, por outro lado, estão afetos a serviço público ou funcionamento de órgão público. Assim, se há a afetação dessas duas últimas espécies de bens à utilização geral e ao funcionamento da máquina administrativa, não se pode cogitar de ocupação dos mesmos por particular para fins de moradia<sup>116</sup>.

Desse modo, se o indivíduo pretende ocupar legitimamente uma área pública para estabelecer sua moradia ele deve, antes de erigir sua casa, procurar a Administração Pública e obter a concessão<sup>117</sup>, a permissão<sup>118</sup> ou a autorização<sup>119</sup> do uso do bem dominical.

Relevante informar, no que diz respeito à concessão, que o Decreto-Lei nº 271/67, alterado pela Lei nº 11.481/07, prevê o instituto da concessão de direito real de uso, destinada a disponibilizar, remunerada ou gratuitamente, terrenos públicos ou particulares “para fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação [...] ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas”<sup>120</sup>.

Há no direito brasileiro, ainda, a possibilidade de se fazer a concessão de uso especial para fins de moradia de imóvel público, gratuitamente, desde que se trata de ocupação que até 30.06.2001 possuía os seguintes requisitos cumulativos: (a) imóvel público; (b) cinco anos ininterruptos e sem oposição de ocupação; (c) terreno de até 250 m<sup>2</sup> de área; (d) situado em

---

<sup>116</sup> É possível admitir o uso dos bens de uso especial por terceiros em hipóteses excepcionais, como, por exemplo, na utilização de espaço em escolas e prédios públicos por lanchonete privada que recebe autorização de uso, conforme admitido por Diogenes Gasparini (GASPARINI, 2008, pp. 869-870). Mas tal possibilidade não alcança a utilização desses bens para fins de moradia.

<sup>117</sup> A concessão de uso de bem público é um contrato administrativo, sinalagmático, comutativo e realizado *intuitu personae*, ou seja, tem natureza de direito pessoal e não de direito real. Depende de licitação prévia. A finalidade da concessão de uso deve ser atendida conforme previsão no contrato, mas não existem fins específicos previamente determinados pela lei.

<sup>118</sup> A permissão de uso de bem público é um ato administrativo (e não um contrato), discricionário e precário. Observe que a precariedade na permissão autoriza a revogação do ato administrativo pelo poder público a qualquer tempo, sem que o permissionário tenha direito à percepção de qualquer indenização, pois, via de regra, a permissão não tem prazo de duração. A Lei nº 9.074/95 exige a licitação prévia para a celebração da permissão de uso.

<sup>119</sup> A autorização de uso de bem público é um ato administrativo discricionário e precário. A autorização, via de regra, é concedida sem prazo de duração e não pressupõe a realização de licitação. O interesse que predomina na autorização é o particular. Assim, o destinatário do ato pode exercer ou não o uso do bem público. Por ser ato precário, pode ser revogado a qualquer tempo pela Administração sem a necessidade de indenizar o particular.

<sup>120</sup> Art. 7º É instituída a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas. (BRASIL, 1967).

área urbana; (e) utilização para moradia; e (f) não ser proprietário ou concessionário de qualquer outro imóvel urbano ou rural.<sup>121</sup>

Para os imóveis maiores que 250 m<sup>2</sup>, a Medida Provisória nº 2.220/01 prevê a concessão de uso especial para fins de moradia de forma coletiva<sup>122</sup>.

Observa-se, nesse sentido, que a ocupação de imóveis públicos para fins de moradia não é nenhuma novidade no Brasil. A importância de disposições legais nesse sentido é ressaltada pela doutrina:

A enorme importância social e política do novo instituto criado pela Medida Provisória n. 2.220 é indiscutível, sobretudo no que toca ao reconhecimento oficial da necessidade urgente de se enfrentar a questão da moradia social. Também da perspectiva jurídica, a importância do novo instituto é inquestionável, já que implica o reconhecimento inequívoco de que existe um direito individual e coletivo à moradia. (FERNANDES, 2003, p. 207).

Obviamente, ao receber o pedido de concessão, permissão ou autorização de uso de área pública para fins de moradia, o poder público promoverá a avaliação da possível ocupação, de modo a verificar se a mesma cumpriria os requisitos de uma moradia digna, se haveria razões de interesse público para a ocupação (necessidade de implementação de programas sociais de moradia para atender ao déficit da demanda por habitação, por exemplo) e, acima de tudo, se a habitação seria compatível com as diretrizes urbanísticas estabelecidas no plano diretor do município, de modo a constatar se haveria compatibilidade com o interesse difuso ao ambiente urbano adequado.

Sem a averiguação de todas essas circunstâncias e elementos, não há como conferir proteção ou segurança à ocupação, especialmente frente ao próprio Estado, que tem o dever de velar pela adequação do ambiente urbano às normas urbanísticas.

---

<sup>121</sup> Art. 1º Aquele que, até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§1º A concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma gratuita ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo concessionário mais de uma vez.

§3º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão. (BRASIL. Medida Provisória nº 2.220/01. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/mpv/2220.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/mpv/2220.htm) Acesso em: 16.12.2014).

<sup>122</sup> Art. 2o Nos imóveis de que trata o art. 1o, com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, que, até 30 de junho de 2001, estavam ocupados por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por possuidor, a concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural. (BRASIL. Medida Provisória n. 2.220/01. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/mpv/2220.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/mpv/2220.htm)> Acesso em: 16 dez. 2014.)

Ocorre que, em muitas situações, as ocupações dessas áreas públicas ocorrem sem o necessário requerimento prévio à Administração. E é desse tipo de ocupação que se passa a tratar.

#### **4.3.1 Atuação instantânea da Administração**

Na hipótese de invasão de área pública, seja promovida por um indivíduo ou um grupo, a atuação instantânea da Administração no sentido de proteger sua posse afasta qualquer questionamento a respeito da garantia do direito à moradia, uma vez que o sujeito repellido instantaneamente, embora tenha o direito individual à moradia assegurado constitucionalmente e pelos tratados internacionais, ainda não estabeleceu, naquele lugar, qualquer vínculo de permanência ou habitualidade que demonstre a existência de um domicílio (requer “ânimo definitivo”) ou sequer de uma residência (requer a fixação no local), conforme identificado no capítulo 3 deste trabalho.

Assim, a retirada dos invasores, nesse caso, dispensa a instauração de um procedimento administrativo prévio, conforme destacado no capítulo 2, quando se abordou o instituto espanhol da *coacción directa o inmediata*. Conforme apontado, a doutrina espanhola reconhece que a Administração pode proteger seu patrimônio por meio desse instituto quando há ocupações, perturbações ou agressões que acabam de ser produzidas contra os bens públicos e, assim, demandam uma resposta imediata ou instantânea.<sup>123</sup>

A utilização dessa hipótese é excepcional, pois dispensa qualquer procedimento administrativo prévio. Quando essa forma de atuação de polícia é adotada pelo ente municipal, não há qualquer notificação prévia ao ocupante da área pública. O ato administrativo é implementado abruptamente.

Exatamente por isso que esse meio de autoexecutoriedade só pode ser adotado quando:

[...] a usurpação é ‘recente’(AGIRREAZKUENAGA, 1990, p. 261 e segs; GALLARDO CASTILLO, 2007, p. 486-487), quando ainda não houver se consumado (SAINZ MORENO, 1988, p. 1630-1631; GONZÁLEZ PERES, 1985, p. 293; HORGUÉ BAENA, 2005, p. 648 e 649) ou quando ocorre uma situação de

---

<sup>123</sup> “En estas circunstancias la Administración local protege su patrimonio mediante la coacción directa o inmediata, esto es, mediante una de las manifestaciones más clásicas y habituales de la actividad administrativa de policía, por cuanto se trata de restablecer el orden público perturbado, constituido en este caso por el statu quo posesorio del patrimonio de la Corporación Local, y restablecerlo con urgencia por demandarlo así la protección del propio patrimonio de la Administración y la concreta funcionalidad del bien afectado.” (PEQUEÑO, 2010, p. 23).

‘urgência’ (HORGUÉ BAENA, 2005, p. 648 e AGIRREAZKUENAGA, 1990, p. 317). (PEQUEÑO, 2010, p. 26-27, tradução nossa).<sup>124</sup>

São, portanto, em situações de manifestações populares organizadas ou mesmo de pequenos grupos que esse procedimento fica mais evidente. Se um movimento organizado ocupa uma praça pública, uma rua ou mesmo um terreno público vazio, o poder público tem o dever de agir para proteger o seu patrimônio sem qualquer procedimento administrativo prévio, basta se dirigir ao local e utilizar da força necessária para recuperar o bem. Se um cidadão constrói um barraco em uma área pública e esse ato ilícito é identificado rapidamente pelo poder público, o procedimento *coacción directa o inmediata* também poderá ser adotado, uma vez que a edificação de um barraco de madeira, papelão ou placas de concreto (“*kit invasão*”<sup>125</sup>) se caracteriza como uma invasão para fins de moradia que ainda não se consumou.

No direito pátrio há previsão legal para autorizar a atuação do possuidor no sentido de defender a sua posse de esbulho ou turbação (art. 1210 do Código Civil). Se esse procedimento é resguardado aos particulares, com maior razão se deve conferir esse direito ao poder público, uma vez que a atuação administrativa, nesse caso, tem por foco resguardar os bens públicos, ou seja, proteger o interesse público de velar pelo patrimônio público.

Nessa hipótese, o direito cumpre sua função de estabilizar expectativas e dar segurança aos cidadãos, porquanto o ato simbólico de força estatal passará a todos a mensagem de que: a ocupação indevida do bem público ensejará a imediata demolição da edificação nele construída.

A repulsa imediata a essas edificações deve ser promovida pelo poder público ainda que tal construção já esteja habitada, uma vez que o direito de natureza difusa ao cumprimento da função social do ambiente urbano sobrepõe-se aos direitos de caráter individual, como o direito à propriedade e a inviolabilidade do domicílio. Caso este último servisse de escudo para o exercício do poder de polícia estatal que busca promover a adequação do ambiente urbano e a moradia digna a todos, as invasões com a ocupação

---

<sup>124</sup> Texto original: “*la usurpación es ‘reciente’* (AGIRREAZKUENAGA, 1990, p. 261 e segs; GALLARDO CASTILLO, 2007, p. 486-487), *cuando aún no ha sido ‘consumada’* (SAINZ MORENO, 1988, p. 1630-1631; GONZÁLEZ PERES, 1985, p. 293; HORGUÉ BAENA, 2005, p. 648 e 649) *o cuando concurre una situación de ‘urgencia’* (HORGUÉ BAENA, 2005, p. 648 e AGIRREAZKUENAGA, 1990, p. 317).” (PEQUEÑO, 2010, p. 26-27).

<sup>125</sup> Conjunto de materiais de construção de fácil e rápida instalação, composto de lona, prego, martelo, madeira e telhado levados pelos invasores (fonte: <http://www.condominios.com.br/sitecond/noticias/noticias/cb230701.htm>; <http://www.blogmorroazul.com.br/2014/11/morro-da-cruz-16-pessoas-sao-presas-por.html> e <http://www.docomomo.org.br/seminario%205%20pdfs/054R.pdf>.)

imediate dos barracões seriam incentivadas e o Estado não conseguiria impedir a ocupação desordenada das cidades.

Por isso, a Procuradoria Geral do Distrito Federal editou o Parecer nº 14/2014-PROMAI/PGDF com a seguinte ementa:

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. OCUPAÇÃO ILEGAL DE IMÓVEIS PÚBLICOS. DESOCUPAÇÃO MANU MILITARI. POSSIBILIDADE. PODER-DEVER DE POLÍCIA ADMINISTRATIVA. SUPREMACIA DO INTERESSE PÚBLICO QUE PREDOMINA SOBRE A VONTADE DOS GESTORES. PRECEDENTES DESTA CASA.

I - Uma edificação irregular, construída em área pública e sem licença do Poder Público, mesmo que habitada, reflete um ilícito administrativo e pode ser erradicada em operações de combate a ocupação irregular do solo no Distrito Federal, consoante reconhece a doutrina e a jurisprudência pacífica do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios e objeto de inúmeros precedentes desta Casa, e.g., Pareces nº 012/2008, 025/2011, 036/2012, 052/2012 e 069/2012, todos, exarados no âmbito da PROMAI.

2 - Mesmo que existam circunstâncias fáticas em que a ponderação dos princípios e valores em conflito recomendem a via judicial, não se pode afastar, a priori, o poder de polícia administrativa na coibição de ilícitos, sob pena de violar a ordem jurídico constitucional estabelecida.

3 - O que não se pode é tomar decisões sem a necessária fundamentação jurídica e indicação das razões sobre as quais se assentam, sendo que a opção pela via judicial requer a demonstração cabal da necessidade/utilidade desta, a ser caracterizada com a descrição pormenorizada dos valores e princípios incidentes e em conflito, de modo a comprovar a prevalência da necessidade de acesso ao Poder Judiciário, em detrimento da imperatividade, da exigibilidade e autoexecutoriedade dos atos administrativos a serem praticados.

4 - Não existindo legislação específica que autorize, de modo geral e abstrato, a Secretaria de Estado de Ordem Pública e Social - SEOPS a abster-se de proceder à erradicação de invasões de áreas públicas, mesmo quando habitadas, qualquer decisão neste sentido, sem que se demonstre a inviabilidade da ação administrativa e a necessidade/utilidade da via judicial, não encontra amparo no princípio da legalidade estrita.<sup>126</sup>

No âmbito do Poder Judiciário, o entendimento firmado pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios é o mesmo. No julgamento do mandado de segurança nº 745497, o Conselho Especial afastou a proteção constitucional da inviolabilidade da casa com o seguinte fundamento:

CONSTITUCIONAL - MANDADO DE SEGURANÇA - MORADIA EM ÁREA PÚBLICA NON AEDIFICANDI: IMPOSSIBILIDADE - TERMOS DE ACORDO DE PODER PÚBLICO SEM PREVISÃO LEGAL: NULIDADE - POSSE SOBRE BEM PÚBLICO PARA FIM PARTICULAR: PEDIDO IMPOSSÍVEL - CASA E DOMICÍLIO: INVIOABILIDADE: SOMENTE OCUPAÇÃO REGULAR. DENEGAÇÃO DA ORDEM.

<sup>126</sup> PROCURADORIA GERAL DO DISTRITO FEDERAL. DISTRITO FEDERAL. BRASIL. Processo administrativo nº 111.004.997/2013. Fl. 50.



[...]

I.I - A Construção de moradia em *area non aedificandi* jamais pode ser tida como tolerada pelo Poder Público, que pode ser acionado em ação própria por agir com indolência contra o Patrimônio Público.

[...]

2 - A inviolabilidade da casa pressupõe ocupação regular e lícita de uma moradia.  
2.1 - A inviolabilidade da casa é distinta da propriedade desta, porque é um princípio fundado na pessoa e não no direito das coisas. Se a sua construção ou ocupação é feita mediante esbulho, este ato ilícito infirma qualquer princípio de garantia individual. (*vitia possessionis nullum ius producit*).

3 - Os termos de acordo ou compromisso firmados por agentes administrativos sem autorização legal são nulos de pleno direito, não gerando nenhum efeito.<sup>127</sup>

Caso o particular invasor queira questionar o ato administrativo de repulsa da invasão, deverá promover o contraditório posteriormente, perante o Poder Judiciário. Entretanto, eventual possibilidade de regularização da área para fins de moradia não deverá exercer qualquer influência na decisão judicial, por duas razões: (I) a repulsa imediata de ocupação recente retira qualquer possibilidade de se caracterizar o barraco construído como um domicílio ou uma residência e (II) o conceito de regularização fundiária busca conferir dignidade às moradias já instaladas e consolidadas, em aglomerados que se estabeleceram ao longo do tempo, não permitindo, desse modo, que o motor da regularização seja uma invasão recém-promovida para forçar o loteamento daquela área.<sup>128</sup>

A demolição imediata de edificações em área pública é admitida na jurisprudência do TJDF. Em alguns julgados analisados, a AGEFIS chega a fazer uma comunicação prévia, para que o notificado promova a demolição da edícula em poucos dias (o modelo de intimação demolitória nº 77, no anexo, revela que o fiscal é orientado a conceder um dia), o que é dispensável, se a atuação estatal visar a repelir uma usurpação recente.

No julgamento do agravo de instrumento nº 20140020148970AGI, a 1ª Turma Cível, ao analisar a regularidade da atuação da Administração que repelira ocupações de área pública datadas de 9, 4 e 10 meses, o tribunal concluiu o seguinte:

[...] 2 - Na ponderação entre o direito à moradia e o interesse público sobre área de titularidade do Estado, de preservação ambiental, tem-se que o curto lapso temporal de ocupação irregular da região por particulares afasta o cabimento da tese da

<sup>127</sup> Acórdão n. 107828, MSG745497, Relator: P. A. ROSA DE FARIAS, Relator Designado: JOÃO MARIOSI, Conselho Especial, Data de Julgamento: 28/04/1998, Publicado no DJU SECAO 3: 30/09/1998. Pág.: 105.

<sup>128</sup> Regularização fundiária é o processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico e social, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei para fins de habitação, implicando acessoriamente melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária (ALFONSIN, 1997, p. 24).

legítima expectativa de ocupação da região, notadamente se o Estado agiu em tempo razoável contra a ilegalidade perpetrada.

3 - A ciência inequívoca das agravantes sobre a aquisição de área pública de maneira irregular, também, impede a configuração de situação fática consolidada no tempo, máxime quando inverossímil a tese de que ocupam a localidade pautadas por boa-fé.

4 - Em se tratando de construção irregular em área pública, impassível de regularização, admite-se a imediata demolição, independentemente de prévia notificação do infrator, afastando-se, portanto, a violação ao contraditório e à ampla defesa por ocasião da imputação de penalidade pela Administração Pública. (Inteligência da Lei nº 2.105/98, art. 178). (BRASIL, 2014, p. 1).

Relevante observar que o tribunal confirma a regularidade dos procedimentos adotados pela AGEFIS para repelir ocupações recentes de área pública afirmando que essa pronta atuação repele a expectativa do invasor de que a ocupação se consolidaria como um setor habitacional e que seria regularizada. No mesmo sentido, o agravo de instrumento nº 20130020307650AGI<sup>129</sup> e as apelações 20110112235574APC<sup>130</sup> e 20130111293330APC.<sup>131</sup>

---

<sup>129</sup> “1. Ocorrendo construção irregular em área pública, impassível de regularização, admite-se a imediata demolição, independentemente de prévia notificação do infrator, afastando-se, portanto, a violação ao contraditório e à ampla defesa quando da imputação de penalidade pela Administração Pública. (Inteligência da Lei nº 2.105/98, art. 178) 2. Na ponderação entre o direito à moradia e o interesse público sobre área de titularidade do Estado, o curto lapso temporal de ocupação irregular da região pelo particular afasta o cabimento da tese da legítima expectativa de ocupação da região se o Estado agiu em tempo razoável contra a ilegalidade. 3. A ciência inequívoca da parte sobre a aquisição de área pública de maneira irregular impede a configuração de situação fática consolidada no tempo, sobretudo quando incrível a tese de que o particular ocupa a localidade pautado por boa-fé. 4. Agravo regimental conhecido e não provido. Acórdão n. 768223, 20130020307650AGI, Relator: SIMONE LUCINDO, 1ª Turma Cível, Data de Julgamento: 12/03/2014, Publicado no DJE: 17/03/2014. Pág.: 79” (BRASIL, 2014, p. 1)

<sup>130</sup> “A autora alega, em síntese, que ocupava há cerca de 10 meses o imóvel situado na Quadra 203, Conjunto 65, Lote 45, Del Lago, Itapoã/DF. Afirmar ter sido ameaçada por agentes da Administração de que sua residência será demolida, por se encontrar em área pública, apesar de nunca ter sido intimada por qualquer órgão público a se manifestar acerca da sua posse. Discorre sobre o direito à moradia. [...] É legítima a determinação administrativa de demolição de obra construída em espaço público sem o devido alvará, porquanto expressão do exercício regular do poder de polícia da Administração Pública. (Acórdão n. 842272, 20110112235574APC, Relator: JOSÉ DIVINO DE OLIVEIRA, Revisor: VERA ANDRIGHI, 6ª Turma Cível, Data de Julgamento: 17/12/2014, Publicado no DJE: 27/01/2015. Pág.: 481)”. (BRASIL, 2015).

<sup>131</sup> “1. Nos termos do artigo 182 da Constituição Federal, cabe ao Estado promover a política urbana, visando ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e à garantia do bem estar de todos os habitantes, razão pela qual não se pode avaliar a ocupação irregular de área pública por particular, em afronta ao princípio da igualdade dos administrados. 2. A Lei Orgânica do Distrito Federal disciplina a política de desenvolvimento urbano do Distrito Federal, estabelecendo, dentre seus princípios norteadores, a adequação do direito de construir aos interesses sociais e públicos, bem como às normas urbanísticas e ambientais previstas em lei. 3. A Lei Distrital nº 2.105/98, Código de Edificações do Distrito Federal, dispõe que, se realizada obra irregular em área pública, deve a Administração, no exercício do poder de polícia, demoli-la, realizando as medidas necessárias para tanto (Artigos 163 e 178). 4. Afigura-se proporcional e razoável a demolição de construções irregulares, erigidas em área pública impassível de regularização, sem qualquer autorização ou licença da Administração. 5. Não há violação aos princípios do contraditório e da ampla defesa na hipótese de imediata demolição, sem prévia notificação do infrator, de construção irregular em área pública, mormente se o ato administrativo estiver fundado em decisão judicial exarada em ação civil pública.” (Acórdão n. 825201, 20130111293330APC, Relator: SIMONE LUCINDO, Revisor: NÍDIA CORRÊA LIMA, 1ª Turma Cível, Data de Julgamento: 08/10/2014, Publicado no DJE: 15/10/2014. Pág.: 122)

### 4.3.2 Ocupações irregulares consolidadas em área pública

O Estado, certamente, não é onipresente nem onisciente para ser capaz de identificar, imediatamente, situações pontuais de invasões de áreas públicas em todo o seu território. Em certas situações, a invasão de uma área pública só será verificada anos após a sua efetivação. Nesse período, o cidadão já estabeleceu ali sua moradia.

Nesse caso, seria por demais brutal determinar a remoção imediata da família que está no local há anos sem um procedimento administrativo prévio que confira ao cidadão a oportunidade para defender sua permanência na área. Isso porque, conforme observado nos capítulos anteriores, a Administração não pode adotar, abruptamente, comportamento contraditório ao que vinha sendo tolerado sistematicamente. Uma norma cujo descumprimento é reiteradamente aceito pelo Estado não pode, de uma vez, sem advertência prévia, ser exigida dos particulares nem gerar sanções (NIETO, 1994, p. 31). Diante da consolidação dessa tolerância no tempo, gera-se a confiança perante o cidadão de que o Estado continuará atuando assim.

Por outro lado, o não exercício do poder de polícia passaria a mensagem aos demais cidadãos de que o Estado é conivente com ocupações de áreas públicas, estabilizando as expectativas no sentido contrário ao da norma, violando brutalmente o interesse difuso trazido no direito urbanístico.

Assim, adequada seria, nesse caso, a aplicação de um procedimento análogo à *recuperación de oficio*, que constitui uma coação administrativa mediata ou indireta para o restabelecimento de um bem público invadido que requer, previamente à eventual coação, a tramitação e resolução de um prévio procedimento administrativo no qual se oportuniza ao infrator da uma justificativa da perturbação ou ocupação ilegítima do bem.

Esse procedimento concilia a expectativa cognitiva criada pelo ocupante irregular da área, diante dos anos a fio sem qualquer fiscalização, e o dever do Estado de velar pelo meio ambiente urbano adequado.<sup>132</sup>

Na jurisprudência do TJDFT, não se admite a demolição imediata de imóvel ocupado há décadas sem que se oportunize a instauração de um prévio procedimento administrativo. No caso em que a AGEFIS buscou demolir imediatamente obra erigida há 23 (vinte e três) anos em área pública, o Tribunal observou que tal demolição somente poderia ser

---

<sup>132</sup> “Ahora bien, una vez que esta tolerancia se ha generalizado y consolidado en el tiempo, se crean en el ciudadano unas expectativas basadas en la confianza en que la Administración vaya a seguir actuando así. En su consecuencia, si cambia de criterio, ha de hacerlo también con carácter generalizado y no para casos aislados y, además, con advertencia.” (NIETO, 1994, p. 31).

implementada após “o devido processo administrativo, com oportunização aos infratores do contraditório e de ampla defesa”.<sup>133</sup>

A oportunidade para que o cidadão exerça sua defesa ocorrerá a partir do momento em que ele recebe uma comunicação estatal acerca da irregularidade (seja ela a aplicação de uma multa, a intimação demolitória ou uma notificação). Essa comunicação, obviamente, deve conter prazo razoável para que o interessado possa se insurgir administrativamente contra a mesma, buscando a interposição de um recurso administrativo contra o ato fiscalizatório.

A instauração do processo administrativo depende, portanto, da vontade do infrator em questionar administrativamente o ato fiscalizatório. Tal defesa ou recurso, obviamente, deve ter efeito suspensivo automático, para vedar a concretização da demolição enquanto a Administração analisa as ponderações do particular.<sup>134</sup>

Nessas hipóteses, portanto, a autoexecutoriedade somente será promovida com a remoção da ocupação após o vencimento do prazo conferido no auto de infração para que o sujeito se retire espontaneamente ou após a prolação da decisão administrativa contra a qual não caiba mais recurso com efeito suspensivo.

Promovido o poder de polícia com uma notificação prévia do ocupante e impugnado o ato administrativo com um recurso, a decisão administrativa decorrente somente poderia autorizar a continuidade do cidadão na área pública se o poder público houver conferido autorização para a instalação do particular na área, se não houver previsão legal para qualquer destinação de interesse público ao imóvel (bem dominical), se a área ocupada pelo cidadão se enquadrar, na definição do plano diretor e nas regras de zoneamento, como uma área passível de ocupação urbana para fins de moradia, se já existir projeto urbanístico para a área

---

<sup>133</sup> “1 - A ocupação de imóvel público em caráter precário, caracterizando-se como detenção, decorrente de mero ato de tolerância da Administração, em regra não gera direito à proteção possessória. 2 - A simples assertiva de ser a área pública, sem a devida comprovação, não permite a intimação sumária de demolição da obra, ainda mais quando se trata de posse antiga exercida pelo possuidor, tolerada por vários anos pela Administração Pública, sob pena de ofensa aos princípios do devido processo legal, do contraditório e da ampla defesa, assegurados pela Constituição Federal. 3 - Recurso provido”. (Acórdão n. 798188, 20130110486307APC, Relator: CRUZ MACEDO, Revisor: FERNANDO HABIBE, 4ª Turma Cível, Data de Julgamento: 11/06/2014, Publicado no DJE: 02/07/2014. Pág.: 123)

<sup>134</sup> No âmbito do Distrito Federal, o art. 24, § 5º, da Instrução Normativa AGEFIS Nº 68 DE 23/01/2014 assim prevê: “Salvo disposição em contrário estabelecida em ato normativo próprio, ou em lei específica, os casos de Intimação Demolitória e Auto de Infração, a partir do recebimento formal da impugnação, caberá efeito suspensivo dos efeitos do ato impugnado, o qual perdurará até decisão definitiva”.

acolhendo a edificação existente<sup>135</sup>, se não houver restrições para a ocupação no licenciamento ambiental da área a ser regularizada<sup>136</sup> e, por fim, se o indivíduo já estiver inserido nos programas sociais de moradia (na iminência de ser contemplado) ou se ele faz jus à venda direta do imóvel, de acordo com a legislação de regência.

Assim, o que o poder público deve ter em perspectiva para avaliar se promove ou não os atos autoexecutórios para remover a ocupação é a adequação daquela habitação às normas de direito urbanístico.

Conforme demonstrado no capítulo anterior, o direito à moradia somente será compreendido em sua dimensão solidária se adequado ao interesse difuso traduzido pelo direito urbanístico e esse interesse é demonstrado, precipuamente, pela verificação da adequação da construção ao plano diretor. Não é demais lembrar que a Constituição brasileira informa que a propriedade urbana só cumpre sua função social se observadas as normas estabelecidas no plano diretor.

Ademais, avaliando o conceito de moradia adequada, constata-se que a mesma só se materializa quando o indivíduo tem a segurança da ocupação, ou seja, quando ele recebe o título de proprietário da área ou outro documento que lhe assegure a estabilidade da ocupação frente a ameaças e ações de terceiros. Nesse passo, se a habitação não tem qualquer perspectiva de regularização diante da impossibilidade conferida pelas normas de direito urbanístico, não há como se conceder uma moradia adequada a esse cidadão no local ocupado por ele.

---

<sup>135</sup> No julgamento da apelação nº 20120110150052, o TJDFT considerou legítima a intimação demolitória lavrada pela AGEFIS, uma vez que, a construção sobre a calçada não pode se convalidar com o tempo, porquanto a invasão à área pública nunca havia sido autorizada pela Administração e não seria passível de regularização. No ponto, o seguinte trecho da ementa do julgado: “Adiante, quando trata da política urbana, condiciona, no artigo 182, § 2º, a função social da propriedade urbana ao atendimento das exigências fundamentais de ordenação expressas no Plano Diretor da cidade, dentro do qual deve combater as construções irregulares erigidas em área pública. IV – Na hipótese, a AGEFIS atua em conformidade com a lei, no exercício do Poder de Polícia, uma vez que caracteriza atividade ilícita do particular a invasão de área pública mediante construção irregular, motivo pelo qual a demolição da edificação é medida que se impõe. [...] Acórdão n. 820985, 20120110150052APC, Relator: JOSÉ GUILHERME, Revisor: NÍDIA CORRÊA LIMA, 3ª Turma Cível, Data de Julgamento: 17/09/2014, Publicado no DJE: 24/09/2014. Pág.: 112”

<sup>136</sup> No julgamento do agravo de instrumento nº 20130020237784, o TJDFT manteve a intimação demolitória lavrada pela AGEFIS, uma vez que, mesmo após decorridos cerca de três anos de ocupação irregular, a área ocupada insere-se em área de preservação permanente (APP) e a construção não foi precedida de licença do poder público. Assim, concluiu-se que a edificação localizada na “Vila do Boa”, em São Sebastião – DF, poderia ser demolida. Nesse sentido, o trecho da ementa do julgado: “O Código de Edificações do Distrito Federal exige o devido licenciamento para construção em área urbana ou rural, pública ou privada (Lei Distrital n.º 2.105/98, art. 51). Inexistindo a prévia licença administrativa e agindo o Estado no exercício regular de seus poderes, patente a inexistência dos requisitos legais para o deferimento da medida antecipatória vindicada. (Acórdão n. 777862, 20130020237784AGI, Relator: OTÁVIO AUGUSTO, 3ª Turma Cível, Data de Julgamento: 02/04/2014, Publicado no DJE: 11/04/2014. Pág.: 242)”

A satisfação plena do direito à moradia nesse caso só ocorrerá quando o Estado retirar o indivíduo desse local e conceder a ele uma moradia digna em outro.

Destaca-se, por fim, que para não deixar o cidadão desamparado, a atividade de remoção deve ser acompanhada de medidas de assistência social no sentido de minimizar o sofrimento da família, mediante a concessão de abrigo ou, ainda, de auxílio aluguel por determinado período, bem como seja promovida a inscrição do indivíduo nos programas de concessão de moradia popular.

#### **4.3.2.1 Impassíveis de regularização**

Se essas ocupações já consolidadas em área pública sem licença do poder público não forem passíveis de regularização de acordo com a legislação vigente, a Administração poderá se valer da autoexecutoriedade do poder de polícia para promover a demolição, após o transcurso do prazo fixado na intimação demolitória sem recurso ou após os trâmites administrativos.

No âmbito do Distrito Federal, os procedimentos fiscais definidos pela AGEFIS quanto à obra erguida sem autorização em área pública seguirá algumas etapas antes da efetiva demolição.<sup>137</sup> Essas etapas são: 1) imposição de multa, 2) embargo da obra, se em andamento, 3) nova multa e interdição da obra, se descumprido o auto de embargo, 4) intimação demolitória (pelo Manual da AGEFIS, as etapas 2 e 4 devem seguir em paralelo), 5) instauração de uma operação demolitória pelo poder público, se o responsável pela obra não cumprir a intimação demolitória, conferindo ao mesmo o dever de ressarcir o Estado pelos custos da demolição.

Destaca-se que essas etapas são necessárias apenas se a fiscalização não tiver “condições de realizar a ação de imediato”, o que indica que as ocupações de caráter recente e provisório, como barracos de madeira, por exemplo, serão demolidos sem qualquer procedimento prévio (*coacción directa o inmediata*).

Na jurisprudência do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, é amplamente admitida a demolição de ocupações em área pública impassíveis de regularização. A idade da ocupação influencia apenas no procedimento prévio que deve ser adotado pela Administração caso o interessado provoque a instalação do contraditório perante o poder público. Questões possessórias não podem ser alegadas em favor dos ocupantes, uma

---

<sup>137</sup> Fluxuograma 06 – Obra em área pública (Manual de Procedimentos Fiscais – Obras).

vez que a Constituição veda o usucapião de bem público<sup>138</sup> e não há falar em proteção possessória em caso de mera detenção.<sup>139</sup> Nesse sentido, a ementa dos seguintes julgados:

ADMINISTRATIVO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EDIFICAÇÃO IRREGULAR. ÁREA PÚBLICA. DEMOLIÇÃO. LEGALIDADE DO ATO. EXERCÍCIO DO PODER DE POLÍCIA DA ADMINISTRAÇÃO. DECISÃO MANTIDA.

1. Se o argumento utilizado para justificar a posse é alegada tolerância da ocupação pela Administração Pública desde o ano de 1983, mas se o terreno ocupado é de propriedade da Terracap, cuida-se de bem público, o que significa que é insuscetível de usucapião. Aquele que ocupa irregularmente bem público não exerce posse, mas mera detenção.

2. Não bastasse o fato de se tratar de área pública, se foram ignoradas as normas urbanísticas (edificação sem a precedência de Projeto Arquitetônico e Alvará de Construção), e se também não há que se falar em licença concedida pela Administração regional, tal significa possibilidade de aplicação de sanções, dentre elas, a demolição, tudo nos termos do Código de Edificações do Distrito Federal, Lei 2.105/98.

3. Além disto, o local ocupado sequer é passível de regularização segundo o art. 127, II do PDOT (edificação na “extensão da Vila do Boa”, não na “Vila do Boa”), não havendo que se falar em vício ou ilegalidade na atuação da Administração, aplicáveis as sanções previstas na Lei 2.105/98, o que afasta peremptoriamente o requisito da verossimilhança das alegações para a concessão da antecipação da tutela.

4. Agravo conhecido e desprovido.

(Acórdão n. 820318, 20140020152386AGI, Relator: MARIA IVATÔNIA, 1ª Turma Cível, Data de Julgamento: 10/09/2014, Publicado no DJE: 23/09/2014. Pág.: 79).

CIVIL. APELAÇÃO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER. ORDEM DEMOLITÓRIA. CERCEAMENTO DE DEFESA. INOCORRÊNCIA. OCUPAÇÃO IRREGULAR DE ÁREA PÚBLICA. ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO. AUSÊNCIA. LEI DISTRITAL 2105/08. ORDEM DE DEMOLIÇÃO. EXERCÍCIO DO PODER DE POLÍCIA. GRATUIDADE DE JUSTIÇA. VERBA DE SUCUMBÊNCIA. SUSPENSÃO. PROVIMENTO PARCIAL.

[...]

3. Se o autor não possui qualquer licença do Poder Público para a utilização da área pertencente ao Distrito Federal e para a construção erigida, contraria o art. 51 da Lei Distrital 2105/08. 3.1. Nos termos do art. 17 do referido Código, no exercício da vigilância do território de sua circunscrição administrativa, o responsável pela fiscalização tem o poder de polícia para vistoriar, fiscalizar, notificar, autuar, embargar, interditar e demolir obras e apreender materiais, equipamentos, documentos, ferramentas e quaisquer meios de produção utilizados em construções irregulares, ou que constituam prova material de irregularidade.

4. Doutrina. Hely Lopes Meirelles, na obra Direito de Construir, 9ª edição, Editora

<sup>138</sup> Art. 183. [...] § 3º - Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

<sup>139</sup> INTERDITO PROIBITÓRIO. OCUPAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA, PERTENCENTE À “COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP”. INADMISSIBILIDADE DA PROTEÇÃO POSSESSÓRIA NO CASO. – A ocupação de bem público, ainda que dominical, não passa de mera detenção, caso em que se afigura inadmissível o pleito de proteção possessória contra o órgão público. Não induzem posse os atos de mera tolerância (art. 497 do CC/1916). Recurso especial não conhecido. (REsp 146.367/DF, Rel. Ministro BARROS MONTEIRO, QUARTA TURMA, julgado em 14/12/2004, DJ 14/03/2005, p. 338).

Malheiros, p. 220: “o ato ilegal de particular que constrói sem licença rende ensejo a que a Administração use o poder de polícia que lhe é reconhecido para embargar, imediata e sumariamente, o prosseguimento da obra e efetivar a demolição do que estiver irregular, com seus próprios meios, sem necessidade de um procedimento formal anterior, porque não há licença ou alvará a ser invalidado”.  
5. Incapaz de ser comprovada a regularidade da edificação, correto o exercício do poder de polícia da Administração Pública, com expedição de ordem demolitória da obra irregular.<sup>140</sup>

6. Sendo a apelante beneficiária da justiça gratuita, deve haver a suspensão da exigibilidade da verba honorária a que foi corretamente condenada a pagar.

7. Recurso conhecido e parcialmente provido.

(Acórdão n. 837791, 20120111979165APC, Relator: JOÃO EGMONT, Revisor: LUCIANO MOREIRA VASCONCELLOS, 5ª Turma Cível, Data de Julgamento: 27/11/2014, Publicado no DJE: 12/12/2014. Pág.: 238).

No mesmo sentido: Acórdão n. 810367, 20140020148996AGI, Relator: GILBERTO PEREIRA DE OLIVEIRA, 1ª Turma Cível, Data de Julgamento: 06/08/2014, Publicado no DJE: 14/08/2014. Pág.: 58; Acórdão n. 798617, 20120111851882APC, Relator: MARIO-ZAM BELMIRO, Revisor: NÍDIA CORRÊA LIMA, 3ª Turma Cível, Data de Julgamento: 18/06/2014, Publicado no DJE: 27/06/2014. Pág.: 129; Acórdão n. 833656, 20120110975848APC, Relator: J.J. COSTA CARVALHO, Revisor: MARIO-ZAM BELMIRO, 2ª Turma Cível, Data de Julgamento: 05/11/2014, Publicado no DJE: 24/11/2014. Pág.: 159; Acórdão n. 619357, 20070111001888APC, Relator: JOÃO EGMONT, Revisor: LUCIANO MOREIRA VASCONCELLOS, 5ª Turma Cível, Data de Julgamento: 12/09/2012, Publicado no DJE: 20/09/2012. Pág.: 190; Acórdão n. 823212, 20140110019840APC, Relator: ALFEU MACHADO, Revisor: NÍDIA CORRÊA LIMA, 3ª Turma Cível, Data de Julgamento: 01/10/2014, Publicado no DJE: 06/10/2014. Pág.: 120; Acórdão n. 792184, 20130020259380AGI, Relator: SILVA LEMOS, 3ª Turma Cível, Data de Julgamento: 14/05/2014, Publicado no DJE: 28/05/2014. Pág.: 104.

Interessante notar que, em hipótese de auto de embargo e intimação demolitória de área pública irregularmente ocupada há longos anos, sem autorização o poder público e sem a possibilidade de regularização, o TJDFt consignou ser possível a instauração do poder de polícia independentemente “da deflagração de prévio procedimento administrativo, pois a cessação imediata da ilegalidade é que se coaduna com o Estado de Direito”.

---

<sup>140</sup> Trecho do voto do relator: “De início, vale adiantar que o Condomínio Porto Rico está situado em Área de Regularização de interesse Social - ARIS, ainda em processo de regularização fundiária, segundo PDOT/2009 (fls. 82 e 83). No entanto, a área que a autora ocupa se encontra às margens do Condomínio em processo de regularização, isto porque faz parte da chamada área de expansão, não inserida na poligonal a ser regularizada, constante da Resolução 18/2010 (fls. 72/75).”



Nesse julgado, o TJDFDT deixou expresso que a promoção do contraditório e da ampla defesa é ônus do administrado, que possui os meios processuais próprios, tanto administrativos como judiciais, para questionar a intimação demolitória antes que ela venha a se concretizar. No ponto, a transcrição de trecho da ementa do julgado:

3. A materialização do poder de polícia resguardado à Administração defronte a atos ilegais perpetrados por particular que, ocupando imóvel derivado de fracionamento irregular de área pública, nele erige construção à margem das exigências legais, independe da deflagração de prévio procedimento administrativo, pois a cessação imediata da ilegalidade é que se coaduna com o Estado de Direito, que, em contrapartida, ressalva ao afetado pela atuação administração se valer dos meios de defesa apropriados para perseguir a invalidação ou reforma do ato que o atingira, inclusive a via judicial. (Acórdão n.835033, 20130111678990APC, Relator: TEÓFILO CAETANO, Revisor: SIMONE LUCINDO, 1ª Turma Cível, Data de Julgamento: 26/11/2014, Publicado no DJE: 02/12/2014. Pág.: 238).

Nesse passo, não se pode determinar a anulação do ato administrativo tendente a demolir ocupação pela ausência de adoção de procedimento prévio em contraditório e ampla defesa se o próprio interessado não buscou, no prazo conferido pela Administração para que ele demolisse espontaneamente o bem, instaurar o procedimento administrativo para aduzir as suas razões.

#### **4.3.2.2 Passíveis de regularização**

Conforme observado no capítulo anterior, o procedimento de regularização fundiária parte do pressuposto de que é necessário manter o indivíduo no local ocupado, diante da consolidação do estado de fato daquela habitação e do volume de pessoas que se instalou na área. Nesse caso, deve-se buscar o que Betânia Alfonsin chama de regularização urbanística (a aproximação da cidade real à cidade legal), promovendo, se possível, a alteração da legislação para que o plano diretor tenha cláusulas que acompanhem a realidade da ocupação.

De suma importância, que esse procedimento legislativo não venha a serviço de grileiros ou do mercado especulativo, mas sim com foco na regularização de ocupações de camadas sociais mais baixas e de ocupações urbanas irreversíveis. Afinal, não se pode conceber que o Estado promova a desocupação de bairros com alta densidade demográfica pelo simples fato de que resolveu dar outra destinação à área pública.

Ocorre que, mesmo nessa hipótese, na qual todos os estudos, projetos, providências, obras etc. que culminam na regularização de uma ocupação têm por propósito manter o maior número possível de pessoas em suas casas, haverá a necessidade de remover uma ou outra habitação.

Isso porque, a regularização fundiária, conforme abordado no capítulo anterior, busca, também, promover a “urbanização do assentamento”, ou seja, a execução de obras de alargamento de ruas, criação de espaços públicos (praças, locais para construção de escolas, centro de distribuição de energia, torres etc.), um novo desenho de lotes etc. Nesse quadro, não é possível urbanizar um assentamento sem que algumas casas sejam afetadas, ou seja, para se promover a regularização fundiária normalmente são necessárias remoções de casas habitadas, seja para se alargar uma rua naquele local, seja para instalar um hospital, seja porque aquela casa não tem condições de habitabilidade.

Diante dessa necessidade, o poder de polícia deve se impor para remover as ocupações que não serão regularizadas, de modo a proporcionar a adequação de toda a coletividade às normas de direito urbanístico. Aqui a dimensão solidária do direito à moradia manifesta-se viva, uma vez que as demais habitações só serão regularizadas após a adequação de todo o conjunto de edificações aos projetos urbanísticos.

Na jurisprudência do TJDFT, identificam-se alguns casos em que o ato demolitório é anulado diante da possibilidade de regularização da ocupação.

No julgamento do recurso de apelação nº 20110110136639APC, a Segunda Turma Cível do tribunal observou que, apesar do indivíduo ter erigido sua habitação em área pública, tem ele o direito de participar do processo de regularização da área antes que seja promovida a demolição do bem. No ponto, vale a transcrição do seguinte trecho do acórdão:

De fato, é nula a notificação verbal, fixando prazo de um dia para que o autor/apelante desocupe o imóvel no qual reside há anos.

No caso dos autos, em que pese a inexistência de posse sobre o imóvel público, subsiste o direito ao contraditório e ampla defesa em sede de processo administrativo próprio, antes da efetivação da medida extrema de demolição, pelas razões que passo a expor.

A demolição do imóvel, por tratar-se de medida drástica e irreversível, somente pode ser efetivada caso não seja possível a sua regularização, nos termos o art. 178 caput da Lei Distrital 2.105/98 (Dispõe sobre o Código de Edificações do Distrito Federal, DF), *verbis*:

[...]

O imóvel ocupado pelo autor/apelante está inserido em área passível de regularização segundo a Lei Complementar 803/09 (PDOT), conforme consta da página da Terracap – Companhia Imobiliária de Brasília na internet, *in verbis*:

[...]

É certo que o autor/apelante não possui direitos possessórios sobre o imóvel público. No entanto, estando o imóvel localizado em área que se encontra em processo de regularização fundiária, deve ser garantido ao ocupante o direito ao contraditório e à

ampla defesa em sede de processo administrativo, a fim de que sejam analisados e conhecidos os motivos que possibilitam ou não a regularização fundiária do imóvel.

Note-se que a regularização fundiária na região não está sendo realizada em decorrência da discricionariedade administrativa, mas sim em razão da previsão contida na Lei Complementar 803/09, que é o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do DF.

Dessa forma, a Administração Pública não tem discricionariedade para cumprir ou não a lei, tampouco para escolher, sem qualquer fundamentação plausível, mediante notificação verbal, quem será ou não beneficiado pela lei, que é igual para todos.

Não se está aqui a dizer que o autor/apelante tenha direito à regularização fundiária do imóvel que ocupa, mas, apenas, que tem o direito de participar do processo de regularização em pé de igualdade com os demais ocupantes da região, processo no qual será verificado, diante da situação concreta de cada ocupação, a possibilidade ou não de regularização, com base em critérios objetivos, geralmente previstos na legislação ambiental e nas demais condicionantes que regem a ocupação urbana ordenada e sustentável.

[...]

Diante das circunstâncias do caso concreto, deve o autor/apelante ser mantido no imóvel, a fim de participar do processo de regularização em curso no local.<sup>141</sup>

No mesmo sentido, o julgamento do mesmo tribunal nos seguintes processos: 20140020102244AGI<sup>142</sup> e 20130020203754AGI.<sup>143</sup>

---

<sup>141</sup> Acórdão n. 824796, 20110110136639APC, Relator: SÉRGIO ROCHA, Revisor: FÁTIMA RAFAEL, 2ª Turma Cível, Data de Julgamento: 24/09/2014, Publicado no DJE: 13/10/2014. Pág.: 155.

<sup>142</sup> PROCESSO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. MANDADO DE SEGURANÇA. OBRA EM CONDOMÍNIO PASSÍVEL DE REGULARIZAÇÃO. ALVARÁ CONCEDIDO PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA. DEMOLIÇÃO DA EDIFICAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. 1. Correta a decisão que ordenou a abstenção da demolição de obra, realizada sob licença concedida pela Administração Pública. 2. A demolição, antes do regular iter procedimental, assegurado a ampla defesa e o contraditório, acarreta danos irreparáveis ou de difícil reparação, sendo que o aguardo do julgamento da ação ajuizada em nada prejudica o ente público, o qual poderá, em caso de improcedência do pedido, implementar a demolição da construção que eventualmente tenha sido erigida irregularmente. 3. Recurso não provido. (Acórdão n. 808390, 20140020102244AGI, Relator: MARIO-ZAM BELMIRO, 2ª Turma Cível, Data de Julgamento: 30/07/2014, Publicado no DJE: 04/08/2014. Pág.: 171).

<sup>143</sup> AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE CONHECIMENTO. ORDEM DE DEMOLIÇÃO. IMÓVEL PASSÍVEL DE REGULARIZAÇÃO. PLEITO DE SUSPENSÃO. ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA. PRESENÇA DOS REQUISITOS LEGAIS. DEFERIMENTO. QUESTÃO QUE DEMANDA EXAME APROFUNDADO NA AÇÃO PRINCIPAL. 1. Apesar de os documentos trazidos aos autos demonstrarem que a área é pública e foi ocupada irregularmente, há indícios de que pode ser regularizada pelo órgão competente, sendo prudente manter a suspensão dos efeitos do auto de intimação demolitória até o julgamento final da ação principal. 2. Deu-se provimento ao agravo de instrumento para suspender a ordem de demolição até o julgamento definitivo do processo principal. Unânime. (Acórdão n. 757454, 20130020203754AGI, Relator: FÁTIMA RAFAEL, 2ª Turma Cível, Data de Julgamento: 05/02/2014, Publicado no DJE: 07/02/2014. Pág.: 100).

## **5 O EXERCÍCIO DO PODER DE POLÍCIA NAS DESOCUPAÇÕES NA VILA ESTRUTURAL**

Este último capítulo aborda um caso concreto ocorrido no Distrito Federal, de modo a identificar como a adequada utilização do poder de polícia contribui, a um só tempo, para a concretização dos parâmetros estabelecidos pelo direito urbanístico e para a promoção de moradias dignas.

O procedimento de regularização desenvolvido na Vila Estrutural, no Distrito Federal, evidencia os critérios adotados pelo exercício do poder de polícia pelo ente público distrital, diante de ocupações em área pública, algumas passíveis de regularização e já regularizadas e outras impassíveis de regularização, como a localidade conhecida por Chácara Santa Luzia.

### **5.1 CARACTERÍSTICAS DA OCUPAÇÃO NA VILA ESTRUTURAL E DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO**

A Vila Estrutural – ou Cidade Estrutural – compreende uma área de 186,65 hectares (ha), localizada no imóvel Bananal, em terras desapropriadas pela Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP e, portanto, de domínio público.

Ela está situada na Região Administrativa do Setor Complementar de Indústria e Abastecimento (SCIA) – RA XXV. Confronta-se ao norte com os limites atuais do aterro do “Lixão do Jóquei Clube” e o Parque Nacional de Brasília, ao sul com a borda externa norte da rodovia DF-095 (conhecida por “Via Estrutural”), a leste com o Setor de Transportes Rodoviários, de Cargas e de Inflamáveis, e a oeste com o córrego Cabeceira do Valo.

A ocupação da Vila Estrutural teve origem no início da década de 70 com a instalação de moradias precárias por catadores de lixo, que sobreviviam dos resíduos depositados no aterro. Com o passar dos anos essa ocupação se consolidou devido ao aumento do número de catadores e à fixação de pequenas chácaras.

A região sempre foi um problema para o poder público, uma vez que o acúmulo de lixo provoca problemas ambientais graves, especialmente porque a área é vizinha ao Parque Nacional de Brasília e diante dos graves danos que o depósito de lixo causa à população da Vila Estrutural. Ademais, a ocupação desordenada por população de baixíssima renda fez aumentar os índices de criminalidade no local, porquanto a área revelava um completo abandono por parte do Estado.

A população da Vila Estrutural no início desta década estava estimada em 33.811 habitantes, o que resulta em uma densidade populacional bruta de 182 habitantes por hectares.

Com a consolidação da ocupação ao longo de 30 (trinta) anos, não houve alternativa senão promover a regularização urbanística da área, de modo conferir moradia digna aos ocupantes da Vila Estrutural, com a urbanização completa da região, legalização das ocupações exercidas com fins de moradia e implementação de políticas públicas, para promover a cidadania às pessoas que antes viviam de forma segregada social e espacialmente.<sup>144</sup>

Assim, foi contratado o Projeto Integrado Vila Estrutural, para a promoção de um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais visando à regularização fundiária da Vila Estrutural. Tal projeto foi executado pela Companhia Brasileira de Projetos e Empreendimentos – COBRAPE. Em seguida, a Lei Complementar nº 715/2006, regulamentada pelo Decreto distrital nº 27.097/06, transformou a área da Vila em Zona Especial de Interesse Social<sup>145</sup>. Em seguida, o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT), editado pela Lei Complementar distrital nº 803/2009, caracterizou a

---

<sup>144</sup> “- a questão da legalização da posse exercida com fins de moradia é o primeiro aspecto e está claramente centrada na ampliação do marco legal do direito de morar para uma população antes ameaçada no exercício desse direito;

- a segunda questão diz respeito à melhoria do ambiente urbano do assentamento, e, portanto, encerra uma preocupação com a sustentabilidade tanto do assentamento humano enquanto realidade territorial quanto das práticas sociais ali desenvolvidas;

- por fim, existe uma terceira preocupação com o resgate ético que a cidade tem de fazer, através das políticas urbanas que implementa, da condição cidadã das pessoas que moravam de forma segregada social e espacialmente, portanto apartadas do conjunto de bens materiais e simbólicos oferecidos/produzidos pela urbe.” (ALFONSIN, 2000, p. 216).

<sup>145</sup> Art. 47, V, da Lei n. 11.977/09: “Zona Especial de Interesse Social - ZEIS: parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definida por outra lei municipal, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo”; (BRASIL. Lei n. 11.977/09. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2009/lei/11977.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/11977.htm) Acesso em: 12 dez. 2014).

Vila Estrutural como Zona Urbana de Uso Controlado II<sup>146</sup> e Zona Rural de Uso Controlado V.<sup>147</sup>

Os objetivos do projeto foram assim descritos no Memorial Descritivo MDE 025/2011:

#### I.2. Objetivos do Projeto

- Regularizar as ocupações existentes da Vila Estrutural segundo padrões físico-espaciais específicos assegurando a posse das moradias aos seus ocupantes;
- Estruturar e organizar os espaços da Vila Estrutural de modo a garantir as condições mínimas adequadas de circulação, acessibilidade e salubridade;
- Garantir o acesso da comunidade da Vila Estrutural aos serviços urbanos provendo os equipamentos públicos necessários para atendimento das demandas dos seus grupos etários, segundo uma distribuição espacial racional e equilibrada<sup>148</sup>;
- Promover a integração da Vila Estrutural à estrutura urbana existente estabelecendo as interligações necessárias das suas áreas com as áreas adjacentes preservando, no que couber, a estrutura urbana existente;
- Garantir a fixação das ocupações nos locais em que se encontram, com um mínimo de relocações;
- Remanejar os ocupantes de áreas insalubres que ofereçam riscos para os seus moradores;
- Prover áreas para o estabelecimento de atividades comerciais no intuito de melhorar o acesso a bens de consumo, serviços e a criação de oportunidades de trabalho; e,

---

<sup>146</sup> “Art. 71. A Zona Urbana de Uso Controlado II deverá compatibilizar o uso urbano com a conservação dos recursos naturais, por meio da recuperação ambiental e da proteção dos recursos hídricos, de acordo com as seguintes diretrizes:

I – permitir o uso predominantemente habitacional de baixa e média densidade demográfica, com comércio, prestação de serviços, atividades institucionais e equipamentos públicos e comunitários inerentes à ocupação urbana, respeitadas as restrições de uso determinadas para o Setor Militar Complementar e o Setor de Múltiplas Atividades Norte;

II – respeitar o plano de manejo ou zoneamento referente às Unidades de Conservação englobadas por essa zona e demais legislação pertinente;

III – regularizar o uso e a ocupação do solo dos assentamentos informais inseridos nessa zona, considerando-se a questão urbanística, ambiental, de salubridade ambiental, edilícia e fundiária;

IV – qualificar e recuperar áreas degradadas ocupadas por assentamentos informais de modo a minimizar danos ambientais;

V – adotar medidas de controle ambiental voltadas para o entorno imediato das Unidades de Conservação de Proteção Integral e as Áreas de Relevante Interesse Ecológico inseridas nessa zona, visando à manutenção de sua integridade ecológica;

VI – adotar medidas de controle da propagação de doenças de veiculação por fatores ambientais”.

<sup>147</sup> Art. 93. A Zona Rural de Uso Controlado V é constituída por parcelas de solo rural na bacia do lago Paranoá, que desempenham importante papel na manutenção de suas condições ecológicas, onde deve ser estimulada a preservação e a conservação da vegetação nativa das áreas institucionais e particulares.

<sup>148</sup> Art. 5º - O projeto urbanístico da ZEIS Vila Estrutural deverá prever os espaços destinados à construção de escolas, creches, posto de saúde, delegacia de polícia, unidades operacionais da Polícia Militar e do Corpo de Bombeiros, bem como, quadras de esportes, praças públicas e espaços para lazer e demais equipamentos comunitários. (Lei Complementar distrital nº 715/2006).

- Reduzir os impactos ambientais provenientes da ocupação de áreas impróprias, ambientalmente sensíveis. (BRASIL, 2011, p. 4.).

O Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (IBAMA), no ano de 2005, concedeu a Licença Prévia (LP) nº 006/2005, para a regularização da Vila Estrutural. A Licença de Instalação (LI) nº 008/2007, em 31 de julho de 2007, que autorizou a instalação da regularização fundiária da Vila Estrutural, também foi expedida pelo IBAMA. Esse instrumento foi prorrogado pelo Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal (IBRAM), em 08 de novembro de 2010, por três anos.

Dentre as condicionantes do projeto de regularização fundiária, estabelecidas a partir das restrições urbanísticas e ambientais, estão:

- a) faixa de tamponamento de 300 m (trezentos metros) de largura entre a Vila Estrutural e o Parque Nacional de Brasília em toda a extensão de sua divisa, como meio de garantir a preservação de sua biodiversidade;
- b) adoção de medidas de redução dos impactos de contaminação do solo, odores e tráfego de caminhões (interferências viárias, criação de barreiras vegetais, controle efetivo das áreas ocupadas) no aterro de lixo controlado do Jóquei;
- c) remoção das ocupações sobre a área ocupada pelo antigo aterro de lixo, inserida no Parque Urbano, implementando efetivamente o parque com atividades de educação ambiental, integração e convívio social;
- d) restrições quanto à ocupação urbana da área atualmente ocupada por chácaras localizadas abaixo da cota 1.110 m devido à drenagem escoar em direção ao Parque Nacional de Brasília;
- e) restrições quanto à ocupação urbana permanente dentro da faixa de domínio de 15 m de distância em relação ao eixo do poliduto da Petrobrás que se localiza em toda a extensão sul da Vila Estrutural, paralela à rodovia DF-095, em função do risco potencial que representa à vida das famílias residentes nas proximidades;
- f) adequação da configuração espacial, permitindo, diante da alta densidade de ocupação, lotes com área mínima de 60 m<sup>2</sup> (tamanho inferior ao mínimo de 125 m<sup>2</sup> estabelecido na Lei n. 6.766/79, mas necessário para minimizar o número de relocações de pessoas para outros lotes, conforme estabelecido na Lei Complementar distrital nº 530/02) e limitando o tamanho máximos dos lotes em 600 m<sup>2</sup> para se promover um novo parcelamento das áreas, a suportar as famílias

relocadas, bem como a organização do sistema viário e a instalação de equipamentos públicos;<sup>149</sup> e

- g) Áreas de Relevante Interesse Ecológico – foram criadas as ÁRIES do córrego Cabeceira do Valo, com o objetivo específico de recuperar e conservar a Área de Preservação Permanente – APP do córrego Cabeceira do Valo, nela inserida, e da Vila Estrutural, com o objetivo de garantir a integridade dos ecossistemas do Parque Nacional de Brasília mediante o controle de usos, a compatibilização de seu uso com os objetivos de conservação da natureza e garantir a preservação e a proteção da fauna e da flora ali existentes.

Tudo isso consta do MDE – nº 025/11 (Anexo B), que reflete a preocupação ambiental e a necessidade de se adequar a realidade consolidada aos aspectos necessários à promoção da moradia digna. Procurou-se, nesse passo, interferir o mínimo possível na configuração do assentamento, promovendo todas as alterações por meio de um diálogo permanente com a população atingida. Nesse ponto, a redação da Lei Complementar nº 715/2006:

Art. 2º - A ZEIS Vila Estrutural será objeto de regularização fundiária, urbanização das áreas ocupadas, mediante normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as restrições ambientais indicadas pelo estudo de impacto ambiental e pelo licenciamento ambiental, conforme admitido pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, no art. 2º, XIV.

§ 1º Ficam a cargo do Poder Executivo do Distrito Federal as providências necessárias para a realização dos estudos ambientais e aprovação do parcelamento do solo na área da ZEIS Vila Estrutural.

§ 2º Serão realizadas, pelo menos, duas audiências públicas, divulgadas com antecedência mínima de quinze dias, e realizadas em local de fácil acesso, para apresentação dos estudos ambientais e das diretrizes de parcelamento por eles estabelecidas para a ZEIS Vila Estrutural.(BRASIL, 2006).

---

<sup>149</sup> “**Área Mínima para Lote para Regularização:** Partindo da identificação dos lotes existentes, para efeito de regularização foi estabelecida área mínima de 60 m<sup>2</sup> para tamanho de lote e testada mínima de 5 m de confrontação da divisa frontal com o logradouro público. [...] Tais critérios se explicam pela necessidade de minimizar o número de relocações necessárias segundo as condições existentes na Vila Estrutural. As moradias para as quais não foi possível garantir os padrões mínimos definidos foram indicadas para relocação em outros locais da própria Vila Estrutural onde tais parâmetros foram atingidos.

[...]

**Área Máxima de Lote para Regularização e Relocação:** Da mesma forma, partindo do conjunto dos lotes existentes, para efeito de relocação foi estabelecida área de 600 m<sup>2</sup> para tamanho máximo de lote e testada mínima de 5 m de confrontação da divisa frontal com o logradouro público. Tal dimensão se explica não só pela necessidade de áreas para reparcelamento para relocação e moradias, mas também para organização do sistema viário e implantação de equipamentos públicos. Nesse sentido o interesse coletivo se sobrepõe ao interesse de alguns na manutenção de grandes áreas de lotes em uma área de interesse social.” (BRASIL, 2011, p. 47).



Por fim, observa-se que o instrumento jurídico de regularização fundiária utilizado para os ocupantes de imóveis habitacionais foi o Termo de Concessão de Uso para os beneficiários que possuíam os requisitos da Lei distrital nº 3.877/2006. As unidades imobiliárias privadas com o uso predominante comercial, de serviço e institucional, por sua vez, foram objeto de licitações públicas, realizadas pela Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, proprietária da área.<sup>150</sup> Para identificar quais seriam os ocupantes estabelecidos na área e que fariam jus à regularização, foi feita uma Verificação Ocupacional de Imóvel no ano de 2004.

## 5.2 A SITUAÇÃO DA CHÁCARA SANTA LUZIA

Conforme identificado acima, uma das condicionantes do projeto de regularização fundiária, estabelecida a partir de restrições ambientais, é a necessidade de se manter uma faixa de tamponamento de 300 m (trezentos metros) de largura entre a Vila Estrutural e o Parque Nacional de Brasília em toda a extensão de sua divisa, como meio de garantir a preservação de sua biodiversidade.

Tal condicionante decorre de mandamento legal do seguinte dispositivo da Lei Complementar distrital nº 715/2006:

Art. 4º - O projeto urbanístico do parcelamento deverá contemplar as restrições físicoambientais e medidas mitigadoras recomendadas pelo EIA/RIMA e que integrem a licença ambiental, devendo, em consequência, ser removidas as edificações erigidas em áreas consideradas de risco ambiental.

§ 1º Fica estabelecida uma faixa de tamponamento de trezentos metros (300 m) de largura entre a poligonal da Vila Estrutural e os limites do Parque Nacional de

---

<sup>150</sup> Art. 6º - Fica criado na ZEIS Vila Estrutural um Programa Habitacional de Interesse Social a ser gerenciado pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH do Distrito Federal, conforme disposto na regulamentação desta Lei.

§ 1º O parcelamento implantado na ZEIS Vila Estrutural é considerado de interesse público, nos termos do art. 53-A da Lei nº 6.766/79, incluído pela Lei nº 9.785/99.

§ 2º Após a aprovação e registro do parcelamento, os lotes serão objeto de contratos de concessão de direito real de uso, a serem celebrados com dispensa de licitação, nos termos da alínea “f” do inciso I do art. 17 da Lei nº 8.666/73, com a redação da Lei nº 8.883/94.

§ 3º Os contratos de concessão de direito real de uso de que trata este artigo enquadram-se nos parâmetros exigidos pelo art. 48 da Lei nº 10.257/01, tendo, pois, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública e constituindo títulos de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamento habitacionais.

§ 4º Poderão celebrar contratos de concessão de direito real de uso com o Distrito Federal os atuais ocupantes, identificados pelo levantamento cadastral realizado pela SEDUH e Corpo de Bombeiros do Distrito Federal, no período de dezembro de 2004 a janeiro de 2005, conforme Portaria nº 32, de 27 de maio de 2005, da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação.

§ 5º Aquelas pessoas que ingressarem na área de que trata o § 1º do art. 1º desta Lei, após o cadastramento referido no parágrafo anterior, não terão direito de celebrar contrato de concessão de direito real de uso no Projeto Habitacional aqui mencionado, não sendo permitida a sua permanência na área do Projeto. (Lei Complementar distrital nº 715/2006)

Brasília, passível de ampliação caso os estudos ambientais assim o determinem. (BRASIL, 2006).

Desse dispositivo decorre a necessidade de se remover toda e qualquer edificação que seja construída dentro dos 300 (trezentos) metros a partir dos limites do Parque Nacional de Brasília. Tal área busca promover um amortecimento entre o perímetro urbano e a área do parque, de modo que este não tenha qualquer reflexo negativo em decorrência da ocupação humana. Nesse sentido, essa área cria a zona de amortecimento do Parque Nacional de Brasília, conforme determina a Lei nº 9.985/00.<sup>151</sup>

Essa zona é de grande importância para o meio ambiente, pois auxilia na: (a) formação de uma área de amortecimento no entorno da UC, que diminua os efeitos de borda gerados pelas atividades antrópicas; (b) proteção de mananciais, mantendo o padrão e a qualidade da água; (c) manutenção da paisagem do entorno da UC; (d) contenção da urbanização contínua e não planejada; (e) consolidação de usos adequados e de atividades complementares à proposta do plano de manejo da unidade de conservação (VIO, 2001. p. 348-360).

Nesse contexto, as ocupações então existentes na faixa de tamponamento estabelecida na LC distrital nº 715/2006 não puderam ser regularizadas e a área, atualmente, é alvo frequente de invasões, uma vez que, situa-se bem próximo da parte regularizada da Vila Estrutural e, por isso, próxima a serviços públicos como escola, centro de saúde, restaurante comunitário, vila olímpica etc.

O ponto de pressão mais latente sobre a faixa de tamponamento é a área conhecida por Chácara Santa Luzia. O mapa abaixo identifica essa invasão no círculo e a sua incidência na área de tamponamento do Parque Nacional de Brasília (contorno mais escuro ao redor do Parque):

---

<sup>151</sup> Art. 25. As unidades de conservação, exceto Área de Proteção Ambiental e Reserva Particular do Patrimônio Natural, devem possuir uma zona de amortecimento e, quando conveniente, corredores ecológicos. Art. 2º XVIII - zona de amortecimento: o entorno de uma unidade de conservação, onde as atividades humanas estão sujeitas a normas e restrições específicas, com o propósito de minimizar os impactos negativos sobre a unidade; (BRASIL, 2000).

**Figura 1 - Cidade Estrutural**



**Fonte: Google Earth.**

A Figura 1 mostra a imagem do Google Earth, tirada em 21.07.2014, da Cidade Estrutural, a partir da Via Estrutural até o Parque Nacional de Brasília, identificando a Chácara Santa Luzia no círculo amarelo e a faixa de tamponamento em verde escuro. Altitude do ponto de visão: 4,29 km.

**Figura 2 - Chácara Santa Luzia**



**Fonte: Google Earth.**

A Figura 2 é a mesma imagem acima, aproximada. Altitude do ponto de visão: 2,45 km.

As invasões na Chácara Santa Luzia são perpetradas por pessoas de baixíssima renda que se instalam em barracos e lonas. Contudo, é possível identificar construções de alvenaria na área e até mesmo edificação de dois pavimentos. As características das ocupações são percebidas a partir da leitura dos inúmeros relatórios de operação e vistorias feitas na região a partir do ano de 2012 (Anexos C e D).

### **5.2.1 A autoexecutoriedade na região**

Diante da sensibilidade ambiental da área e da necessidade de se preservar as características do conjunto urbanístico regularizado da Vila Estrutural, para que todo o trabalho de promoção da moradia digna aos habitantes contemplados seja mantido, é necessária a utilização de instrumentos estatais fortes no sentido de se coibir novas invasões.

A convivência com tal comportamento jogaria por terra todo o investimento estatal na regularização e urbanização da Cidade Estrutural, uma vez que a ocupação desordenada de novos habitantes descaracterizaria os estudos e o planejamento urbanístico para a área, tornaria os equipamentos públicos insuficientes diante do aumento de usuários e influenciariam negativamente a biota do Parque Nacional de Brasília.

Assim, a situação impõe o exercício imediato do atributo da autoexecutoriedade, uma vez que se busca a satisfação do interesse público (área pública invadida, violando direito dos beneficiados pela regularização da Vila Estrutural, e dano ao meio ambiente), há previsão legal para as desocupações (art. 178, § 1º, da Lei distrital nº 2.105/98), a medida é proporcional, pois repele um dano grave a vários bens jurídicos tutelados (meio ambiente, direito difuso à moradia digna e patrimônio público), não se trata de uma situação consolidada ao longo do tempo e a ausência de notificação ou procedimento prévio por escrito se justifica pela natureza precária das ocupações, que revelam a natureza recente ou não consumada da invasão.

Nesse contexto, o estudo desenvolvido até aqui identificou que o procedimento da *coacción directa*, no qual não é necessário um procedimento formal prévio nem uma decisão administrativa formalizada por escrito determinando a desocupação para restabelecer a posse de um bem público usurpado indevidamente por um particular, é aplicável nas operações para desocupações na Chácara Santa Luzia.

Os relatórios de operação em anexo (Anexo C) revelam que, na maioria das vezes, as invasões são feitas através da instalação de barracões de madeira, denotando a natureza precária e não consumada da invasão. No Relatório de Operação nº 065/2013, a atuação fiscal promoveu a imediata demolição de cinco edificações em madeira, a retirada de 80 metros de tapumes e apenas uma demolição de edificação em alvenaria. No Relatório de Operação nº 027/2014, por sua vez, a fiscalização demoliu três barracos de madeira de apenas 8 m<sup>2</sup> cada.

Tal procedimento, obviamente, não afasta a possibilidade de a Administração adotar o procedimento com a notificação prévia do invasor, por meio da intimação demolitória, conferindo prazo para que o próprio sujeito promova a demolição de sua edificação. Isso ocorre, muitas vezes, diante da insuficiência de meios para a erradicação das invasões, seja porque a edificação já está construída em alvenaria, seja porque o fiscal não possui instrumentos adequados para as remoções. Assim, mesmo na Chácara Santa Luzia são lavrados inúmeras intimações demolitórias para fazer com que o próprio invasor erradique a sua edificação num prazo curto, conforme demonstram as intimações demolitórias em anexo (Anexo D).

A situação da Chácara Santa Luzia revela as medidas que podem ser adotadas pela Administração no exercício da autoexecutoriedade frente ao direito à moradia. Ao contrário da área que pode ser regularizada na Vila Estrutural e na qual foi elaborado e executado um grande projeto de promoção e moradia digna à população que, inicialmente, invadiu a área, a Chácara Santa Luzia não é passível de regularização, porquanto se encontra em área de relevante interesse ambiental (faixa de tamponamento do Parque Nacional de Brasília) e não pode ser contemplada no plano diretor como uma área que poderá ser regularizada.

Nesse contexto, enquanto na parte regularizável da Cidade Estrutural o exercício do poder de polícia se deu para remover apenas aquelas edificações que não poderiam ser regularizadas, diante do tamanho do lote (menor que o mínimo permitido para o setor), de sua localização em área destinada a vias ou equipamentos públicos ou em área de inadequada para o escoamento de águas pluviais, realocando essas famílias para outro ponto do mesmo bairro, na Chácara Santa Luzia o poder de polícia é utilizado para remover toda a ocupação do local, diante da impossibilidade de se promover uma moradia digna naquela área, em seu caráter difuso.

As remoções efetivadas na Chácara Santa Luzia não são seguidas de realocação das famílias, mas de um cadastramento para a inserção delas em programas sociais, com a

transferência das mesmas para abrigos ou, se preencherem os requisitos legais, com a concessão de auxílio aluguel.

## CONCLUSÃO

A partir da teoria de Luhmann, que assume o direito como um estabilizador congruente de expectativas, percebemos que, na realidade das ocupações irregulares no Distrito Federal, parcela da população assumiu a expectativa cognitiva de que daria certo construir sua casa em terreno alheio. Por outro lado, o direito trouxe regras que se impõem mesmo que eventual frustração do sujeito na empreitada de uma ocupação ilegítima não tenha alterado a sua expectativa inicial de que ele poderia construir em área alheia.

Nessa realidade, a ideia de expectativa normativa – que não sucumbe frente aos desapontamentos daqueles que ignoravam as normas – revela-se indispensável, uma vez que as normas urbanísticas distritais buscam inverter a lógica estabelecida nas décadas de ocupação desordenada das cidades.

As regras de direito urbanístico exercem uma função contrafática e se impõem frente ao direito individual à propriedade na medida em que a política urbana tutela o bem-estar dos habitantes da cidade como um todo, ou seja, assumem um caráter difuso. Além disso, o próprio direito à propriedade reflete a obrigatoriedade do cumprimento das normas urbanísticas de modo a atender a sua função social. No mesmo passo, o direito social à moradia assume uma feição individual, que se identifica com o direito à propriedade, no momento em que o indivíduo se instala em uma habitação. Assim, o direito puramente individual sucumbe frente ao direito difuso ao adequado meio ambiente urbano.

O poder de polícia, nesse ponto, surge não só como um instrumento para a implementação do direito urbanístico e a adequação dos espaços urbanos à legislação, mas também para que a força estatal alcance a função reconhecida por Luhmann de simbolizar a necessidade de alteração das expectativas equivocadas daqueles que insistem em ignorar as normas urbanísticas.

Com o atributo da autoexecutoriedade, o poder público pode executar materialmente um ato sem a necessidade de auxílio ou intervenção do Poder Judiciário, coagindo os administrados que se negaram a cumprir voluntariamente as normas, seja direta, indiretamente ou, até mesmo, executando o ato que o particular deveria implementar.

Transpondo esses conceitos teóricos para a realidade do Distrito Federal, verifica-se que a legislação distrital prevê a utilização do atributo da autoexecutoriedade quando o tema é a adequação dos espaços urbanos à legislação, inclusive permite a demolição de edificações já concluídas e habitadas.

Para que o atributo da autoexecutoriedade seja exercido de forma legítima, ele deve observar seis condicionantes: (I) deve ser exercido para a satisfação do interesse público; (II) existência de previsão no ordenamento jurídico para que a autoexecutoriedade possa ser implementada; (III) o ato administrativo que descreva as razões da atuação estatal; (IV) uma notificação ou intimação demolitória prévia ou, ainda, uma comunicação verbal no momento da operação, em casos urgentes, ainda não consumados ou em violações graves e recentes de interesse público; (V) a proporcionalidade da medida adotada pela Administração; (VI) a impossibilidade de a Administração adotar, abruptamente, comportamento contraditório ao que vinha sendo tolerado sistematicamente.

Mesmo se observado o cumprimento dessas seis condicionantes, a autoexecutoriedade do poder de polícia ainda apresenta um aparente conflito com o exercício do direito à moradia, uma vez que a ideia inicial que se tem daquele instituto é o de que ele destrói, desconstitui, pune e arrasa.

Contudo, conforme tratado no capítulo 2 deste trabalho, o poder de polícia tem várias facetas, inclusive a negativa, de apenas impor um não fazer ou uma restrição geral. Mas, certamente, uma das vertentes do poder de polícia é adequar a realidade à legislação, ou seja, é valer-se do atributo da autoexecutoriedade para interferir em determinado bem e fazer com que a situação passe a respeitar a legislação. Nesse mister, o poder de polícia pode sim destruir uma habitação.

A atuação do poder de polícia em uma casa, por mais que ela ocorra no sentido de aplicar uma multa ou de promover a demolição da mesma, não significará uma violação ao direito à moradia se o exercício desse poder ocorrer nos limites admitidos pela legislação como instrumento do direito urbanístico.

Isso porque, conforme observado no capítulo 1, o direito urbanístico encontra-se voltado a adequar o espaço urbano em prol de um meio ambiente urbano equilibrado. Nesse sentido, o interesse difuso traduzido pelas normas de direito urbanístico, bem como os seus instrumentos legais, dentre os quais o plano diretor, acabam por fazer sucumbir o interesse puramente individual do cidadão de manter a sua construção.

Noutro giro, sob a perspectiva do direito à moradia, o exercício solidário desse direito, bem como a necessidade de adequação da propriedade à sua função social, confirmam a máxima de que nenhum direito individual é absoluto e que a dignidade da pessoa humana não se perfaz sob a perspectiva egoística.



Nesse contexto, o uso da força pelo direito, por meio do exercício do poder de polícia nada mais é do que materializar o interesse difuso representado pelo direito urbanístico, conferindo o símbolo a todos os habitantes de que a edificação, ainda que habitada, contrária às diretrizes estabelecidas no plano diretor ou nas demais leis desse ramo do direito, sucumbirá, uma vez que o direito deve se estabilizar congruentemente no sentido da norma (expectativa normativa) e não se curva diante de sua violação.

A atuação do poder de polícia nesses termos é claramente identificada na situação do bairro conhecido por Vila Estrutural, no qual a autoexecutoriedade foi aplicada, tão somente, para adequar a cidade existente aos parâmetros descritos no projeto de regularização da área. Por outro lado, na Chácara Santa Luzia, região do mesmo bairro, esse atributo do poder de polícia é usado para retirar as invasões, diante da importância ambiental da área, da impossibilidade de regularização e da precariedade das ocupações.

Assim, os procedimentos autoexecutórios existentes, sejam eles coerção indireta, execuções subsidiárias ou atuações diretas, são demonstrações legítimas da força estatal como instrumento de estabilização de expectativas normativas e em razão da necessidade de se implementar as regras urbanísticas em prol da adequação do espaço urbano para o próprio cidadão atingido como para todos os demais habitantes.

## REFERÊNCIAS

- ALFONSIN, Betânia de Moraes. **Direito à moradia** - instrumentos e experiências de regularização fundiária nas cidades brasileiras. Rio de Janeiro: IPPUR/FASE - Observatório de Políticas Urbanas, 1997. v. 01. p. 282.
- ALFONSIN, Betânia de Moraes. Instrumentos e experiências de regularização fundiária em áreas urbanas ocupadas. In: 7º Encontro nacional da Anpur, 1997, Recife. **Anais do 7º Encontro Nacional da ANPUR** - Novos desafios territoriais, novos sujeitos sociais: desafios do Planejamento. v. 1, 1997.
- ALFONSIN, Betânia de Moraes. **Políticas de Regularização Fundiária: Justificação, Impactos e Sustentabilidade**. In: Direito Urbanístico e Política Urbana no Brasil. Del Rey, Belo Horizonte, 2000, p. 195-267.
- ALFONSIN, Betânia de Moraes. A regularização fundiária como parte da política urbana. **Revista de Direito Imobiliário**, São Paulo, v. 55, n. 26, 2003, p. 249-262.
- ALFONSIN, Betânia de Moraes; FERNANDES, Edésio (Coords.). **A lei e a ilegalidade na produção do espaço urbano**. Belo Horizonte: Del Rey, 2003.
- ALFONSIN, Betânia de Moraes. Da invisibilidade à regularização fundiária. In: **A lei e a ilegalidade na produção do espaço urbano**. Belo Horizonte: Del Rey, 2003, p. 158-172.
- BAPTISTA, Patrícia. Os limites constitucionais à autotutela administrativa: o dever de observância do contraditório e da ampla defesa antes da anulação de um ato administrativo ilegal e seus parâmetros. **Revista da Procuradoria-Geral do Município de Juiz de Fora – RPGMJF**, Belo Horizonte, ano 1, n. 1, p. 195-217, jan./dez. 2011.
- BENACHES, Mercedes Lafuente. **La ejecución forzosa de los actos administrativos por la Administración pública** – fundamento constitucional y régimen jurídico. Madrid: Tecnos, 1991.
- BOBBIO, Norberto. **A era dos direitos**. 7. reimp. Rio de Janeiro: Elsevier, 2004.
- BOTEGA, Leonardo da Rocha. A política habitacional no Brasil (1930-1990). **Periódico de Divulgação Científica da FALS**. Ano I, n. 2. Mar./2008. Disponível em: <<http://www.fals.com.br/revela14/politicahabitacional.pdf>> Acesso em: 10 dez. de 2014.
- BOURDIEU, Pierre. **O poder simbólico**. Trad. Fernando Tomaz. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1989.
- BRASIL. Decreto-Lei n. 271/67. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto-lei/del0271.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/del0271.htm)> Acesso em: 16 dez. 2014.
- BRASIL. Decreto n. 591/92. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto/1990-1994/D0591.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/1990-1994/D0591.htm)> Acesso em: 14 dez. 2014.
- BRASIL. Lei n. 9.784/99. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/19784.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/19784.htm)> Acesso em: 07 dez. 2014.

BRASIL. Medida Provisória n. 2.220/01. Disponível em:  
<[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/mpv/2220.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/mpv/2220.htm)> Acesso em: 16 dez. 2014.

BRASIL, Lei n. 10.257/01. Disponível em:  
<[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/leis\\_2001/110257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/110257.htm)> Acesso em: 02 dez. 2014.

BRASIL. Lei n. 10.406/2002. Disponível em:  
<[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/110406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406.htm)> Acesso em: 10 dez. 2014.

BRASIL. Lei n. 11.977/09. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2009/lei/11977.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/11977.htm) Acesso em: 12 dez. 2014.

BRASIL. Distrito Federal. Lei n. 5.280/13. Disponível em: [http://www.sinj.df.gov.br/SINJ/DetalhesDeNorma.aspx?id\\_Norma=76018](http://www.sinj.df.gov.br/SINJ/DetalhesDeNorma.aspx?id_Norma=76018) Acesso em: 14 nov. 2014.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Acórdão proferido no Recurso Especial nº 1013153**. Publicado em 28.10.2008. Disponível em:  
<[https://ww2.stj.jus.br/processo/revista/inteiroteor/?num\\_registro=200702914181&dt\\_publicacao=30/06/2010](https://ww2.stj.jus.br/processo/revista/inteiroteor/?num_registro=200702914181&dt_publicacao=30/06/2010)>. Acesso em: 15 dez. 2014.

CARMONA, Paulo Afonso Cavichioli. **O consórcio imobiliário como instrumento de intervenção urbanística**. Belo Horizonte: Fórum, 2007.

CARVALHO FILHO, José dos Santos. **Manual de Direito Administrativo**. 13. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2005.

COMISSÃO INTERAMERICANA DE DIREITOS HUMANOS. **Declaração Americana dos Direitos e Deveres do Homem**. 1948. Disponível em:  
<[http://www.cidh.oas.org/basicos/portugues/b.Declaracao\\_Americana.htm](http://www.cidh.oas.org/basicos/portugues/b.Declaracao_Americana.htm)> Acesso em: 14 dez. 2014.

COMPARATO, Fábio Konder. Função social da propriedade dos bens de produção. In: **Revista de Direito Mercantil, Industrial, Econômico e Financeiro (nova série)**. São Paulo, RT, n. 63, jul.-set./1986.

CONFERÊNCIA DAS NAÇÕES UNIDAS SOBRE ASSENTAMENTOS HUMANOS. **Declaração Sobre Assentamentos Humanos de Vancouver**. Vancouver, 1976. Disponível em:  
<<http://www.defensoria.sp.gov.br/dpesp/Repositorio/28/Documentos/Legisla%C3%A7%C3%A3o/Legisla%C3%A7%C3%A3o%20Internacional/Declara%C3%A7%C3%A3o%20sobre%20assentamentos%20humanos%20de%20Vancouver.pdf>> Acesso em: 15 dez. 2014.

DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. **Direito administrativo**. 22. ed. São Paulo: Atlas, 2009.

ENTERRÍA, García de; FERNÁNDEZ, Tomás-Ramón, **Curso de derecho administrativo**. v. I. Madrid: Civitas, 1989.

ENTERRÍA, García de; FERNÁNDEZ, Tomás-Ramón. **Curso de derecho administrativo II**, 12. ed. Madrid: Thomson Reuters, 2011.

FACCI, Lucio Picanço. **A proibição de comportamento contraditório no âmbito da administração pública**: a tutela da confiança nas relações jurídico-administrativas.

Disponível em:

<file:///C:/Users/Sony%20Vaio/Downloads/a\_proibicao\_de\_comportamento\_contraditorio\_lucio\_picanco.pdf >. Acesso em: 16 dez. 2014.

FARIAS, Paulo José Leite. Ordem urbanística e a prevenção da criminalidade. In: **Revista de Informação Legislativa. Brasília**, a. 42, n. 168, out./dez. 2005. Disponível em:

<<http://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/182/R168-12.pdf?sequence=4>> Acesso 05 fev. 2015.

FERNANDES, Edésio. **Direito urbanístico e política urbana no Brasil**. Belo Horizonte: Del Rey, 2001.

FERNANDES, Edésio. Desafio dos planos diretores municipais. In: **Direito urbanístico: estudos brasileiros e internacionais**. Belo Horizonte: Del Rey, 2003.

FERNANDES, Edésio. Constructing the ‘right to the city’ in Brazil. In: **Social & Legal Studies**. Londres: SAGE Publications, 2007.

GASPARINI, Diogenes. **Direito administrativo**. 13. ed. São Paulo: Saraiva, 2008.

GONÇALVES, G. L., BACHUR, J. P. O direito na sociologia de Niklas Luhmann. In: SILVA, Felipe Gonçalves; RODRIGUEZ, José Rodrigo (Org.). **Manual de sociologia**. São Paulo: Saraiva, 2013, p. 111-131.

GUIA, Ana Rennó dos Mares. Vila Ponta Porã: a questão da posse e da propriedade em favela de Belo Horizonte. In: **A lei e a ilegalidade na produção do espaço urbano**. Belo Horizonte: Del Rey, 2003.

HABERMAS, Jürgen. Direito e democracia: entre facticidade e validade. **Paradigmas do Direito**, v. 2. Tradução: Flávio Beno Siebeneichler. Rio de Janeiro: Tempo Brasileiro, 1997.

IHERING, Rudolf Von. **A luta pelo direito**. Título original: Der Kampf ums Recht. Tradução: Pietro Nasseti. São Paulo: Martin Claret, 2006.

LANCINA, Ricardo Mongay. **Prerrogativas de las entidades locales para la protección y defensa jurídica de su patrimonio**. El Consultor de Los Ayuntamientos (La Ley). Madrid, 2010.

LUFT, Rosângela Marina. **Políticas públicas urbanas**: premissas e condições para a efetivação do direito à cidade. Belo Horizonte: Fórum, 2011.

LUHMANN, Niklas. **Sociologia do Direito 1**. Rio de Janeiro: Tempo Brasileiro, 1983.

LUHMANN, Niklas. Direito como generalização congruente. In: FALCÃO, O. C. **Sociologia e direito**: textos básicos para a disciplina de sociologia jurídica. 2. ed. São Paulo : Pioneira Thomson Learning, 2005, p. 129-137.

MANCUSO, Rodolfo de Camargo. Interesses difusos – conceito e legitimação para agir. 6. ed. **Revista dos Tribunais**, 2004.

MAZZONI, P. **La proprietà procedimento**: pianificazione del territorio e disciplina della proprietà. Milão: Giuffrè, 1975.

MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito administrativo**. São Paulo: Malheiros, 1999.

MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito municipal brasileiro**. 13. ed. São Paulo: Malheiros, 2003.

MELLO, Celso Antônio Bandeira de. **Curso de direito administrativo**. 22. ed. São Paulo: Malheiros, 2007.

MESQUITA, Daniel Augusto. A redução da discricionariedade administrativa por meio da ampliação dos espaços de deliberação coletiva na elaboração das políticas públicas: uma análise sob o enfoque do direito social à moradia. **Revista Universitas JUS**, v. 25, n. 2, p. 35-43, 2014.

MESQUITA, Daniel Augusto. **Direito administrativo – Série Advocacia Pública**. São Paulo: Método, 2011.

MONTEIRO, Washington de Barros. **Curso de direito civil** - parte geral. 5. ed. São Paulo: Saraiva, 1966.

MORO, Nemesio Rodriguez. **La ejecutividad del acto administrativo**. Instituto de Estudios de Administración Local. Madrid, 1949.

MORÓN, Miguel Sánchez. **La participacion del ciudadano en la administracion publica**. Centro de Estudios Constitucionales. Madrid, 1980.

MUKAI, Toshio. **Direito e legislação urbanística no Brasil**. São Paulo: Saraiva, 1988.

NEVES, A. Castanheira. **Teoria do direito**. (O Funcionalismo) Coimbra: Universidade de Coimbra, 1998, p. 127-224.

NIETO, Alejandro. **Derecho administrativo sancionador**. 2. ed. Madrid: Tecnos, 1994.

OLIVEIRA, Farlei Martins Riccio de Oliveira; CAMPOS, Alexandra Cerqueira. Poder de polícia: anotações à margem de Agustín Gordillo. In: **Direito administrativo Brasil – Argentina** – Estudos em homenagem a Agustín Gordillo. Farlei Martins Riccio de Oliveira (Org.). Belo Horizonte: Del Rey, 2007.

ORGANIZAÇÕES DAS NAÇÕES UNIDAS. **Ficha informativa nº 21**. O direito humano a uma habitação condigna. Dez./2002. Disponível em: <[http://www.gddc.pt/direitos-humanos/Ficha\\_Informativa\\_21.pdf](http://www.gddc.pt/direitos-humanos/Ficha_Informativa_21.pdf)> Acessada em 15.12.2014> Acesso em: 16 dez. 2014.

OSÓRIO, Fábio Medina. **Direito administrativo sancionador**. 4. ed. São Paulo: **Revista dos Tribunais**, 2011.

OSÓRIO, Letícia Marques. Direito à cidade como direito humano coletivo. In: **Direito urbanístico** – estudos brasileiros e internacionais. Edésio Fernandes e Betânia Alfonsin (Coord.). Belo Horizonte: Del Rey, 2006, p. 193-214.

OSÓRIO, Letícia Marques. Direito à moradia adequada na América Latina. In: **Direito à moradia e segurança da posse no estatuto da cidade**: diretrizes, instrumentos e processos de gestão. Edésio Fernandes e Betânia Alfonsin (Coord.). Belo Horizonte: Fórum, 2006, p. 17-39.

PEQUEÑO, Humberto Gosálbez. **La recuperación posesoria de los bienes de las entidades locales**. Madrid: Marcial Pons, 2010.

SARLET, Ingo Wolfgang. Estado socioambiental e mínimo existencial socioambiental. In: **Direito constitucional ambiental: constituição, direitos fundamentais e proteção do ambiente**. 2. ed. São Paulo: **Revista dos Tribunais**, 2012.

SARLET, Ingo Wolfgang. Dignidade (da pessoa) humana, mínimo existencial e justiça constitucional: algumas aproximações e alguns desafios. **Revista do CEJUR/TJSC: Prestação Jurisdicional**, v. 1, n. 1, p. 29-44, dez./2013.

SAULE JÚNIOR, Nelson; UZZO, Karina. A trajetória da reforma urbana no Brasil. In: **Ciudades para tod@s - Experiencias - Marco legal**. 1997. Disponível em: <<http://www.redbcm.com.br/arquivos/bibliografia/a%20trajectoria%20n%20saule%20k%20uzzo.pdf>> Acesso em: 06 dez. 2014.

SAVIGNY, Friedrich Carl von Savigny. **System des heutigen römischen rechts**, v. 8, 1849, p. 58.

SAYAGO, Doris; PINTO, Mariana Oliveira. **Plano diretor**: instrumento de política urbana e gestão ambiental. 2004. Disponível em: <[http://www.ecoeco.org.br/conteudo/publicacoes/encontros/vi\\_en/artigos/mesa3/des\\_urbano\\_meioambiente.pdf](http://www.ecoeco.org.br/conteudo/publicacoes/encontros/vi_en/artigos/mesa3/des_urbano_meioambiente.pdf)> Acesso em: 04 dez. 2014.

SILVA, José Afonso da. **Direito ambiental constitucional**, 4. ed. revista e atualizada, 2. tiragem, São Paulo: Malheiros, 2003.

SILVA, José Afonso da. **Direito urbanístico brasileiro**. 4. ed. São Paulo: Malheiros, 2006.

SOUTO, Carlos Alberto Amoedo Souto. **Poder policial y derecho administrativo**. La Coruña: Universidade da Coruña, servicio de publicacións. 2000.

SOUZA, Sérgio Iglesias Nunes de. Direito à moradia e de habitação. São Paulo: **Revista dos Tribunais**, 2004.

SUNDFELD, Carlos Ari. **Direito administrativo ordenador**. 1. ed. São Paulo: Malheiros, 2003.

TRIANA FILHO, Antônio. **Habitação popular no Brasil**: análise do modelo operacional de financiamento pelas agências oficiais. [Dissertação de Mestrado – Universidade de Brasília]. 2006. Disponível em: <[http://repositorio.unb.br/bitstream/10482/3489/1/2006\\_Antonio%20Triana%20Filho.pdf](http://repositorio.unb.br/bitstream/10482/3489/1/2006_Antonio%20Triana%20Filho.pdf)> Acesso em: 09 dez. 2014.

UHMANN, Niklas. **Sociedade y sistema**: la ambición de la teoría. Tradução: Santiago López Petil; Dorothee Schmitz. Barcelona: Paidós, 1997.

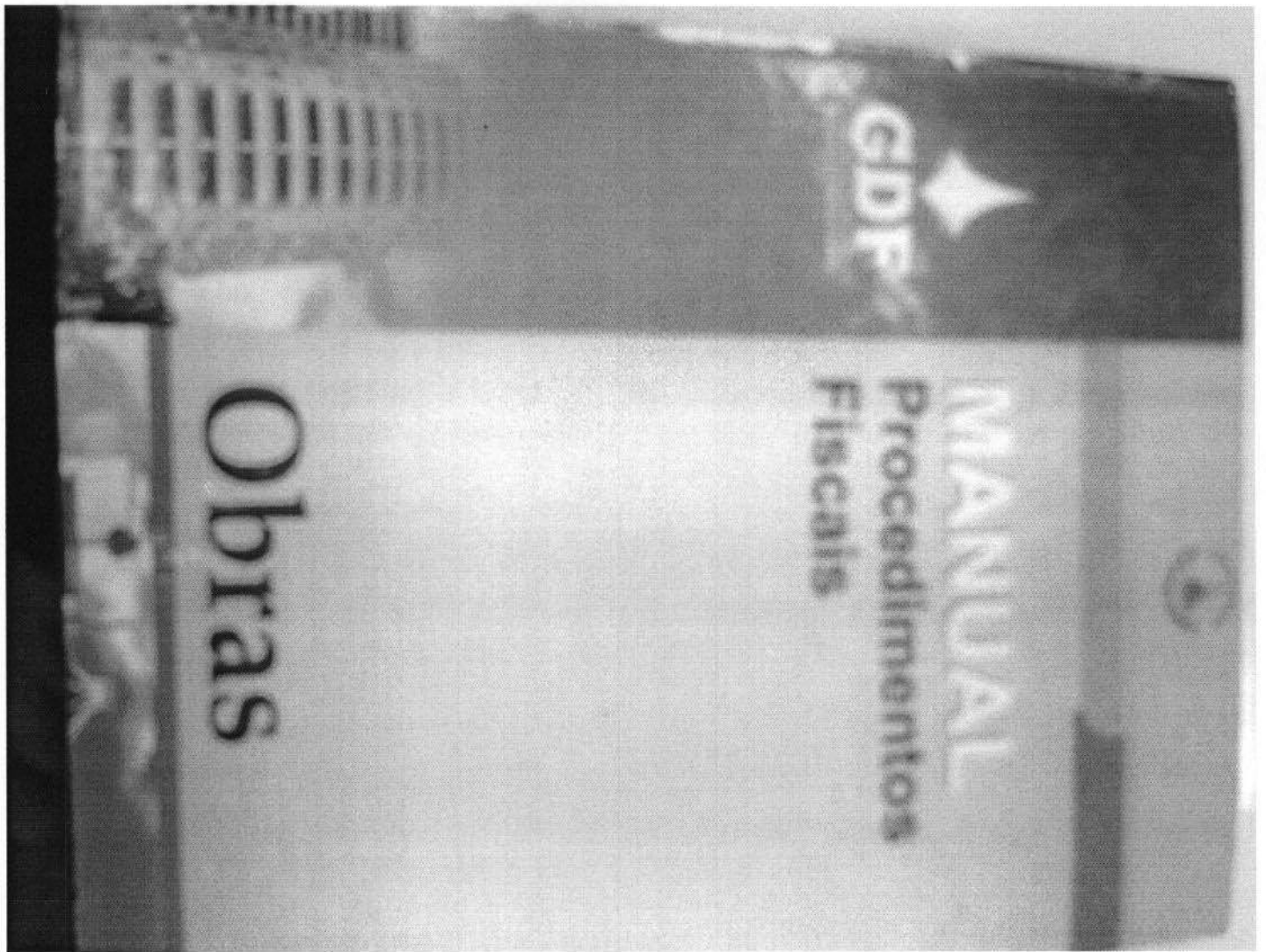
VICHI, Bruno de Souza. **Política urbana**: sentido jurídico, competências e responsabilidades. Belo Horizonte: Fórum, 2007.

VIO, A. P. A. Zona de amortecimento e corredores ecológicos. In: BENJAMIN, A. H. **Direito ambiental das áreas protegidas**: o regime jurídico das Unidades de Conservação. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 2001. p. 348-360.

**ANEXO A – TRECHO DO MANUAL DE PROCEDIMENTOS FISCAIS – OBRAS –  
DA AGÊNCIA DE FISCALIZAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL – AGEFIS (35  
PÁGINAS DE ANEXO)**



**ANEXO A – TRECHO DO MANUAL DE PROCEDIMENTOS FISCAIS – OBRAS –  
DA AGÊNCIA DE FISCALIZAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL – AGEFIS (55  
PÁGINAS DE ANEXO)**



JOSÉ ROBERTO ARRUDA  
GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL

PAULO OCTÁVIO ALVES PEREIRA  
VICE-GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL

JOSÉ HUMBERTO PIRES DE ARAÚJO  
SECRETÁRIO DE ESTADO DE GOVERNO

ANTÔNIO ALVES DO NASCIMENTO NETO  
SUBSECRETÁRIO DE FISCALIZAÇÃO

BRUNA MARIA PERES PINHEIRO  
DIRETORA DE PLANEJAMENTO, PROGRAMAÇÃO, NORMAS E PROCEDIMENTOS

LUIS CARLOS VILENA DE SOUZA  
DIRETOR DE FISCALIZAÇÃO DE ATIVIDADES ECONÔMICAS

Julho de 2007

**FLUXOGRAMAS:**

- N° 01 – Obra com Alvará de Construção com alterações passíveis de regularização;
- N° 02 – Obra com Alvará de Construção com alterações não passíveis de regularização;
- N° 03 – Obra sem Alvará de Construção passível de regularização;
- N° 04 – Obra sem Alvará de Construção não passível de regularização;
- N° 05 – Obra em condomínio irregular;
- N° 06 – Obra em área pública;
- N° 07 – Obra ou Edificação com risco;
- N° 08 – Canteiro de Obras em área pública.

**MODELOS:**

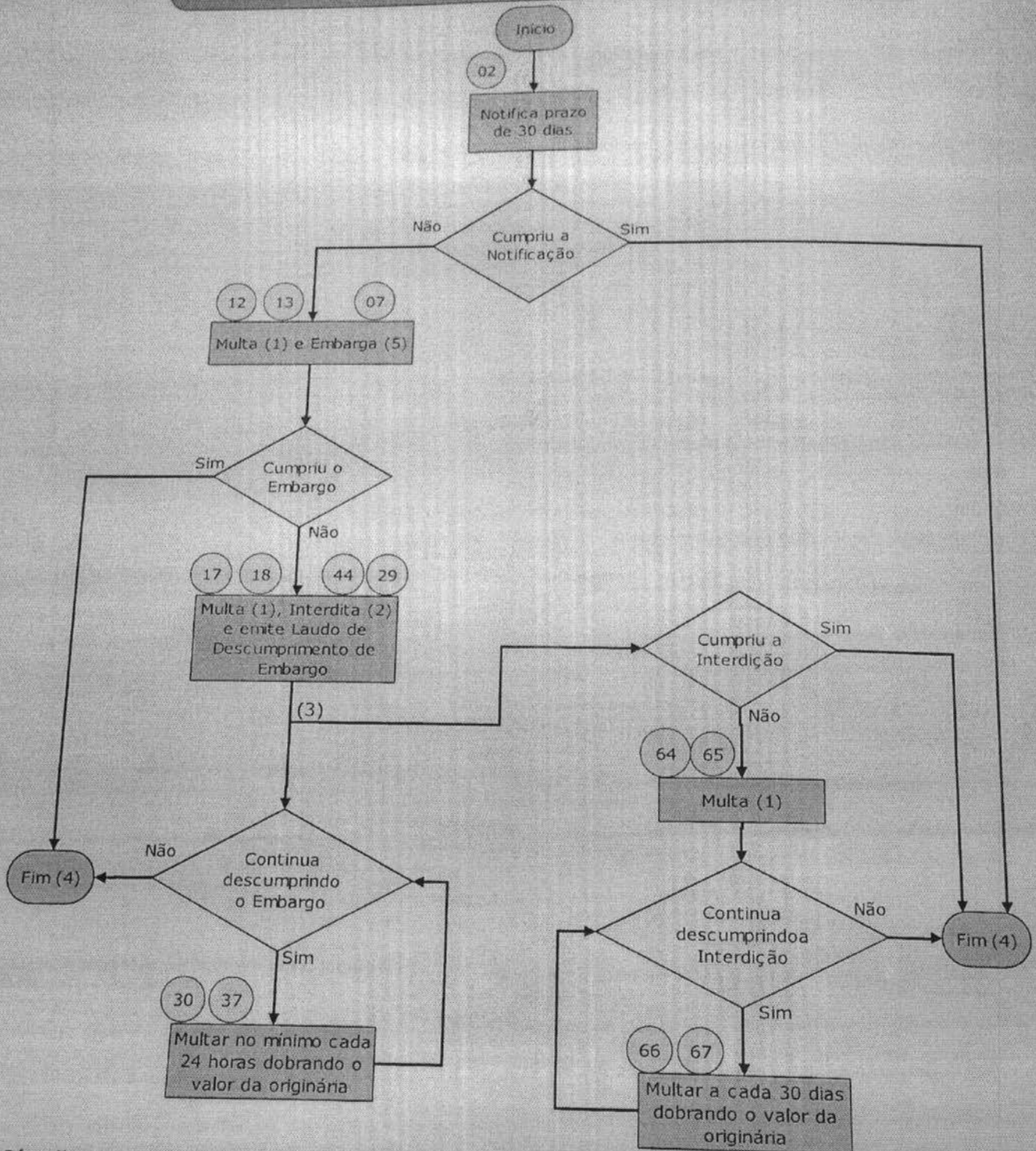
- N° 01 – Auto de Notificação de obra sem o Alvará de Construção;
- N° 02 – Auto de Notificação de obra com Alvará de Construção com alterações não passíveis de regularização;
- N° 03 – Auto de Notificação de canteiro de obras em área pública sem autorização;
- N° 04 – Auto de Embargo com Alvará de Construção com alterações não passíveis de regularização;
- N° 05 – Auto de Embargo de obra sem Alvará de Construção, em área pública;
- N° 06 – Auto de Embargo; de obra sem Alvará de Construção, não passível de regularização;
- N° 07 – Auto de Embargo de obra com Alvará de Construção com alterações não passíveis de regularização;
- N° 08 – Auto de Embargo de obra sem Alvará de Construção;
- N° 09 – Auto de Intimação Demolitória de obra com Alvará de com alterações não passíveis de regularização;
- N° 10 – Auto de Intimação Demolitória de canteiro de Obras;
- N° 11 – Auto de Intimação Demolitória de obra sem Alvará de Construção;
- N° 12 – Auto de Infração por descumprimento de notificação de obra em desacordo com o projeto;
- N° 13 – Auto de Infração para RT por descumprimento de notificação de obra em desacordo com o projeto;
- N° 14 – Auto de Infração por descumprimento de notificação de obra sem Alvará de Construção, em área pública;
- N° 15 – Auto de Infração para RT;
- N° 16 – Auto de Infração para RT;
- N° 17 – Auto de Infração por descumprimento de embargo;
- N° 18 – Auto de Infração por descumprimento de embargo;
- N° 19 – Auto de Infração por descumprimento de embargo;
- N° 20 – Auto de Infração por descumprimento de embargo;
- N° 21 – Auto de Infração por descumprimento de Intimação Demolitória;
- N° 22 – Auto de Infração por descumprimento de Intimação Demolitória para RT;
- N° 23 – Auto de Infração por descumprimento de Interdição;
- N° 24 – Auto de Infração por descumprimento de Interdição;
- N° 25 – Auto de Infração por descumprimento de embargo;
- N° 26 – Auto de Infração por descumprimento de embargo;
- N° 27 – Auto de Infração por descumprimento de Interdição;
- N° 28 – Auto de Infração por descumprimento de Interdição;
- N° 29 – Laudo de Descumprimento de Embargo;
- N° 30 – Auto de Infração Continuada por descumprimento de embargo;
- N° 31 – Auto de Infração Continuada por descumprimento de notificação;
- N° 32 – Auto de Infração Continuada por descumprimento de embargo de obra em área pública;
- N° 33 – Auto de Infração Continuada por descumprimento de embargo;
- N° 34 – Auto de Infração Continuada por descumprimento de Intimação Demolitória;
- N° 35 – Auto de Infração Continuada por descumprimento de Interdição;
- N° 36 – Auto de Infração Continuada por descumprimento de embargo;
- N° 37 – Auto de Infração Continuada para RT por descumprimento de embargo;
- N° 38 – Auto de Infração Continuada para RT por descumprimento de notificação;
- N° 39 – Auto de Infração Continuada para RT por descumprimento de Intimação Demolitória;
- N° 40 – Auto de Infração Continuada para RT por descumprimento de embargo;
- N° 41 – Auto de Infração Continuada para RT por descumprimento de Intimação Demolitória;
- N° 42 – Auto de Infração Continuada para RT por descumprimento de Interdição;
- N° 43 – Auto de Infração Continuada para RT por descumprimento de embargo;
- N° 44 – Auto de Interdição por descumprimento de embargo;
- N° 45 – Auto de Interdição por descumprimento de embargo de obra;
- N° 46 – Auto de Interdição por descumprimento de embargo de obra;

- N° 47 – Auto de Notificação para providenciar reparos;
- N° 48 – Auto de Infração por descumprimento de notificação;
- N° 49 – Auto de Notificação solicitando Laudo Pericial;
- N° 50 – Auto de Infração Continuada;
- N° 51 – Auto de Infração Continuada para RT;
- N° 52 – Auto de Interdição de obra com fisco;
- N° 53 – Auto de Infração por descumprimento de notificação para RT;
- N° 54 – Relatório de Ação Fiscal;
- N° 55 – Auto de Infração por descumprimento de embargo;
- N° 56 – Auto de Infração par RT por descumprimento de embargo;
- N° 57 – Auto de Notificação de obra em área pública;
- N° 58 – Auto de Infração por descumprimento de interdição;
- N° 59 – Auto de Infração para RT por descumprimento de interdição;
- N° 60 – Auto de Infração por descumprimento de intimação demolitória;
- N° 61 – Auto de Infração para RT por descumprimento de intimação demolitória;
- N° 62 – Auto de Infração continuada por descumprimento de intimação demolitória;
- N° 63 – Auto de Infração para RT por descumprimento de intimação demolitória;
- N° 64 – Auto de Infração por descumprimento de Interdição;
- N° 65 – Auto de Infração para RT por descumprimento de Interdição;
- N° 66 – Auto de Infração continuada por descumprimento de interdição;
- N° 67 – Auto de Infração continuada para RT por descumprimento de interdição;
- N° 68 – Auto de Infração por descumprimento de notificação;
- N° 69 – Auto de Infração para RT por descumprimento de notificação;
- N° 70 – Auto de Infração para RT por descumprimento de Interdição;
- N° 71 – Auto de Infração por descumprimento de Interdição;
- N° 72 – Auto de Infração continuada para RT por descumprimento de interdição;
- N° 73 – Auto de Infração por descumprimento de intimação demolitória;
- N° 74 – Auto de Infração para RT por descumprimento de intimação demolitória;
- N° 75 – Auto de Infração por descumprimento de notificação de obra em área pública;
- N° 76 – Auto de Infração para RT por descumprimento de notificação de obra em área pública;
- N° 77 – Intimação demolitória de obra em área pública;
- N° 78 – Auto de Infração por obra em área pública sem licença;
- N° 79 – Auto de Infração para RT por obra em área pública sem licença;
- N° 80 – Auto de Interdição por descumprimento de Auto de Embargo de obra em área pública;
- N° 81 – Auto de Infração por descumprimento de Interdição de obra em área pública;
- N° 82 – Auto de Infração para RT por descumprimento de Interdição de obra em área pública;
- N° 83 – Auto de Infração continuada por descumprimento de Interdição de obra em área pública;
- N° 84 – Auto de Infração para RT por descumprimento de Intimação demolitória de obra em área pública;
- N° 85 – Auto de Infração continuada por descumprimento de intimação demolitória de obra em área pública;
- N° 86 – Auto de Infração continuada para RT por descumprimento de intimação demolitória de obra em área pública;
- N° 87 – Auto de Infração para RT por descumprimento de embargo;
- N° 88 – Auto de Infração para RT por descumprimento de embargo de obra em área pública;

## **ANEXOS:**

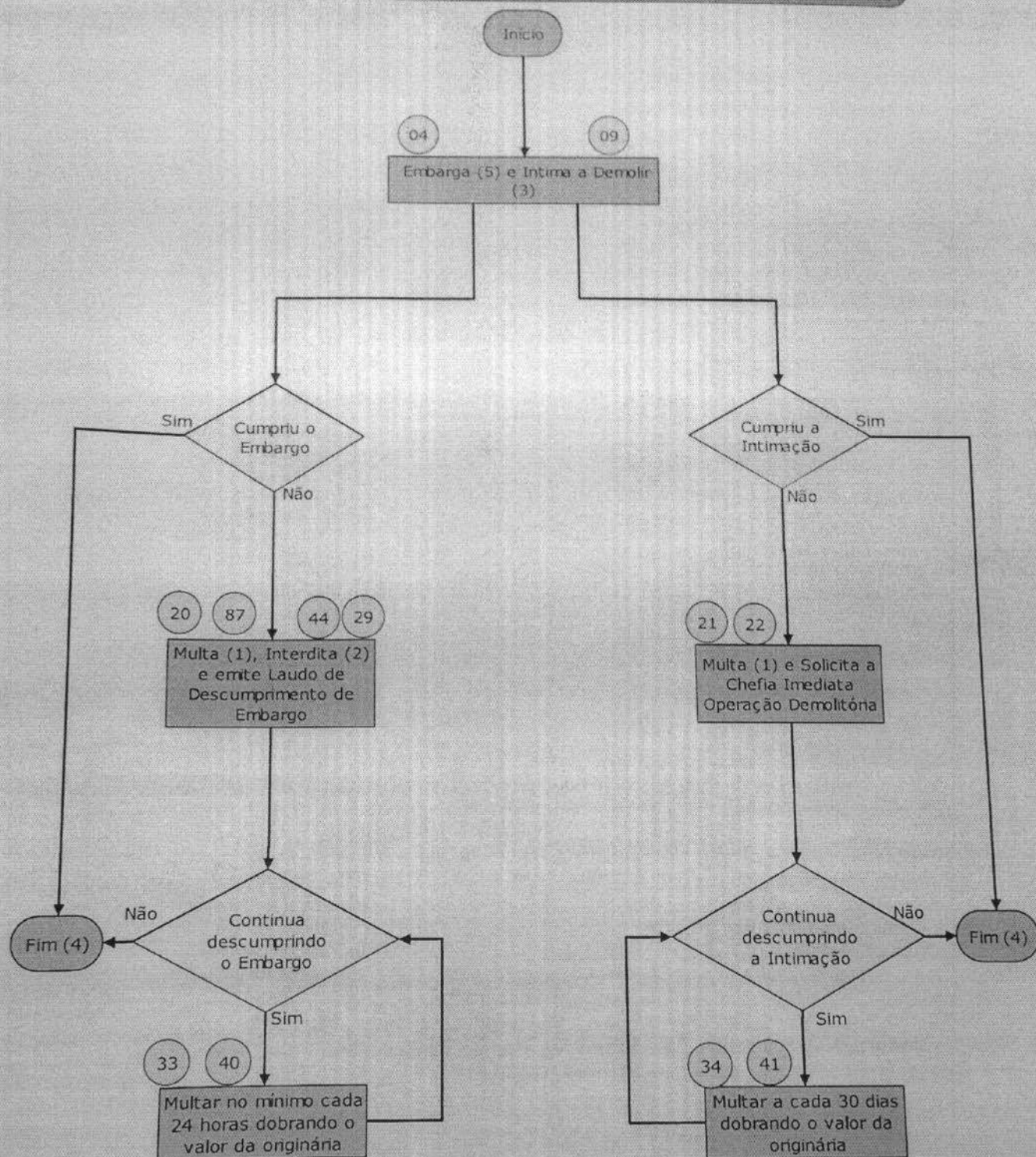
- 01 – Itens a serem verificados na vistoria de habite-se;
- 02 – Passo a Passo do preenchimento da guia de acompanhamento de obras;
- 03 – Tabelas para cálculo de multas;
- 04 – Dispensas de Licenciamento;
- 05 – Parâmetros para canteiro de obras;
- 06 – Formulários de Interdição;
- 07 – Glossário.

**FLUXOGRAMA 01**  
**OBRA COM ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO**  
**com alterações PASSIVEIS de regularização**



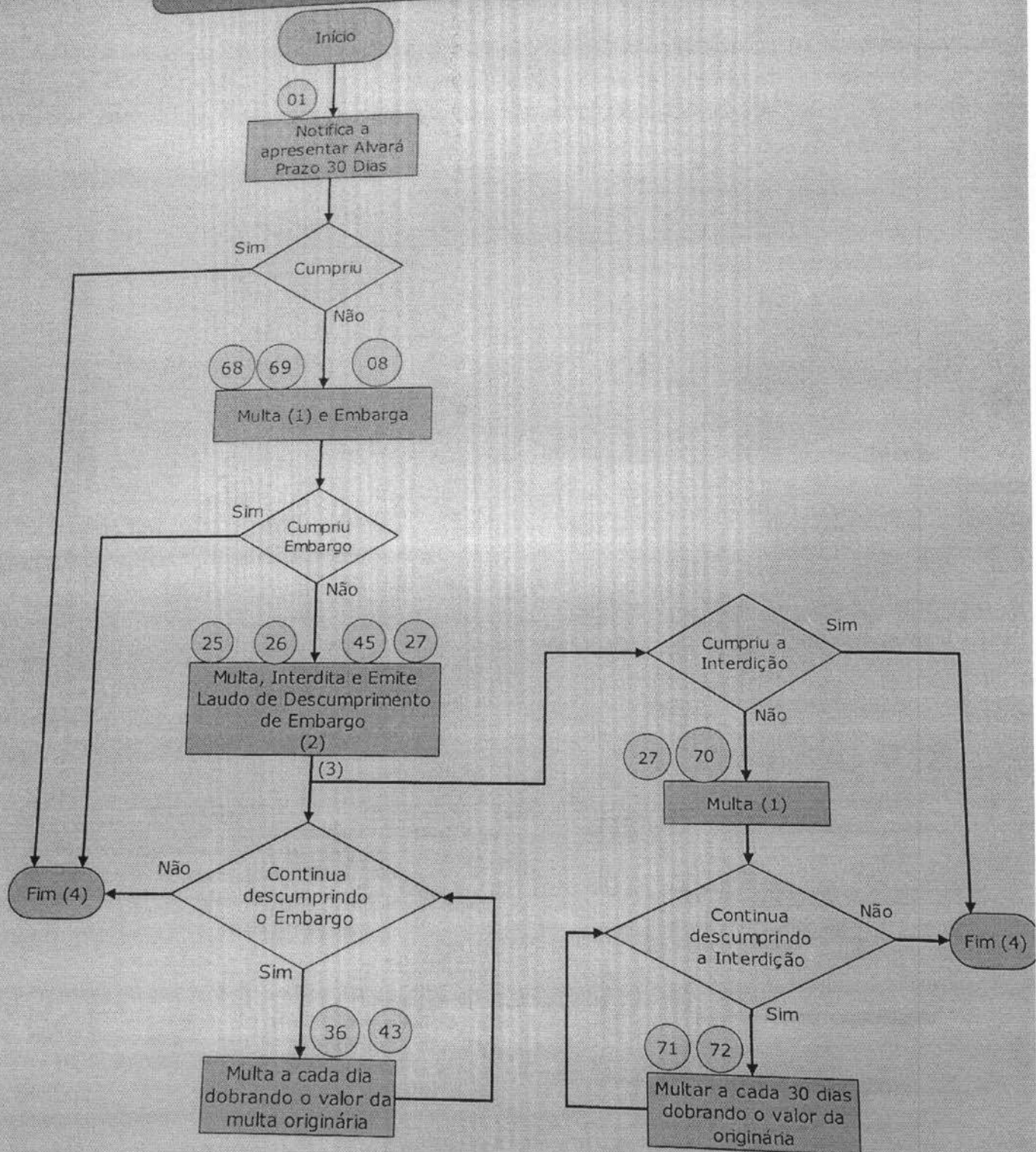
- (1) Só aplicar multa ao R.T. quando o mesmo já for responsável pela obra na data da notificação.
- (2) Interdição deverá ser aplicada apenas sobre a área embargada.
- (3) Procedimentos que devem ser seguidos em **paralelo**.
- (4) Verificar sempre os outros procedimentos que correm em **paralelo** a este que foi finalizado.
- (5) O embargo poderá ser total ou ser parcial quando for possível embargar apenas a parte da obra em desacordo com projeto aprovado.

**FLUXOGRAMA 02**  
**OBRA COM ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO**  
**com alterações NÃO PASSÍVEIS de regularização**



- (1) Só aplicar multa ao R.T. quando o mesmo já for responsável pela obra na data da notificação.
- (2) Interdição deverá ser aplicada apenas sobre a área embargada.
- (3) Procedimentos que devem ser seguidos em **paralelo**.
- (4) Verificar sempre os outros procedimentos que correm em **paralelo** a este que foi finalizado.
- (5) O embargo poderá ser total ou ser parcial quando for possível embargar apenas a parte da obra em desacordo com projeto aprovado.

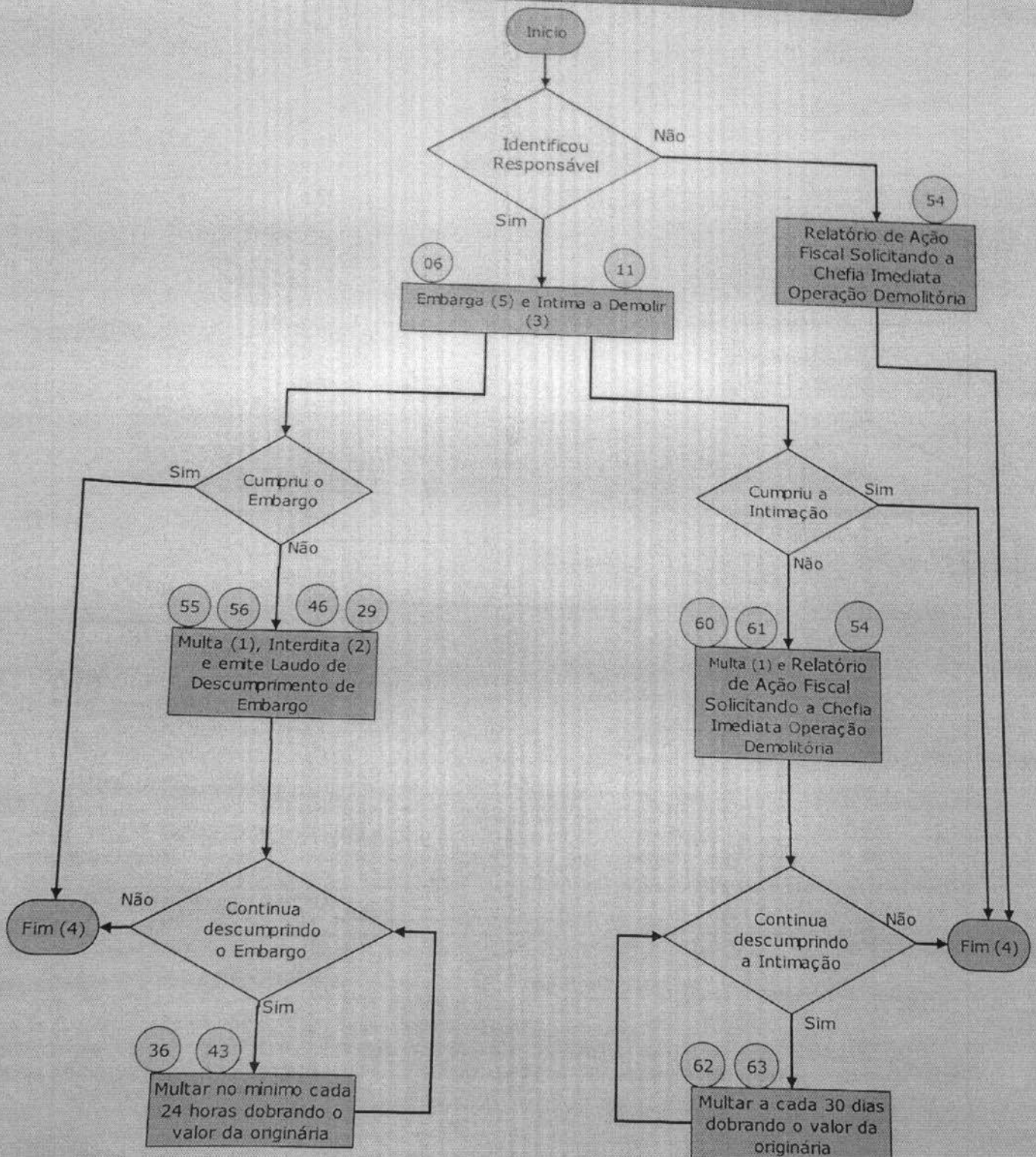
### FLUXOGRAMA 03 OBRA SEM ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Passível de regularização



- (1) Só aplicar multa ao R.T. quando o mesmo já for responsável pela obra na data da notificação.  
 (2) Interdição deverá ser aplicada apenas sobre a área embargada.  
 (3) Procedimentos que devem ser seguidos em **paralelo**.  
 (4) Verificar sempre os outros procedimentos que correm em **paralelo** a este que foi finalizado.

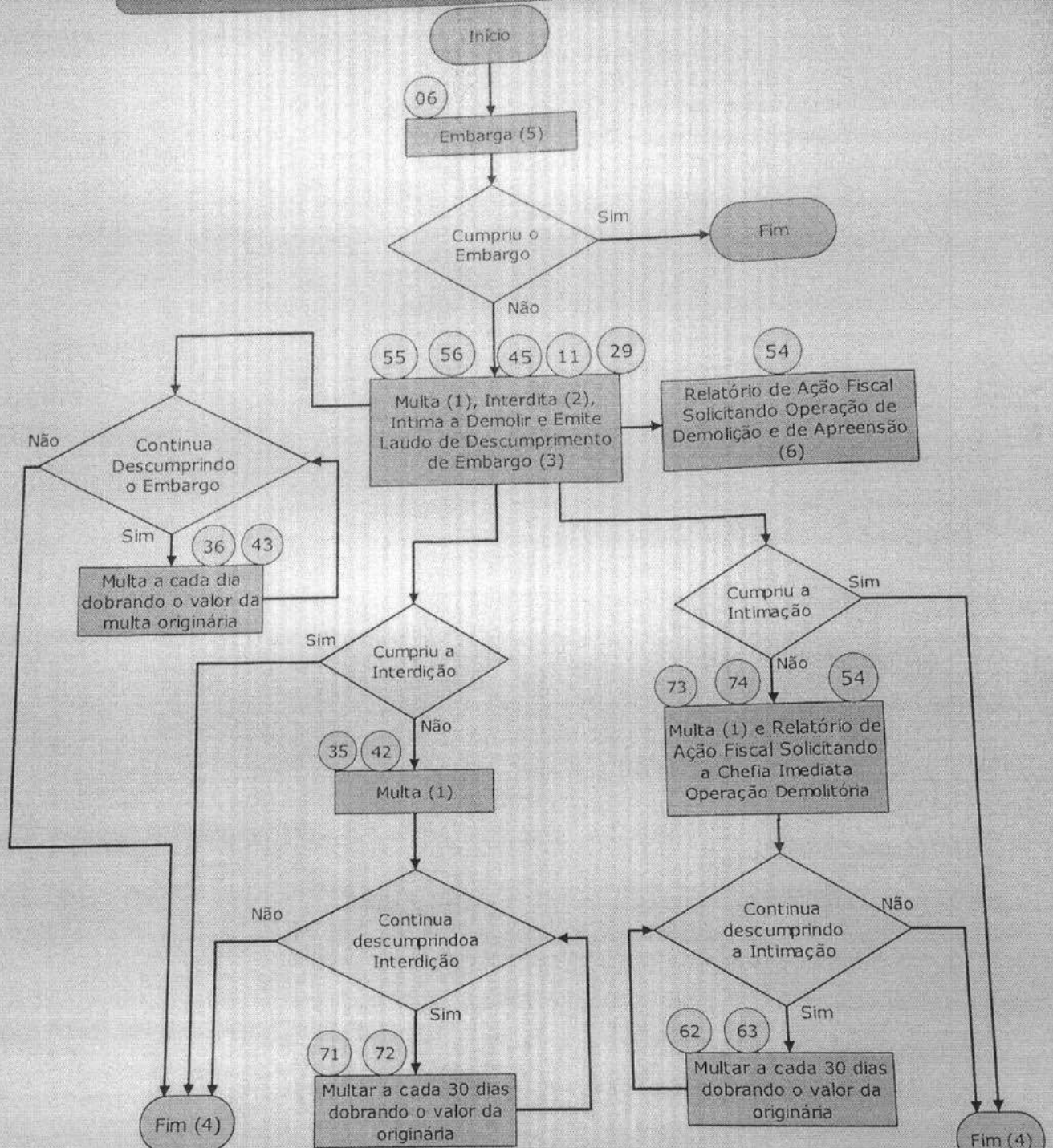


**FLUXOGRAMA 04**  
**OBRA SEM ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO**  
**Não Passível de Regularização**



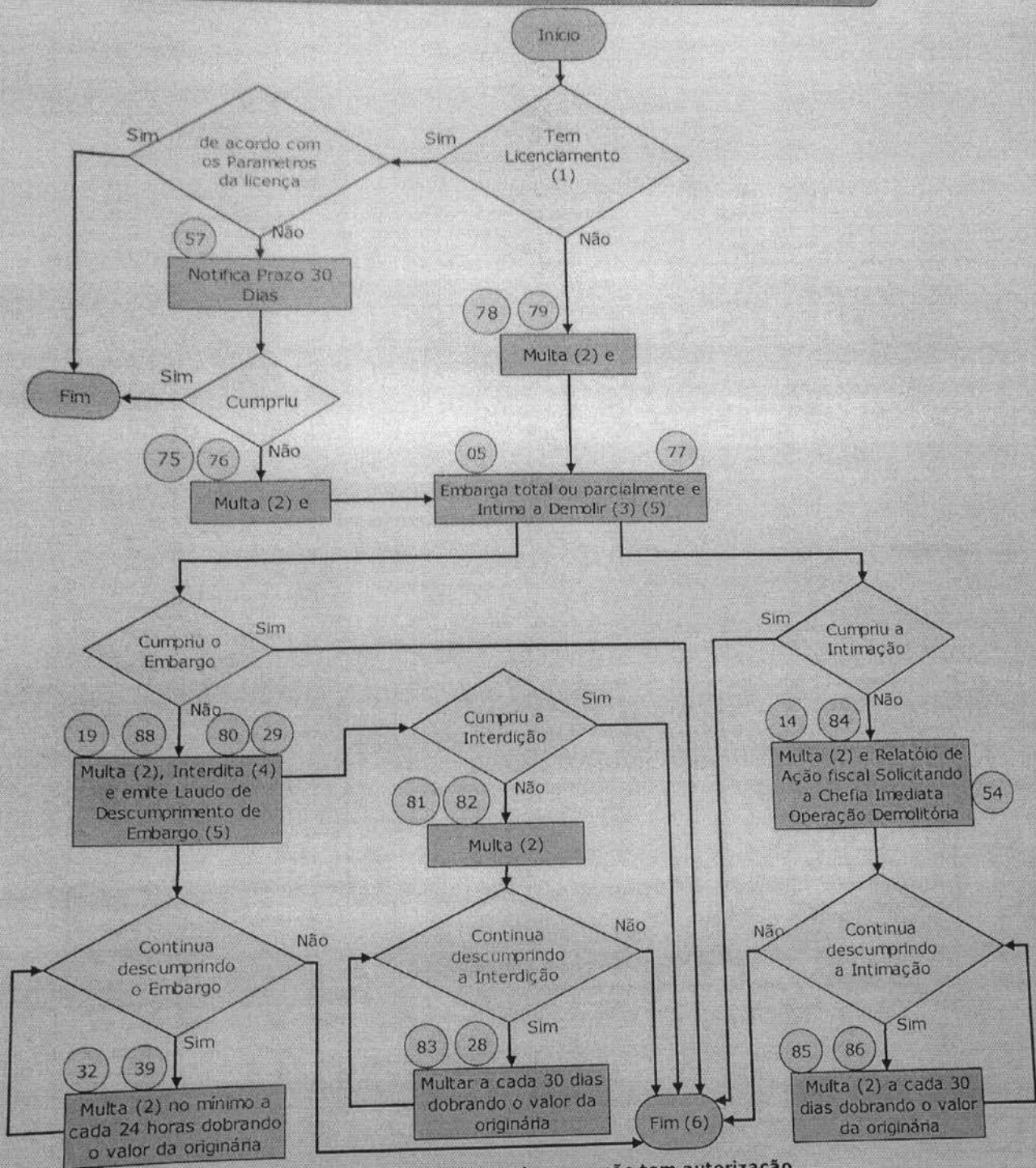
- (1) Só aplicar multa ao R.T. quando o mesmo já for responsável pela obra na data da notificação.  
 (2) Interdição deverá ser aplicada apenas sobre a área embargada.  
 (3) Procedimentos que devem ser seguidos em **paralelo**.  
 (4) Verificar sempre os outros procedimentos que correm em **paralelo** a este que foi finalizado.  
 (5) O embargo poderá ser total ou ser parcial quando for possível embargar apenas a parte da obra em desacordo com projeto aprovado.

## FLUXOGRAMA 05 OBRA EM CONDOMÍNIO IRREGULAR



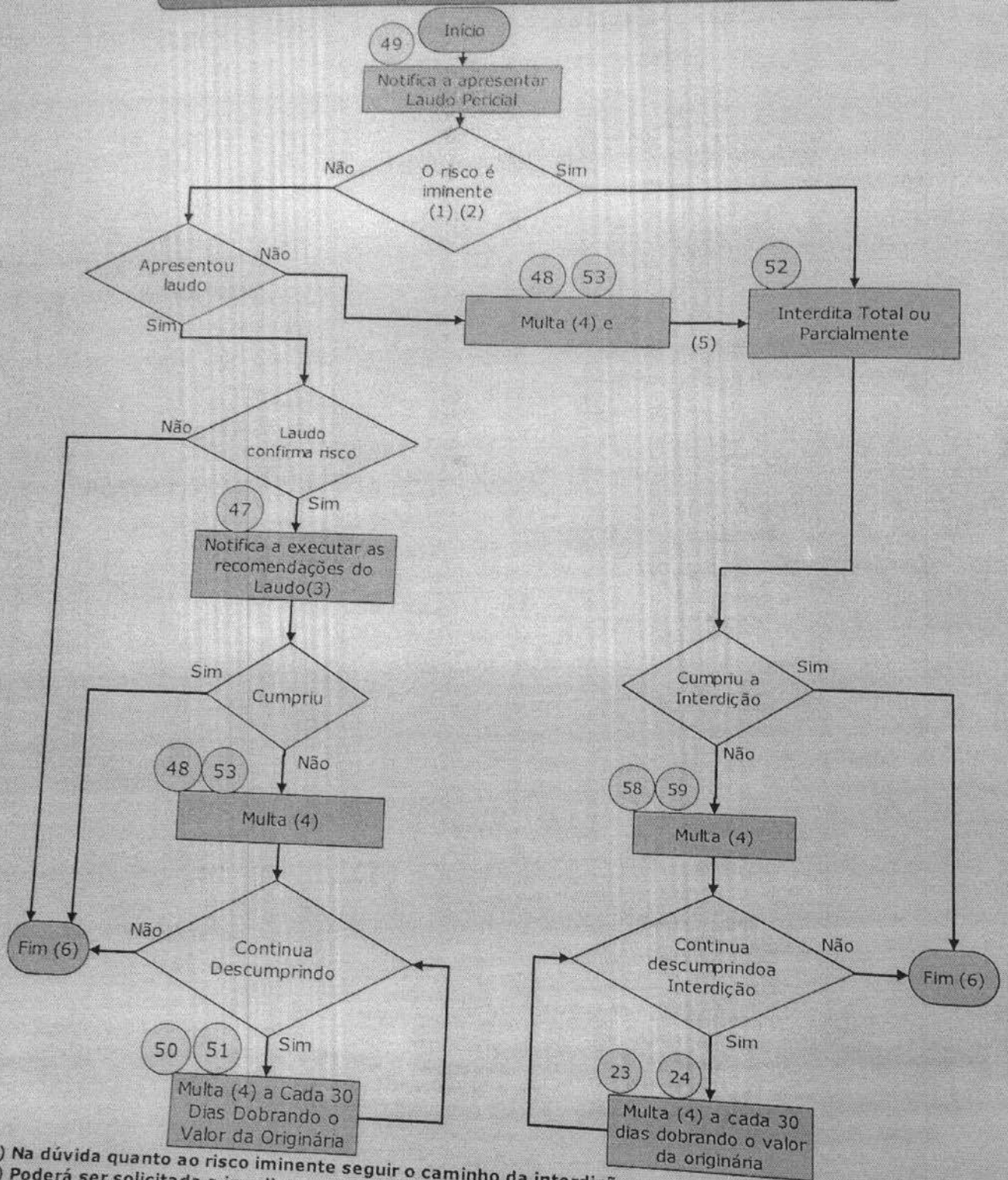
- (1) Só aplicar multa ao R.T. quando o mesmo já for responsável pela obra na data da notificação.
- (2) Interdição deverá ser aplicada apenas sobre a área embargada.
- (3) Procedimentos que devem ser seguidos em paralelo.
- (4) Verificar sempre os outros procedimentos que correm em paralelo a este que foi finalizado.
- (5) O embargo poderá ser total ou ser parcial quando for possível embargar apenas a parte da obra em desacordo com projeto aprovado.
- (6) Caso possível poderá ser feita apreensão de materiais independente da demolição.

## FLUXOGRAMA 06 OBRA EM ÁREA PÚBLICA



- (1) Quando a licença estiver vencida será considerado como não tem autorização
- (2) Só aplicar multa ao R.T. quando o mesmo já for responsável pela obra na data da notificação.
- (3) A intimação demolitória somente será lavrada caso a fiscalização não tenha condições de realizar a ação de imediato.
- (4) Interdição deverá ser aplicada apenas sobre a área embargada.
- (5) Procedimentos que devem ser seguidos em paralelo.
- (6) Verificar sempre os outros procedimentos que correm em paralelo a este que foi finalizado.

### FLUXOGRAMA 07 OBRA OU EDIFICAÇÃO COM RISCO



- (1) Na dúvida quanto ao risco iminente seguir o caminho da interdição.  
 (2) Poderá ser solicitada a imediata presença da Defesa Civil para orientações sobre a análise do risco.  
 (3) Caso o Laudo indique demolição imediata, o Chefe deverá solicitar operação demolitória, acompanhada pela Defesa Civil e solicitar apoio, quando necessário, da Sec. de Ação Social.  
 (4) Só aplicar multa ao R.T. quando o mesmo já for responsável pela obra na data da notificação.  
 (5) Procedimentos que devem ser seguidos em paralelo.  
 (6) Verificar sempre os outros procedimentos que correm em paralelo a este que foi finalizado.

## MODELO nº 02

<input checked="" type="checkbox"/> AUTO DE NOTIFICAÇÃO ✓ <input type="checkbox"/> AUTO DE INFRAÇÃO <input type="checkbox"/> AUTO DE EMBARGO		<input type="checkbox"/> AUTO DE INTERDIÇÃO <input type="checkbox"/> AUTO DE APREENSÃO <input type="checkbox"/> INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA		A000000-0EU REGIÃO ADMINISTRATIVA RA - XXXX ✓	1ª VIA PROCESSO
DIA/MÊS/ANO 30/03/2005. ✓	HORA 16:30 ✓	LOCAL DA INFRAÇÃO Rua 15, quadra "D" casa número 110 ✓			
IDENTIFICAÇÃO DO AUTUADO					
NOME OU RAZÃO SOCIAL Antônio da Silva ✓					
CPF/CNPJ 123.456.789-00			CF/D/IRG		
DOMICÍLIO FISCAL/ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA SCS 317 bloco "A" apto 703					
CIDADE Brasília	UF DF	CEP	TELEFONE(S)		
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO	LICENÇA	PROCESSO			
INFRAÇÃO(ÕES) COMETIDA(S)			DADOS DA OBRA ✓		
<input type="checkbox"/> Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local. <input checked="" type="checkbox"/> Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados. ✓ <input type="checkbox"/> Obra não se enquadra na legislação vigente. <input type="checkbox"/> Descumprimento de Notificação nº. _____ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Embargo nº. _____ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Interdição nº. _____ <input type="checkbox"/> Obra em área pública. <input checked="" type="checkbox"/> Outras / Detalhes: ✓			ÁREA maior área: licenciada ou constatada ✓	Nº DE PAVIMENTOS constatados ✓	
TIPO DE OBRA: ✓					
<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL <input type="checkbox"/> COMERCIAL			<input checked="" type="checkbox"/> OBRA INICIAL <input type="checkbox"/> MODIFICAÇÃO <input type="checkbox"/> DEMOLIÇÃO		
ETAPAS CONCLUÍDAS: ✓					
<input type="checkbox"/> MOVIMENTO DE TERRAS. <input type="checkbox"/> FUNDAÇÕES. <input type="checkbox"/> ALVENARIAS. <input checked="" type="checkbox"/> CONCRETAGEM DAS LAGES.			<input type="checkbox"/> INSTALAÇÕES. <input type="checkbox"/> REVESTIMENTOS. <input type="checkbox"/> COBERTURA. <input type="checkbox"/> ACABAMENTO.		
<p><i>Obra executada em desacordo com projetos arquitetônicos (visados ou aprovados). Fica o proprietário notificado a adequar a obra ou os projetos no prazo abaixo sob pena de multa e demais sanções previstas na legislação vigente. ✓</i></p>					
PELA INFRAÇÃO ACIMA ESPECIFICADA, FICA O AUTUADO SUJEITO A MULTA DE:					
R\$	VALOR POR EXTENSO:				
LEGISLAÇÃO INFRINGIDA Artigo 12, inciso I da Lei 2.105/98. ✓				PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO/CUMPRIMENTO:	
EMBASAMENTO LEGAL Artigo 163 inciso I e artigo 164 da Lei 2.105/98. ✓				30 (Trinta) dias. ✓	
ATENÇÃO: INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NO VERSO					
ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUTUANTE José João da Silva ✓ Fiscal de Atividades Urbanas-0B ✓ Matrícula 22.222			ASSINATURA DO AUTUADO: Antônio da Silva ✓		
<input type="checkbox"/> O AUTUADO RECUSOU A ASSINAR		<input type="checkbox"/> O AUTUADO NÃO SABE ASSINAR		<input type="checkbox"/> ENTREGUE VIA POSTAL	
TESTEMUNHAMOS A LAVRATURA E ENTREGA DA 2ª VIA DO PRESENTE DOCUMENTO AO AUTUADO					
Assinatura: _____			Assinatura: _____		
RG ou CPF: _____			RG ou CPF: _____		

## MODELO n° 03

<input checked="" type="checkbox"/> AUTO DE NOTIFICAÇÃO ✓ <input type="checkbox"/> AUTO DE INFRAÇÃO <input type="checkbox"/> AUTO DE EMBARGO		<input type="checkbox"/> AUTO DE INTERDIÇÃO <input type="checkbox"/> AUTO DE APREENSÃO <input type="checkbox"/> INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA		A000000-DEU		1ª VIA PROCESSO
REGIÃO ADMINISTRATIVA: RA - XXXX ✓						
DIA/MÊS/ANO: 30/03/2005. ✓		HORA: 16:30 ✓		LOCAL DA INFRAÇÃO: Rua 15, quadra "D" casa número 110 ✓		
NOME OU RAZÃO SOCIAL: Antônio da Silva ✓						
CPF/CNPJ: 123.456.789-00			CF/DFARG			
DOMICÍLIO FISCAL/ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA: SAS 317 bloco "A" apto 703						
CIDADE: Brasília		UF: DF	CEP:		TELEFONE(S):	
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO:		LICENÇA:		PROCESSO:		
INFRAÇÃO(ÕES) COMETIDA(S)						
<input type="checkbox"/> Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local. <input type="checkbox"/> Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados. <input type="checkbox"/> Obra não se enquadra na legislação vigente. <input type="checkbox"/> Descumprimento de Notificação n°: _____ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Embargo n°: _____ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Interdição n°: _____ <input type="checkbox"/> Obra em área pública. <input checked="" type="checkbox"/> Outras / Detalhes: ✓				DADOS DA OBRA ÁREA maior área: licenciada ou constatada ✓      nº DE PAVIMENTOS: constatados ✓ TIPO DE OBRA: ✓ <input type="checkbox"/> RESIDENCIAL <input type="checkbox"/> OBRA INICIAL <input type="checkbox"/> COMERCIAL <input type="checkbox"/> MODIFICAÇÃO <input type="checkbox"/> DEMOLIÇÃO. ETAPAS CONCLUÍDAS: ✓ <input type="checkbox"/> MOVIMENTO DE TERRAS <input type="checkbox"/> INSTALAÇÕES <input type="checkbox"/> FUNDAÇÕES <input type="checkbox"/> REVESTIMENTOS <input type="checkbox"/> ALVENARIAS <input type="checkbox"/> COBERTURA <input checked="" type="checkbox"/> CONCRETAGEM DAS LAGES <input checked="" type="checkbox"/> ACABAMENTO		
<p>Canteiro de obra com XX,XX m<sup>2</sup> em área pública (sem autorização ou fora dos parâmetros autorizados). Fica o responsável, pela obra, notificado regularizar a ocupação no prazo abaixo sob pena de multa e demais sanções previstas na legislação vigente. ✓</p>						
PELA INFRAÇÃO ACIMA ESPECIFICADA, FICA O AUTUADO SUJEITO A MULTA DE:						
R\$		VALOR POR EXTENSO:				
LEGISLAÇÃO INFRINGIDA: Artigo 51, § 3º e artigo 67, inciso II da Lei 2.105/98. ✓					PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO/CUMPRIMENTO:	
EMBASAMENTO LEGAL: Artigo 163 inciso I e artigo 164 da Lei 2.105/98. ✓					30 (trinta) dias. ✓	
ATENÇÃO: INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NO VERSO						
ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUTUANTE: José João da Silva ✓ José João da Silva Fiscal de Atividades Urbanas-021 Matrícula 22.222.2				ASSINATURA DO AUTUADO: Antônio da Silva ✓		
<input type="checkbox"/> O AUTUADO RECUSOU A ASSINAR		<input type="checkbox"/> O AUTUADO NÃO SABE ASSINAR		<input type="checkbox"/> ENTREGUE VIA POSTAL		
TESTEMUNHAMOS A LAVRATURA E ENTREGA DA 2ª VIA DO PRESENTE DOCUMENTO AO AUTUADO						
Assinatura: _____			Assinatura: _____			
RG ou CPF: _____			RG ou CPF: _____			

## MODELO nº 04

<input type="checkbox"/> AUTO DE NOTIFICAÇÃO <input type="checkbox"/> AUTO DE INFRAÇÃO <input checked="" type="checkbox"/> AUTO DE EMBARGO		<input type="checkbox"/> AUTO DE INTERDIÇÃO <input type="checkbox"/> AUTO DE APREENSÃO <input type="checkbox"/> INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA		A000000-DEU		1ª VIA PROCESSO
				REGIÃO ADMINISTRATIVA RA - XXXX		
DIA/MÊS/ANO 30/03/2005. ✓		HORA 16:30 ✓		LOCAL DA INFRAÇÃO Rua 15, quadra "D" casa número 110 ✓		
IDENTIFICAÇÃO DO AUTUADO						
NOME OU RAZÃO SOCIAL Antônio da Silva ✓						
CPF/CNPJ 123.456.789-00				CEID/IRG		
DOMICÍLIO FISCAL/ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA SQS 317 bloco "A" apto 703						
CIDADE Brasília		UF DF		CEP		TELEFONE(S)
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO		LICENÇA		PROCESSO		
INFRAÇÃO(ÕES) COMETIDA(S)				DADOS DA OBRA ✓		
<input type="checkbox"/> Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local. <input checked="" type="checkbox"/> Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados. ✓ <input checked="" type="checkbox"/> Obra não se enquadra na legislação vigente. ✓ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Notificação nº. _____ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Embargo nº. _____ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Interdição nº. _____ <input type="checkbox"/> Obra em área pública. <input checked="" type="checkbox"/> Outras / Detalhes: ✓				ÁREA: maior área: licenciada ou constatada ✓		Nº DE PAVIMENTOS: constatados ✓
				TIPO DE OBRA: ✓		
				<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL <input type="checkbox"/> COMERCIAL		<input checked="" type="checkbox"/> OBRA INICIAL <input type="checkbox"/> MODIFICAÇÃO <input type="checkbox"/> DEMOLIÇÃO.
				ETAPAS CONCLUÍDAS: ✓		
				<input type="checkbox"/> MOVIMENTO DE TERRAS. <input type="checkbox"/> FUNDAÇÕES. <input type="checkbox"/> ALVENARIAS. <input checked="" type="checkbox"/> CONCRETAGEM DAS LAGES		<input type="checkbox"/> INSTALAÇÕES. <input type="checkbox"/> REVESTIMENTOS. <input type="checkbox"/> COBERTURA. <input checked="" type="checkbox"/> ACABAMENTO.
<p>Obra em fase de (descrever a fase em que se encontra a obra ressaltando etapas executadas e não executadas). (descrever o que não se enquadra no código) não é passível de regularização. Obra deverá ser interrompida sob pena de multa, interdição e de demais sanções previstas na legislação vigente. ✓</p>						
PELA INFRAÇÃO ACIMA ESPECIFICADA, FICA O AUTUADO SUJEITO A MULTA DE:						
R\$		VALOR POR EXTENSO:				
LEGISLAÇÃO INFRINGIDA Artigo 12 inciso I da Lei 2.105/98. ✓						PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO/CUMPRIMENTO
EMBASAMENTO LEGAL Artigo 163 inciso III e artigo 174 da Lei 2.105/98. ✓						
ATENÇÃO: INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NO VERSO						
ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUTUANTE  José João da Silva ✓ Fiscal de Atividades Urbanas-013 ✓ Matrícula 77.777-1				ASSINATURA DO AUTUADO: Antônio da Silva ✓		
<input type="checkbox"/> O AUTUADO RECUSOU A ASSINAR		<input type="checkbox"/> O AUTUADO NÃO SABE ASSINAR		<input type="checkbox"/> ENTREGUE VIA POSTAL		
TESTEMUNHAMOS A LAVRATURA E ENTREGA DA 2ª VIA DO PRESENTE DOCUMENTO AO AUTUADO						
Assinatura: _____				Assinatura: _____		
RG ou CPF: _____				RG ou CPF: _____		

MODELO nº 05

<input type="checkbox"/> AUTO DE NOTIFICAÇÃO	<input type="checkbox"/> AUTO DE INTERDIÇÃO	A000000-DEU	1ª VIA PROCESSO
<input type="checkbox"/> AUTO DE INFRAÇÃO	<input type="checkbox"/> AUTO DE APREENSÃO		
<input checked="" type="checkbox"/> AUTO DE EMBARGO	<input type="checkbox"/> INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA	REGIÃO ADMINISTRATIVA: RA - XXXX	

DATA/MÊS/ANO: 30/03/2005. ✓ HORA: 16:30 ✓ LOCAL DA INFRAÇÃO: Rua 15, quadra "D" casa número 110 ✓

NOME OU RAZÃO SOCIAL: Antônio da Silva ✓ IDENTIFICAÇÃO DO AUTUADO

CPF/CNPJ: 123.456.789-00 CP/D/IRG

DOMICÍLIO FISCAL/ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA: SCS 317 bloco "A" apto 703

CIDADE: Brasília UF: DF CEP: TELEFONE(S):

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO: LICENÇA: PROCESSO:

INFRAÇÃO(ÕES) COMETIDA(S)

- Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local.
- Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados.
- Obra não se enquadra na legislação vigente.
- Descumprimento de Notificação nº. \_\_\_\_\_
- Descumprimento de Embargo nº. \_\_\_\_\_
- Descumprimento de Interdição nº. \_\_\_\_\_
- Obra em área pública. ✓
- Outras / Detalhes: ✓

DADOS DA OBRA ✓

ÁREA: maior área: licenciada ou constatada ✓ Nº DE PAVIMENTOS: constatados ✓

TIPO DE OBRA: ✓

RESIDENCIAL  COMERCIAL  OBRA INICIAL  MODIFICAÇÃO  DEMOLIÇÃO.

ETAPAS CONCLUÍDAS: ✓

MOVIMENTO DE TERRAS  FUNDAÇÕES  ALVENARIAS  CONCRETAGEM DAS LAGES.  INSTALAÇÕES  REVESTIMENTOS  COBERTURA  ACABAMENTO.

Obra em fase de (descrever a fase em que se encontra a obra ressaltando etapas executadas e não executadas). Obra deverá ser interrompida sob pena de multa, interdição e de demais sanções previstas na legislação vigente. ✓

PELA INFRAÇÃO ACIMA ESPECIFICADA, FICA O AUTUADO SUJEITO A MULTA DE: R\$ VALOR POR EXTENSO:

LEGISLAÇÃO INFRINGIDA: Artigo 12, inciso I da Lei 2.105/98. ✓

EMBASAMENTO LEGAL: Artigo 163 inciso III e artigo 174 da Lei 2.105/98. ✓

ATENÇÃO: INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NO VERSO

ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUTUANTE: José João da Silva ✓ Fiscal de Atividades Urbanas-DEU Matrícula 22.222.2

ASSINATURA DO AUTUADO: Antônio da Silva ✓

O AUTUADO RECUSOU A ASSINAR  O AUTUADO NÃO SABE ASSINAR  ENTREGUE VIA POSTAL

TESTEMUNHAMOS A LAVRATURA E ENTREGA DA 2ª VIA DO PRESENTE DOCUMENTO AO AUTUADO

Assinatura: \_\_\_\_\_ Assinatura: \_\_\_\_\_  
RG ou CPF: \_\_\_\_\_ RG ou CPF: \_\_\_\_\_



## MODELO nº 06

<input type="checkbox"/> AUTO DE NOTIFICAÇÃO <input type="checkbox"/> AUTO DE INFRAÇÃO <input checked="" type="checkbox"/> AUTO DE EMBARGO		<input type="checkbox"/> AUTO DE INTERDIÇÃO <input type="checkbox"/> AUTO DE APREENSÃO <input type="checkbox"/> INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA		8800000-0EU REGIÃO ADMINISTRATIVA RA - XXXX	1ª VIA PROCESSO
DIA/MÊS/ANO 30/03/2005. ✓	HORA 16:30 ✓	LOCAL DA INFRAÇÃO Rua 15, quadra "D" casa número 110 ✓			
IDENTIFICAÇÃO DO AUTUADO					
NOME OU RAZÃO SOCIAL Antônio da Silva ✓					
CPF/CNPJ 123.456.789-00			CATEGORIA		
DOMICÍLIO FISCAL/ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA SCS 317 bloco "A" apto 703					
CIDADE Brasília	UF DF	CEP	TELEFONE(S)		
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO	LICENÇA	PROCESSO			
INFRAÇÃO(ÕES) COMETIDA(S)			DADOS DA OBRA		
<input checked="" type="checkbox"/> Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local. ✓ <input type="checkbox"/> Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados. <input type="checkbox"/> Obra não se enquadra na legislação vigente. <input type="checkbox"/> Descumprimento de Notificação nº. _____ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Embargo nº. _____ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Interdição nº. _____ <input type="checkbox"/> Obra em área pública. <input checked="" type="checkbox"/> Outras / Detalhes: ✓			ÁREA maior área: licenciada ou constatada ✓		Nº DE PAVIMENTOS constatados ✓
			TIPO DE OBRA: ✓		
			<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL <input type="checkbox"/> COMERCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> OBRA INICIAL <input type="checkbox"/> MODIFICAÇÃO. <input type="checkbox"/> DEMOLIÇÃO.	
			ETAPAS CONCLUÍDAS: ✓		
			<input type="checkbox"/> MOVIMENTO DE TERRAS. <input type="checkbox"/> FUNDAÇÕES. <input type="checkbox"/> ALVENARIAS. <input checked="" type="checkbox"/> CONCRETAGEM DAS LAGES.	<input type="checkbox"/> INSTALAÇÕES. <input type="checkbox"/> REVESTIMENTOS. <input type="checkbox"/> COBERTURA. <input checked="" type="checkbox"/> ACABAMENTO.	
Obra em fase de (descrever a fase em que se encontra a obra ressaltando etapas executadas e não executadas) não passível de regularização (descrever o motivo). Obra deverá ser interrompida sob pena de multa, interdição e de demais sanções previstas na legislação vigente. ✓					
PELA INFRAÇÃO ACIMA ESPECIFICADA, FICA O AUTUADO SUJEITO A MULTA DE:					
R\$	VALOR POR EXTENSO:				
LEGISLAÇÃO INFRINGIDA Artigo 51 da Lei 2.105/98. ✓				PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO/CUMPRIMENTO:	
EMBASAMENTO LEGAL Artigo 163 inciso III e artigo 174 da Lei 2.105/98. ✓					
ATENÇÃO: INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NO VERSO					
ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUTUANTE José João da Silva ✓ José João da Silva Fiscal de Atividades Urbanas (F) ✓ Matrícula 21.772.2			ASSINATURA DO AUTUADO: Antônio da Silva ✓		
<input type="checkbox"/> O AUTUADO RECUSOU A ASSINAR		<input type="checkbox"/> O AUTUADO NÃO SABE ASSINAR		<input type="checkbox"/> ENTREGUE VIA POSTAL	
TESTEMUNHAMOS A LAVRATURA E ENTREGA DA 2ª VIA DO PRESENTE DOCUMENTO AO AUTUADO					
Assinatura: _____			Assinatura: _____		
RG ou CPF: _____			RG ou CPF: _____		

## MODELO n° 07

<input type="checkbox"/> AUTO DE NOTIFICAÇÃO <input type="checkbox"/> AUTO DE INFRAÇÃO <input checked="" type="checkbox"/> AUTO DE EMBARGO		<input type="checkbox"/> AUTO DE INTERDIÇÃO <input type="checkbox"/> AUTO DE APREENSÃO <input type="checkbox"/> INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA		A000000-0EU REGIÃO ADMINISTRATIVA RA - XXXX ✓	1ª VIA PROCESSO
DIA/MÊS/ANO 30/03/2005. ✓	HORA 16:30 ✓	LOCAL DA INFRAÇÃO Rua 15, quadra "D" casa número 110 ✓			
IDENTIFICAÇÃO DO AUTUADO					
NOME OU RAZÃO SOCIAL Antônio da Silva ✓					
CPF/CNPJ 123.456.789-00			CPID/REG		
DOMICÍLIO FISCAL/ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA SCS 317 bloco "A" apto 703					
CIDADE Brasília	UF DF	CEP	TELEFONE(S)		
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO	LICENÇA	PROCESSO			
INFRAÇÃO(ÕES) COMETIDA(S)			DADOS DA OBRA ✓		
<input type="checkbox"/> Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local. <input checked="" type="checkbox"/> Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados. ✓ <input type="checkbox"/> Obra não se enquadra na legislação vigente. <input checked="" type="checkbox"/> Descumprimento de Notificação n°. A000000-0EU. ✓ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Embargo n°. _____ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Interdição n°. _____ <input type="checkbox"/> Obra em área pública. <input checked="" type="checkbox"/> Outras / Detalhes: ✓			ÁREA maior área: licenciada ou constatada ✓		
			Nº DE PAVIMENTOS: constatados ✓		
			TIPO DE OBRA ✓		
			<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL <input type="checkbox"/> COMERCIAL		
			<input checked="" type="checkbox"/> OBRA INICIAL <input type="checkbox"/> MODIFICAÇÃO. <input type="checkbox"/> DEMOLIÇÃO.		
			ETAPAS CONCLUÍDAS: ✓		
			<input type="checkbox"/> MOVIMENTO DE TERRAS. <input type="checkbox"/> FUNDAÇÕES. <input type="checkbox"/> ALVENARIAS. <input checked="" type="checkbox"/> CONCRETAGEM DAS LAGES.		
			<input type="checkbox"/> INSTALAÇÕES. <input type="checkbox"/> REVESTIMENTOS. <input type="checkbox"/> COBERTURA. <input checked="" type="checkbox"/> ACABAMENTO.		
Obra em fase de (descrever a fase em que se encontra a obra ressaltando etapas executadas e não executadas). Obra deverá ser interrompida sob pena de multa, interdição e de demais sanções previstas na legislação vigente. ✓					
PELA INFRAÇÃO ACIMA ESPECIFICADA, FICA O AUTUADO SUJEITO A MULTA DE:					
R\$	VALOR POR EXTENSO:				
LEGISLAÇÃO INFRINGIDA Artigo 12 inciso I da Lei 2.105/98. ✓				PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO/CUMPRIMENTO	
EMBASAMENTO LEGAL Artigo 163 inciso III e artigo 174 da Lei 2.105/98. ✓					
ATENÇÃO: INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NO VERSO					
ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUTUANTE José João da Silva ✓ José João da Silva Fiscal de Atividades Urbanas-001 Matrícula 22.222-2 ✓			ASSINATURA DO AUTUADO Antônio da Silva ✓		
<input type="checkbox"/> O AUTUADO RECUSOU A ASSINAR		<input type="checkbox"/> O AUTUADO NÃO SABE ASSINAR		<input type="checkbox"/> ENTREGUE VIA POSTAL	
TESTEMUNHAMOS A LAVRATURA E ENTREGA DA 2ª VIA DO PRESENTE DOCUMENTO AO AUTUADO					
Assinatura: _____			Assinatura: _____		
RG ou CPF: _____			RG ou CPF: _____		

## MODELO nº 08

<input type="checkbox"/> AUTO DE NOTIFICAÇÃO <input type="checkbox"/> AUTO DE INFRAÇÃO <input checked="" type="checkbox"/> AUTO DE EMBARGO		<input type="checkbox"/> AUTO DE INTERDIÇÃO <input type="checkbox"/> AUTO DE APREENSÃO <input type="checkbox"/> INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA		A000000-0EU		1ª VIA PROCESSO
DIA, MÊS, ANO: 30/03/2005		HORA: 16:30		REGIÃO ADMINISTRATIVA: RA - XXXX		
LOCAL DA INFRAÇÃO: Rua 15, quadra "D" casa número 110						
NOME OU RAZÃO SOCIAL: Antônio da Silva						
OPT/CPN: 123.456.789-00			CF/DFIS:			
DOMICÍLIO FISCAL/ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA: SCS 317 bloco "A" apto 703						
CIDADE: Brasília		UF: DF		CEP:		TELEFONE(S):
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO:		LICENÇA:		PROCESSO:		
INFRAÇÃO(ÕES) COMETIDA(S)				DADOS DA OBRA		
<input checked="" type="checkbox"/> Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local. ✓ <input type="checkbox"/> Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados. <input type="checkbox"/> Obra não se enquadra na legislação vigente. <input checked="" type="checkbox"/> Descumprimento de Notificação nº. A000000-0EU. ✓ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Embargo nº. _____ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Interdição nº. _____ <input type="checkbox"/> Obra em área pública. <input checked="" type="checkbox"/> Outras / Detalhes:				ÁREA: maior área: licenciada ou constatada ✓		Nº DE PAVIMENTOS: constituídos ✓
				TIPO DE OBRA: ✓		
				<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL <input type="checkbox"/> COMERCIAL		<input checked="" type="checkbox"/> OBRA INICIAL <input type="checkbox"/> MODIFICAÇÃO. <input type="checkbox"/> DEMOLIÇÃO.
				ETAPAS CONCLUÍDAS: ✓		
				<input type="checkbox"/> MOVIMENTO DE TERRAS. <input type="checkbox"/> FUNDAÇÕES. <input type="checkbox"/> ALVENARIAS. <input checked="" type="checkbox"/> CONCRETAGEM DAS LAGES		<input type="checkbox"/> INSTALAÇÕES. <input type="checkbox"/> REVESTIMENTOS. <input type="checkbox"/> COBERTURA. <input checked="" type="checkbox"/> ACABAMENTO.
Obra em fase de (descrever a fase em que se encontra a obra ressaltando etapas executadas e não executadas). Obra deverá ser interrompida sob pena de multa, interdição e de demais sanções previstas na legislação vigente. ✓						
PELA INFRAÇÃO ACIMA ESPECIFICADA, FICA O AUTUADO SUJEITO A MULTA DE:						
R\$		VALOR POR EXTENSO:				
LEGISLAÇÃO INFRINGIDA: Artigo 51 da Lei 2.105/98. ✓					PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO/CUMPRIMENTO:	
EMBASAMENTO LEGAL: Artigo 163 inciso III e artigo 174 da Lei 2.105/98. ✓						
ATENÇÃO: INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NO VERSO						
ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUTUANTE: José João da Silva José João da Silva Foral de Minicidades (Etapas-III) Matrícula 24.222				ASSINATURA DO AUTUADO: Antônio da Silva ✓		
<input type="checkbox"/> O AUTUADO RECUSOU A ASSINAR		<input type="checkbox"/> O AUTUADO NÃO SABE ASSINAR		<input type="checkbox"/> ENTREGUE VIA POSTAL		
TESTEMUNHAMOS A LAVRATURA E ENTREGA DA 2ª VIA DO PRESENTE DOCUMENTO AO AUTUADO						
Assinatura: _____				Assinatura: _____		
RG ou CPF: _____				RG ou CPF: _____		

## MODELO n° 09

<input type="checkbox"/> AUTO DE NOTIFICAÇÃO	<input type="checkbox"/> AUTO DE INTERDIÇÃO	A000000-DEU	1ª VIA PROCESSO
<input type="checkbox"/> AUTO DE INFRAÇÃO	<input type="checkbox"/> AUTO DE APREENSÃO		
<input type="checkbox"/> AUTO DE EMBARGO	<input checked="" type="checkbox"/> INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA	REGIÃO ADMINISTRATIVA RA - XXXX	
DIA/MÊS/ANO 30/03/2005. ✓	HORA 16:30 ✓	LOCAL DA INFRAÇÃO Rua 15, quadra "D" casa número 110 ✓	
NOME OU RAZÃO SOCIAL Antônio da Silva ✓		IDENTIFICAÇÃO DO AUTUADO	
CPE/CNPJ 123.456.789-00		CF/DFIRG	
DOMICÍLIO FISCAL/ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA SLS 317 bloco "A" apto 703			
CIDADE Brasília	UF DF	CEP	TELEFONE(S)
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO	LICENÇA	PROCESSO	
INFRAÇÃO(ÕES) COMETIDA(S)		DADOS DA OBRA ✓	
<input type="checkbox"/> Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local. <input checked="" type="checkbox"/> Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados. ✓ <input checked="" type="checkbox"/> Obra não se enquadra na legislação vigente. ✓ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Notificação n°. _____ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Embargo n°. _____ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Interdição n°. _____ <input type="checkbox"/> Obra em área pública. <input checked="" type="checkbox"/> Outras / Detalhes: ✓		ÁREA: maior área: licenciada ou constatada ✓ Nº DE PAVIMENTOS: constatados ✓ TIPO DE OBRA: ✓ <input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL <input type="checkbox"/> COMERCIAL <input checked="" type="checkbox"/> OBRA INICIAL <input type="checkbox"/> MODIFICAÇÃO <input type="checkbox"/> DEMOLIÇÃO ETAPAS CONCLUÍDAS: ✓ <input type="checkbox"/> MOVIMENTO DE TERRAS. <input type="checkbox"/> FUNDACÕES <input type="checkbox"/> ALVENARIAS. <input checked="" type="checkbox"/> CONCRETAGEM DAS LAGES. <input type="checkbox"/> INSTALAÇÕES. <input type="checkbox"/> REVESTIMENTOS. <input type="checkbox"/> COBERTURA. <input checked="" type="checkbox"/> ACABAMENTO.	
<p>Fica o proprietário intimado a demolir a obra (total ou parcialmente) por (descrever o que não se enquadra no código) não ser passível de regularização, sob pena de multa e de demais sanções previstas na legislação vigente. ✓</p>			
PELA INFRAÇÃO ACIMA ESPECIFICADA, FICA O AUTUADO SUJEITO A MULTA DE:			
R\$	VALOR POR EXTENSO:		
LEGISLAÇÃO INFRINGIDA Artigo 12 inciso I da Lei 2.105/98. ✓	PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO/CUMPRIMENTO		
EMBASAMENTO LEGAL Artigo 163 inciso V e artigo 178 da Lei 2.105/98. ✓	30 (trinta) dias ✓		
ATENÇÃO: INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NO VERSO			
ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUTUANTE José João da Silva ✓ José João da Silva Fiscal de Atividades Urbanas-DEI Matrícula 72.229.2		ASSINATURA DO AUTUADO Antônio da Silva ✓	
<input type="checkbox"/> O AUTUADO RECUSOU A ASSINAR		<input type="checkbox"/> O AUTUADO NÃO SABE ASSINAR	
TESTEMUNHAMOS A LAVRATURA E ENTREGA DA 2ª VIA DO PRESENTE DOCUMENTO AO AUTUADO		<input type="checkbox"/> ENTREGUE VIA POSTAL	
Assinatura: _____		Assinatura: _____	
RG ou CPF: _____		RG ou CPF: _____	

## MODELO nº 10

<input type="checkbox"/> AUTO DE NOTIFICAÇÃO <input type="checkbox"/> AUTO DE INFRAÇÃO <input type="checkbox"/> AUTO DE EMBARGO		<input type="checkbox"/> AUTO DE INTERDIÇÃO <input type="checkbox"/> AUTO DE APREENSÃO <input checked="" type="checkbox"/> INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA		000000-DEU REGIÃO ADMINISTRATIVA RA - XXXX	1ª VIA PROCESSO
DIA/MÊS/ANO 30/03/2005. ✓		HORA 16:30 ✓		LOCAL DA INFRAÇÃO Rua 15, quadra "D" casa número 110 ✓	
NOME OU RAZÃO SOCIAL Antônio da Silva ✓					
CPF/CNPJ 123.456.789-00			CPF/IRG		
DOMICÍLIO FISCAL/ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA SCS 317 bloco "A" apto 703					
CIDADE Brasília		UF DF	CEP	TELEFONE(S)	
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO		LICENÇA		PROCESSO	
INFRAÇÃO(ÕES) COMETIDA(S)					
<input type="checkbox"/> Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local. <input type="checkbox"/> Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados. <input type="checkbox"/> Obra não se enquadra na legislação vigente.			DADOS DA OBRA		
<input checked="" type="checkbox"/> Descumprimento de Notificação nº. <u>A000000-DEU</u> . ✓ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Embargo nº. _____ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Interdição nº. _____ <input type="checkbox"/> Obra em área pública. <input checked="" type="checkbox"/> Outras / Detalhes: ✓			ÁREA maior área: _____ licenciada ou constatada: ✓ Nº DE PAVIMENTOS constatados: ✓		
TIPO DE OBRA: ✓					
<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL <input type="checkbox"/> COMERCIAL			<input checked="" type="checkbox"/> OBRA INICIAL <input type="checkbox"/> MODIFICAÇÃO <input type="checkbox"/> DEMOLIÇÃO.		
ETAPAS CONCLUÍDAS: ✓					
<input type="checkbox"/> MOVIMENTO DE TERRAS <input type="checkbox"/> FUNDAÇÕES <input type="checkbox"/> ALVENARIAS <input checked="" type="checkbox"/> CONCRETAGEM DAS LAGES.			<input type="checkbox"/> INSTALAÇÕES <input type="checkbox"/> REVESTIMENTOS <input type="checkbox"/> COBERTURA <input checked="" type="checkbox"/> ACABAMENTO.		
<p style="text-align: center;"><i>Fica o responsável, pela obra, intimado a demolir o canteiro de obra (total ou parcialmente), sob pena de multa e de demais sanções previstas na legislação vigente.</i> ✓</p>					
PELA INFRAÇÃO ACIMA ESPECIFICADA, FICA O AUTUADO SUJEITO A MULTA DE:					
R\$		VALOR POR EXTENSO:			
LEGISLAÇÃO INFRINGIDA Artigo 51, § 3º e artigo 67, inciso II da Lei 2.105/98. ✓					PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO/CUMPRIMENTO:
EMBASAMENTO LEGAL: Artigo 163 inciso V e artigo 178 da Lei 2.105/98. ✓					15 (quinze) dias ✓
<b>ATENÇÃO: INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NO VERSO</b>					
ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUTUANTE José João da Silva ✓ Fiscal de Atividades Urbanas-001 Matrícula 22.222.2			ASSINATURA DO AUTUADO: Antônio da Silva ✓		
<input type="checkbox"/> O AUTUADO RECUSOU A ASSINAR		<input type="checkbox"/> O AUTUADO NÃO SABE ASSINAR		<input type="checkbox"/> ENTREGUE VIA POSTAL	
TESTEMUNHAMOS A LAVRATURA E ENTREGA DA 2ª VIA DO PRESENTE DOCUMENTO AO AUTUADO					
Assinatura: _____			Assinatura: _____		
RG ou CPF: _____			RG ou CPF: _____		

## MODELO nº 11

<input type="checkbox"/> AUTO DE NOTIFICAÇÃO <input type="checkbox"/> AUTO DE INFRAÇÃO <input type="checkbox"/> AUTO DE EMBARGO		<input type="checkbox"/> AUTO DE INTERDIÇÃO <input type="checkbox"/> AUTO DE APREENSÃO <input checked="" type="checkbox"/> INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA ✓		A000000-0EU		1ª VIA PROCESSO
DIA/MÊS/ANO 30/03/2005. ✓		HORA 16:30 ✓		REGIÃO ADMINISTRATIVA RA - XXXX ✓		
LOCAL DA INFRAÇÃO Rua 15, quadra "D" casa número 110 ✓		IDENTIFICAÇÃO DO AUTUADO				
NOME OU RAZÃO SOCIAL Antônio da Silva ✓						
CPF/CNPJ 123.456.789-00			CF/DF/RG			
DOMICÍLIO FISCAL/ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA SQS 317 bloco "A" apto 703						
CIDADE Brasília		UF DF	CEP		TELEFONE(S)	
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO		LICENÇA		PROCESSO		
INFRAÇÃO(ÕES) COMETIDA(S)				DADOS DA OBRA ✓		
<input checked="" type="checkbox"/> Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local. ✓ <input type="checkbox"/> Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados. <input type="checkbox"/> Obra não se enquadra na legislação vigente. <input type="checkbox"/> Descumprimento de Notificação nº. _____ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Embargo nº. _____ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Interdição nº. _____ <input type="checkbox"/> Obra em área pública. <input checked="" type="checkbox"/> Outras / Detalhes: ✓				AREA: maior área: licenciada ou constatada ✓      constatados ✓		
				TIPO DE OBRA: ✓		
				<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL <input checked="" type="checkbox"/> OBRA INICIAL <input type="checkbox"/> COMERCIAL <input type="checkbox"/> MODIFICAÇÃO <input type="checkbox"/> DEMOLIÇÃO.		
				ETAPAS CONCLUÍDAS: ✓		
				<input type="checkbox"/> MOVIMENTO DE TERRAS <input type="checkbox"/> INSTALAÇÕES. <input type="checkbox"/> FUNDAÇÕES. <input type="checkbox"/> REVESTIMENTOS. <input type="checkbox"/> ALVENARIAS. <input type="checkbox"/> COBERTURA. <input checked="" type="checkbox"/> CONCRETAGEM DAS LAGES. <input checked="" type="checkbox"/> ACABAMENTO.		
Fica o proprietário intimado a demolir a obra (total ou parcialmente) por (descrever o que não se enquadra no código) não ser passível de regularização, sob pena de multa e de demais sanções previstas na legislação vigente. ✓						
PELA INFRAÇÃO ACIMA ESPECIFICADA, FICA O AUTUADO SUJEITO A MULTA DE:						
R\$		VALOR POR EXTENSO:				
LEGISLAÇÃO INFRINGIDA Artigo 51 da Lei 2.105/98. ✓						PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO/CUMPRIMENTO:
EMBASAMENTO LEGAL: Artigo 163 inciso V e artigo 178 da Lei 2.105/98. ✓						05 (cinco) dias ✓
ATENÇÃO: INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NO VERSO						
ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUTUANTE José João da Silva ✓ Fiscal de Atividades Urbanas (00) Matrícula 12.222-2 ✓				ASSINATURA DO AUTUADO Antônio da Silva ✓		
<input type="checkbox"/> O AUTUADO RECUSOU A ASSINAR		<input type="checkbox"/> O AUTUADO NÃO SABE ASSINAR			<input type="checkbox"/> ENTREGUE VIA POSTAL	
TESTEMUNHAMOS A LAVRATURA E ENTREGA DA 2ª VIA DO PRESENTE DOCUMENTO AO AUTUADO						
Assinatura: _____			Assinatura: _____			
RG ou CPF: _____			RG ou CPF: _____			

## MODELO nº 12

<input type="checkbox"/> AUTO DE NOTIFICAÇÃO <input checked="" type="checkbox"/> AUTO DE INFRAÇÃO ✓ <input type="checkbox"/> AUTO DE EMBARGO		<input type="checkbox"/> AUTO DE INTERDIÇÃO <input type="checkbox"/> AUTO DE APREENSÃO <input type="checkbox"/> INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA		A000000-OEU		1ª VIA PROCESSO
DIA MÊS/ANO 30/03/2005. ✓		HORA 16:30 ✓		LOCAL DA INFRAÇÃO Rua 15, quadra "D" casa número 110 ✓		
NOME OU RAZÃO SOCIAL Antônio da Silva ✓						
CPF/CNPJ 123.456.789-00 ✓			CF/DF/IRG			
DOMICÍLIO FISCAL/ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA SQS 317 bloco "A" apto 703						
CIDADE Brasília		UF DF	CEP	TELEFONE(S)		
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO		LICENÇA	PROCESSO			
INFRAÇÃO(ÕES) COMETIDA(S)				DADOS DA OBRA ✓		
<input type="checkbox"/> Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local. <input checked="" type="checkbox"/> Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados. ✓ <input type="checkbox"/> Obra não se enquadra na legislação vigente. <input checked="" type="checkbox"/> Descumprimento de Notificação nº. A000000-OEU. ✓ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Embargo nº. _____ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Interdição nº. _____ <input type="checkbox"/> Obra em área pública. <input checked="" type="checkbox"/> Outras / Detalhes: ✓				AREA: maior área: licenciada ou constatada ✓		
				Nº DE PAVIMENTOS: constatados ✓		
				TIPO DE OBRA: ✓		
				<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL <input type="checkbox"/> COMERCIAL		
				<input checked="" type="checkbox"/> OBRA INICIAL <input type="checkbox"/> MODIFICAÇÃO. <input type="checkbox"/> DEMOLIÇÃO.		
				ETAPAS CONCLUÍDAS: ✓		
				<input type="checkbox"/> MOVIMENTO DE TERRAS. <input type="checkbox"/> FUNDAÇÕES. <input type="checkbox"/> ALVENARIAS. <input checked="" type="checkbox"/> CONCRETAGEM DAS LAGES.		
				<input type="checkbox"/> INSTALAÇÕES. <input type="checkbox"/> REVESTIMENTOS. <input type="checkbox"/> COBERTURA. <input checked="" type="checkbox"/> ACABAMENTO.		
Fica o proprietário autuado por descumprimento da notificação emitida em 23/12/2005. A continuidade da infração sujeitará o responsável a multas sucessivas em dobro e demais sanções previstas na legislação vigente. ✓						
PELA INFRAÇÃO ACIMA ESPECIFICADA, FICA O AUTUADO SUJEITO A MULTA DE:						
R\$ anexo 3 ✓		VALOR POR EXTENSO: ver anexo 3 ✓				
LEGISLAÇÃO INFRINGIDA Artigo 12, inciso I da Lei 2.105/98. ✓				PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO/CUMPRIMENTO: 20 (vinte) dias para pagar ou impugnar este auto. ✓		
EMBASAMENTO LEGAL: Artigo 163 inciso II e artigos 165, 166 e 167 da Lei 2.105/98 ✓						
ATENÇÃO: INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NO VERSO						
ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUTUANTE José João da Silva ✓ Fiscal de Atividades Urbanas-III Matrícula 22.222-2				ASSINATURA DO AUTUADO Antônio da Silva ✓		
<input type="checkbox"/> O AUTUADO RECUSOU A ASSINAR		<input type="checkbox"/> O AUTUADO NÃO SABE ASSINAR		<input type="checkbox"/> ENTREGUE VIA POSTAL		
TESTEMUNHAMOS A LAVRATURA E ENTREGA DA 2ª VIA DO PRESENTE DOCUMENTO AO AUTUADO						
Assinatura: _____ RG ou CPF: _____			Assinatura: _____ RG ou CPF: _____			

MODELO nº 13

<input type="checkbox"/> AUTO DE NOTIFICAÇÃO	<input type="checkbox"/> AUTO DE INTERDIÇÃO	A000000-DEU	1ª VIA PROCESSO
<input checked="" type="checkbox"/> AUTO DE INFRAÇÃO	<input type="checkbox"/> AUTO DE APREENSÃO		
<input type="checkbox"/> AUTO DE EMBARGO	<input type="checkbox"/> INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA	REGIÃO ADMINISTRATIVA RA - XXXX	

DIA/MÊS/ANO: 30/03/2005. HORA: 16:30 LOCAL DA INFRAÇÃO: Rua 15, quadra "D" casa número 110

NOME OU RAZÃO SOCIAL: Saula Pereira dos Santos

CPF/CNPJ: 123.456.789-00

DOMICÍLIO FISCAL/ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA: SES 308 bloco "E" apto 406

CIDADE: Brasília UF: DF CEP: TEL/FONE(S):

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO LICENÇA PROCESSO

INFRAÇÃO(ÕES) COMETIDA(S)

- Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local.
- Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados.
- Obra não se enquadra na legislação vigente.
- Descumprimento de Notificação nº. A000000-DEU.
- Descumprimento de Embargo nº.
- Descumprimento de Interdição nº.
- Obra em área pública.
- Outras / Detalhes:

DADOS DA OBRA

ÁREA: maior área: licenciada ou constatada

Nº DE PAVIMENTOS: constatados

TIPO DE OBRA:

RESIDENCIAL  OBRA INICIAL

COMERCIAL  MODIFICAÇÃO

DEMOLIÇÃO

ETAPAS CONCLUÍDAS:

MOVIMENTO DE TERRAS.  INSTALAÇÕES.

FUNDAÇÕES.  REVESTIMENTOS.

ALVENARIAS.  COBERTURA.

CONCRETAGEM DAS LAGES.  ACABAMENTO.

Fica o responsável técnico autuado, em 80% do valor definido para o proprietário no Auto de Infração nº. A000000-DEU emitido em 09/02/2006, por descumprimento da notificação emitida em 23/12/2005. A continuidade da infração sujeitará o responsável a multas sucessivas em dobro e demais sanções previstas na legislação vigente.

PELA INFRAÇÃO ACIMA ESPECIFICADA, FICA O AUTUADO SUJEITO A MULTA DE: R\$ 80% do valor.

VALOR POR EXTENSO: 80% do valor definido para o proprietário.

LEGISLAÇÃO INFRINGIDA: Artigo 6º e 8º inciso IV da Lei 2.105/98.

EMBASAMENTO LEGAL: Artigo 163 inciso II e artigos 165, 166, 167 e 171 da Lei 2.105/98.

PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO/CUMPRIMENTO: 20 (vinte) dias para pagar ou impugnar este auto.

ATENÇÃO: INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NO VERSO

ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUTUANTE: José João da Silva Fiscal de Atividades Urbanas-08 Matrícula 22.272.2

ASSINATURA DO AUTUADO: Saulo Pereira dos Santos

O AUTUADO RECUSOU A ASSINAR  O AUTUADO NÃO SABE ASSINAR  ENTREGUE VIA POSTAL

TESTEMUNHAMOS A LAVRATURA E ENTREGA DA 2ª VIA DO PRESENTE DOCUMENTO AO AUTUADO

Assinatura: RG ou CPF: Assinatura: RG ou CPF:



## MODELO nº 14

<input type="checkbox"/> AUTO DE NOTIFICAÇÃO <input checked="" type="checkbox"/> AUTO DE INFRAÇÃO <input type="checkbox"/> AUTO DE EMBARGO		<input type="checkbox"/> AUTO DE INTERDIÇÃO <input type="checkbox"/> AUTO DE APREENSÃO <input type="checkbox"/> INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA		A000000-DEU		1ª VIA PROCESSO
DIA/MÊS/ANO 30/03/2005. ✓		HORA 16:30 ✓		REGIÃO ADMINISTRATIVA RA - XXXX ✓		
LOCAL DA INFRAÇÃO Rua 15, quadra "D" casa número 110 ✓						
IDENTIFICAÇÃO DO AUTUADO NOME OU RAZÃO SOCIAL Antônio da Silva ✓						
CPF/CNPJ 123.456.789-00 ✓			CIDADE/UF Brasília DF			
DOMICÍLIO FISCAL/ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA SQS 317 bloco "A" apto 703						
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO LICENÇA		CEP		TELEFONE(S)		
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO LICENÇA		PROCESSO				
INFRAÇÃO(ÕES) COMETIDA(S)				DADOS DA OBRA ✓		
<input type="checkbox"/> Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local. <input type="checkbox"/> Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados. <input type="checkbox"/> Obra não se enquadra na legislação vigente. <input type="checkbox"/> Descumprimento de Notificação nº. _____ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Embargo nº. _____ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Interdição nº. _____ <input checked="" type="checkbox"/> Obra em área pública. ✓ <input checked="" type="checkbox"/> Outras / Detalhes: ✓				ÁREA: maior área: licenciada ou constatada ✓		
				Nº DE PAVIMENTOS: constatados ✓		
				TIPO DE OBRA: ✓ <input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL <input type="checkbox"/> COMERCIAL		
				<input checked="" type="checkbox"/> OBRA INICIAL <input type="checkbox"/> MODIFICAÇÃO. <input type="checkbox"/> DEMOLIÇÃO.		
				ETAPAS CONCLUÍDAS: ✓ <input type="checkbox"/> MOVIMENTO DE TERRAS. <input type="checkbox"/> FUNDAÇÕES. <input type="checkbox"/> ALVENARIAS. <input checked="" type="checkbox"/> CONCRETAGEM DAS LAGES.		
				<input type="checkbox"/> INSTALAÇÕES. <input type="checkbox"/> REVESTIMENTOS. <input type="checkbox"/> COBERTURA. <input checked="" type="checkbox"/> ACABAMENTO.		
Fica o responsável, pela obra, autuado por descumprimento da intimação demolitória nº. A000000-DEU emitida em 23/12/2005, sob pena de demais sanções previstas na legislação vigente. Já tendo sido aplicada multa anterior por meio de auto de Infração nº. A000000-DEU. ✓						
PELA INFRAÇÃO ACIMA ESPECIFICADA, FICA O AUTUADO SUJEITO A MULTA DE:						
R\$ O dobro da originária. ✓		VALOR POR EXTENSO: O dobro da originária. ✓				
LEGISLAÇÃO INFRINGIDA Artigo 51 da Lei 2.105/98. ✓				PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO/CUMPRIMENTO: 20 (vinte) dias para pagar ou impugnar este auto. ✓		
EMBASAMENTO LEGAL Artigo 163 inciso II e artigos 165, 166 e 167 da Lei 2.105/98. ✓						
ATENÇÃO: INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NO VERSO						
ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUTUANTE José João da Silva Fiscal de Atividades (Urbanas-DEU) Matrícula 22.222.2				ASSINATURA DO AUTUADO Antônio da Silva ✓		
<input type="checkbox"/> O AUTUADO RECUSOU A ASSINAR		<input type="checkbox"/> O AUTUADO NÃO SABE ASSINAR		<input type="checkbox"/> ENTREGUE VIA POSTAL		
TESTEMUNHAMOS A LAVRATURA E ENTREGA DA 2ª VIA DO PRESENTE DOCUMENTO AO AUTUADO						
Assinatura: _____			Assinatura: _____			
RG ou CPF: _____			RG ou CPF: _____			

MODELO nº 15

<input type="checkbox"/> AUTO DE NOTIFICAÇÃO <input checked="" type="checkbox"/> AUTO DE INFRAÇÃO <input type="checkbox"/> AUTO DE EMBARGO		<input type="checkbox"/> AUTO DE INTERDIÇÃO <input type="checkbox"/> AUTO DE APREENSÃO <input type="checkbox"/> INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA		A000000-0EU		1ª VIA PROCESSO
<small>REGIÃO ADMINISTRATIVA</small> RA - XXXX						
<small>DIAS, MÊS, ANO</small> 30/03/2005		<small>HORA</small> 16:30		<small>LOCAL DA INFRAÇÃO</small> Rua 15, quadra "D" casa número 110		
<small>NOME DO RAZÃO SOCIAL</small> Antônio da Silva						
<small>CPF/CNPJ</small> 123.456.789-00				<small>CF/D/IRG</small>		
<small>DOMICÍLIO FISCAL/ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA</small> SCS 317 bloco "A" apto 703						
<small>CIDADE</small> Brasília		<small>UF</small> DF	<small>CEP</small>		<small>TELEFONE(S)</small>	
<small>ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO</small>		<small>LICENÇA</small>		<small>PROCESSO</small>		
<small>INFRAÇÃO(ÕES) COMETIDA(S)</small>						
<input type="checkbox"/> Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local. <input type="checkbox"/> Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados. <input type="checkbox"/> Obra não se enquadra na legislação vigente. <input checked="" type="checkbox"/> Descumprimento de Notificação nº. A000000-0EU. <input type="checkbox"/> Descumprimento de Embargo nº. _____ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Interdição nº. _____ <input type="checkbox"/> Obra em área pública. <input checked="" type="checkbox"/> Outras / Detalhes:				<small>DADOS DA OBRA</small> <small>ÁREA:</small> maior área: licenciada ou constatada		
				<small>Nº DE PAVIMENTOS</small> constatados		
				<small>TIPO DE OBRA</small> <input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL <input type="checkbox"/> COMERCIAL <input checked="" type="checkbox"/> OBRA INICIAL <input type="checkbox"/> MODIFICAÇÃO. <input type="checkbox"/> DEMOLIÇÃO.		
				<small>ETAPAS CONCLUÍDAS</small> <input type="checkbox"/> MOVIMENTO DE TERRAS. <input type="checkbox"/> FUNDAÇÕES. <input type="checkbox"/> ALVENARIAS. <input checked="" type="checkbox"/> CONCRETAGEM DAS LAGES. <input type="checkbox"/> INSTALAÇÕES. <input type="checkbox"/> REVESTIMENTOS. <input type="checkbox"/> COBERTURA. <input checked="" type="checkbox"/> ACABAMENTO.		
<p>Fica o proprietário autuado por descumprimento da notificação emitida em 23/12/2005. A continuidade da infração sujeitará o responsável a multas sucessivas em dobro e demais sanções previstas na legislação vigente.</p>						
<small>PELA INFRAÇÃO ACIMA ESPECIFICADA, FICA O AUTUADO SUJEITO A MULTA DE:</small>						
<small>R\$</small> anexo 3		<small>VALOR POR EXTENSO:</small> ver anexo 3				
<small>LEGISLAÇÃO INFRINGIDA</small> Artigo 51, § 3º e artigo 67, inciso II da Lei 2.105/98.						<small>PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO/CUMPRIMENTO:</small> 20 (vinte) dias para pagar ou impugnar este auto.
<small>EMBASAMENTO LEGAL:</small> Artigo 163 inciso II e Artigo 165, 166 e 167 da Lei 2.105/98						<small>ATENÇÃO: INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NO VERSO</small>
<small>ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUTUANTE</small> José João da Silva José João da Silva Fiscal de Atividades Urbanas-0E1 Matrícula nº 27.329-2			<small>ASSINATURA DO AUTUADO</small> Antônio da Silva			
<input type="checkbox"/> O AUTUADO RECUSOU A ASSINAR			<input type="checkbox"/> O AUTUADO NÃO SABE ASSINAR		<input type="checkbox"/> ENTREGUE VIA POSTAL	
<small>TESTEMUNHAMOS A LAVRATURA E ENTREGA DA 2ª VIA DO PRESENTE DOCUMENTO AO AUTUADO</small>						
<small>Assinatura:</small> RG ou CPF:			<small>Assinatura:</small> RG ou CPF:			

## MODELO nº 16

<input type="checkbox"/> AUTO DE NOTIFICAÇÃO <input checked="" type="checkbox"/> AUTO DE INFRAÇÃO <input type="checkbox"/> AUTO DE EMBARGO		<input type="checkbox"/> AUTO DE INTERDIÇÃO <input type="checkbox"/> AUTO DE APREENSÃO <input type="checkbox"/> INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA		A000000-DEU REGIÃO ADMINISTRATIVA RA - XXXX	1ª VIA PROCESSO
DIA MÊS/ANO 30/03/2005. ✓		HORA 16:30 ✓		LOCAL DA INFRAÇÃO Rua 15, quadra "D" casa número 110 ✓	
NOME OU RAZÃO SOCIAL Saulo Pereira dos Santos ✓					
CPF/CNPJ 123.456.789-00 ✓			CPF/IRG		
DOMÍLIO FISCAL/ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA SQS 308 bloco "E" apto 406					
CIDADE Brasília		UF DF	CEP	TELEFONE(S)	
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO		LICENÇA	PROCESSO		
INFRAÇÃO(ÕES) COMETIDA(S)					
<input type="checkbox"/> Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local. <input type="checkbox"/> Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados. <input type="checkbox"/> Obra não se enquadra na legislação vigente. <input checked="" type="checkbox"/> Descumprimento de Notificação nº. A000000-DEU. ✓ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Embargo nº. _____ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Interdição nº. _____ <input type="checkbox"/> Obra em área pública. <input checked="" type="checkbox"/> Outras / Detalhes: ✓				DADOS DA OBRA ✓	
				ÁREA maior área: licenciada ou constatada ✓	Nº DE PAVIMENTOS constatados ✓
TIPO DE OBRA: ✓					
<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL <input type="checkbox"/> COMERCIAL		<input checked="" type="checkbox"/> OBRA INICIAL <input type="checkbox"/> MODIFICAÇÃO. <input type="checkbox"/> DEMOLIÇÃO.			
ETAPAS CONCLUÍDAS: ✓					
<input type="checkbox"/> MOVIMENTO DE TERRAS. <input type="checkbox"/> FUNDAÇÕES. <input type="checkbox"/> ALVENARIAS. <input checked="" type="checkbox"/> CONCRETAGEM DAS LAGES.		<input type="checkbox"/> INSTALAÇÕES. <input type="checkbox"/> REVESTIMENTOS. <input type="checkbox"/> COBERTURA. <input checked="" type="checkbox"/> ACABAMENTO.			
Fica o responsável técnico autuado, em 80% do valor definido para o proprietário no Auto de Infração emitido em 09/02/2006, por descumprimento da notificação emitida em 23/12/2005. A continuidade da infração sujeitará o responsável a multas sucessivas em dobro e demais sanções previstas na legislação vigente. ✓					
PELA INFRAÇÃO ACIMA ESPECIFICADA, FICA O AUTUADO SUJEITO A MULTA DE:					
R\$ 80% do valor. ✓		VALOR POR EXTENSO: 80% do valor definido para o proprietário. ✓			
LEGISLAÇÃO INFRINGIDA Artigo 6º, 8º inciso IV e artigo 51, § 3º da Lei 2.105/98. ✓				PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO/CUMPRIMENTO 20 (vinte) dias para pagar ou impugnar este auto. ✓	
EMBASAMENTO LEGAL Artigo 163 inciso II e Artigo 165, 166, 167 e 171 da Lei 2.105/98. ✓					
ATENÇÃO: INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NO VERSO					
ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUTUANTE: José João da Silva ✓ Fiscal de Atividades Tributárias-001 Matrícula 22.222-2			ASSINATURA DO AUTUADO: Saulo Pereira dos Santos ✓		
<input type="checkbox"/> O AUTUADO RECUSOU A ASSINAR		<input type="checkbox"/> O AUTUADO NÃO SABE ASSINAR		<input type="checkbox"/> ENTREGUE VIA POSTAL	
TESTEMUNHAMOS A LAVRATURA E ENTREGA DA 2ª VIA DO PRESENTE DOCUMENTO AO AUTUADO					
Assinatura: _____ RG ou CPF: _____			Assinatura: _____ RG ou CPF: _____		

## MODELO nº 17

<input type="checkbox"/> AUTO DE NOTIFICAÇÃO	<input type="checkbox"/> AUTO DE INTERDIÇÃO	A000000-OEU	1ª VIA PROCESSO
<input checked="" type="checkbox"/> AUTO DE INFRAÇÃO	<input type="checkbox"/> AUTO DE APREENSÃO		
<input type="checkbox"/> AUTO DE EMBARGO	<input type="checkbox"/> INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA	REGIÃO ADMINISTRATIVA RA - XXXX	

 DIA/MÊS/ANO  
 30/12/2005. ✓

 HORA  
 16:30 ✓

 LOCAL DA INFRAÇÃO  
 Rua 15, quadra "D" casa número 110 ✓

NOME OU RAZÃO SOCIAL

Antônia da Silva ✓

IDENTIFICAÇÃO DO AUTUADO

CPF/CNPJ

123.456.789-00 ✓

CF/DI/RG

DOMICÍLIO FISCAL/ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

SQS 317 bloco "A" apto 703

CIDADE

Brasília

UF

DF

CEP

TELEFONE(S)

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

LICENÇA

PROCESSO

INFRAÇÃO(ÕES) COMETIDA(S)

- Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local.  
 Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados. ✓  
 Obra não se enquadra na legislação vigente.  
 Descumprimento de Notificação nº. \_\_\_\_\_  
 Descumprimento de Embargo nº. A000000-OEU. ✓  
 Descumprimento de Interdição nº. \_\_\_\_\_  
 Obra em área pública.  
 Outras / Detalhes: ✓

DADOS DA OBRA ✓

ÁREA

maior área:

Nº DE PAVIMENTOS

licenciada ou constatada ✓

constatados ✓

TIPO DE OBRA ✓

 RESIDENCIAL

 COMERCIAL

 OBRA INICIAL

 MODIFICAÇÃO

 DEMOLIÇÃO

ETAPAS CONCLUÍDAS: ✓

 MOVIMENTO DE TERRAS

 FUNDAÇÕES

 ALVENARIAS

 CONCRETAGEM DAS LAGES

 INSTALAÇÕES

 REVESTIMENTOS

 COBERTURA

 ACABAMENTO

Fica o proprietário autuado por descumprimento de embargo emitido em 23/12/2005, sob pena de demais sanções previstas na legislação vigente. Já tendo sido aplicada multa anterior por meio de auto de Infração nº. A000000-OEU. ✓

PELA INFRAÇÃO ACIMA ESPECIFICADA, FICA O AUTUADO SUJEITO A MULTA DE:

 R\$ O dobro da  
 originária. ✓

VALOR POR EXTENSO:

O dobro da originária. ✓

LEGISLAÇÃO INFRINGIDA

Artigo 12, inciso I da Lei 2.105/98. ✓

EMBASAMENTO LEGAL

Artigo 163 inciso II e artigos 165, 166, 167 e 176 da Lei 2.105/98. ✓

PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO/CUMPRIMENTO:

 20 (vinte) dias para  
 pagar ou impugnar este  
 auto. ✓

ATENÇÃO: INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NO VERSO

ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUTUANTE

José João da Silva ✓

 José João da Silva  
 Fiscal de Atividades Urbanas-01E ✓  
 Matrícula 22.725-2

ASSINATURA DO AUTUADO

Antônia da Silva ✓

 O AUTUADO RECUSOU A ASSINAR

 O AUTUADO NÃO SABE ASSINAR

 ENTREGUE VIA POSTAL

Assinatura:

Assinatura:

RG ou CPF:

RG ou CPF:

TESTEMUNHAMOS A LAVRATURA E ENTREGA DA 2ª VIA DO PRESENTE DOCUMENTO AO AUTUADO

## MODELO nº 18

<input type="checkbox"/> AUTO DE NOTIFICAÇÃO <input checked="" type="checkbox"/> AUTO DE INFRAÇÃO <input type="checkbox"/> AUTO DE EMBARGO		<input type="checkbox"/> AUTO DE INTERDIÇÃO <input type="checkbox"/> AUTO DE APREENSÃO <input type="checkbox"/> INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA		A000000-0EU		1ª VIA PROCESSO
REGIÃO ADMINISTRATIVA RA - XXXX						
DIA/MÊS/ANO 30/03/2005. ✓		HORA 16:30 ✓		LOCAL DA INFRAÇÃO Rua 15, quadra "D" casa número 110 ✓		
NOME OU RAZÃO SOCIAL Saulo Pereira dos Santos ✓				IDENTIFICAÇÃO DO AUTUADO		
CPF/CNPJ 123.456.789-00 ✓		CID/FIRG				
DOMICÍLIO FISCAL/ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA SCS 308 bloco "E" apto 406						
CIDADE Brasília		UF DF	CEP		TELEFONE(S)	
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO		LICENÇA		PROCESSO		
INFRAÇÃO(ÕES) COMETIDA(S)				DADOS DA OBRA ✓		
<input type="checkbox"/> Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local. <input checked="" type="checkbox"/> Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados. ✓ <input type="checkbox"/> Obra não se enquadra na legislação vigente. <input type="checkbox"/> Descumprimento de Notificação nº. _____ <input checked="" type="checkbox"/> Descumprimento de Embargo nº. A000000-0EU. ✓ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Interdição nº. _____ <input type="checkbox"/> Obra em área pública. <input checked="" type="checkbox"/> Outras / Detalhes: ✓				ÁREA: maior área: licenciada ou constatada ✓		
				Nº DE PAVIMENTOS constatados ✓		
				TIPO DE OBRA: ✓		
				<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL <input type="checkbox"/> COMERCIAL		
				<input checked="" type="checkbox"/> OBRA INICIAL <input type="checkbox"/> MODIFICAÇÃO. <input type="checkbox"/> DEMOLIÇÃO.		
				ETAPAS CONCLUÍDAS: ✓		
				<input type="checkbox"/> MOVIMENTO DE TERRAS. <input type="checkbox"/> FUNDAÇÕES. <input type="checkbox"/> ALVENARIAS. <input checked="" type="checkbox"/> CONCRETAGEM DAS LAGES.		
				<input type="checkbox"/> INSTALAÇÕES. <input type="checkbox"/> REVESTIMENTOS. <input type="checkbox"/> COBERTURA. <input checked="" type="checkbox"/> ACABAMENTO.		
Fica o responsável técnico autuado por descumprimento do embargo emitido em 23/12/2005, sob pena de demais sanções previstas na legislação vigente. Já tendo sido aplicada multa anterior por meio de auto de Infração nº. A000000-0EU. ✓						
PELA INFRAÇÃO ACIMA ESPECIFICADA, FICA O AUTUADO SUJEITO A MULTA DE:						
R\$ O dobro da originária. ✓		VALOR POR EXTENSO: O dobro da originária. ✓				
LEGISLAÇÃO INFRINGIDA Artigo 6º, 8º inciso IV da Lei 2.105/98. ✓				PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO/CUMPRIMENTO: 20 (vinte) dias para pagar ou impugnar este auto. ✓		
EMBASAMENTO LEGAL: Artigo 163 inciso II, artigos 165, 166, 167, 171 e 176 da Lei 2.105/98 ✓						
ATENÇÃO: INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NO VERSO						
ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUTUANTE José João da Silva ✓ José João da Silva Fiscal de Atividades Urbanas-088. Matrícula 21.222.2				ASSINATURA DO AUTUADO Saulo Pereira dos Santos ✓		
<input type="checkbox"/> O AUTUADO RECUSOU A ASSINAR		<input type="checkbox"/> O AUTUADO NÃO SABE ASSINAR		<input type="checkbox"/> ENTREGUE VIA POSTAL		
TESTEMUNHAMOS A LAVRATURA E ENTREGA DA 2ª VIA DO PRESENTE DOCUMENTO AO AUTUADO						
Assinatura: _____			Assinatura: _____			
RG ou CPF: _____			RG ou CPF: _____			

MODELO nº 19

<input type="checkbox"/> AUTO DE NOTIFICAÇÃO <input checked="" type="checkbox"/> AUTO DE INFRAÇÃO <input type="checkbox"/> AUTO DE EMBARGO		<input type="checkbox"/> AUTO DE INTERDIÇÃO <input type="checkbox"/> AUTO DE APREENSÃO <input type="checkbox"/> INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA		A000000-0EU <small>REGIÃO ADMINISTRATIVA</small> RA - XXXX	1ª VIA <small>PROCESSO</small>										
<small>DATA/MÊS/ANO</small> 30/03/2005. ✓		<small>HORA</small> 16:30 ✓		<small>LOCAL DA INFRAÇÃO</small> Rua 15, quadra "D" casa número 110 ✓											
<small>NOME OU RAZÃO SOCIAL</small> Antônia da Silva ✓															
<small>CPF/CNPJ</small> 123.456.789-00 ✓			<small>CF/DIRG</small>												
<small>DOMICÍLIO FISCAL/ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA</small> SCS 317 bloco "A" apto 703															
<small>CIDADE</small> Brasília		<small>UF</small> DF	<small>CEP</small>	<small>TELEFONE(S)</small>											
<small>ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO</small>		<small>LICENÇA</small>	<small>PROCESSO</small>												
INFRAÇÃO(ÕES) COMETIDA(S)															
<input type="checkbox"/> Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local. <input type="checkbox"/> Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados. <input type="checkbox"/> Obra não se enquadra na legislação vigente. <input type="checkbox"/> Descumprimento de Notificação nº. _____ <input checked="" type="checkbox"/> Descumprimento de Embargo nº. A000000-0EU. ✓ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Interdição nº. _____ <input checked="" type="checkbox"/> Obra em área pública. <input checked="" type="checkbox"/> Outras / Detalhes: ✓			<small>DADOS DA OBRA</small> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:50%;"><small>ÁREA</small> maior área: licenciada ou constatada ✓</td> <td style="width:50%;"><small>Nº DE PAVIMENTOS</small> constatados ✓</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align:center;"><small>TIPO DE OBRA</small> ✓</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL <input type="checkbox"/> COMERCIAL</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> OBRA INICIAL <input type="checkbox"/> MODIFICAÇÃO <input type="checkbox"/> DEMOLIÇÃO</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align:center;"><small>ETAPAS CONCLUÍDAS</small> ✓</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> MOVIMENTO DE TERRAS. <input type="checkbox"/> FUNDAÇÕES. <input type="checkbox"/> ALVENARIAS. <input checked="" type="checkbox"/> CONCRETAGEM DAS LAGES.</td> <td><input type="checkbox"/> INSTALAÇÕES. <input type="checkbox"/> REVESTIMENTOS. <input type="checkbox"/> COBERTURA. <input checked="" type="checkbox"/> ACABAMENTO.</td> </tr> </table>			<small>ÁREA</small> maior área: licenciada ou constatada ✓	<small>Nº DE PAVIMENTOS</small> constatados ✓	<small>TIPO DE OBRA</small> ✓		<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL <input type="checkbox"/> COMERCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> OBRA INICIAL <input type="checkbox"/> MODIFICAÇÃO <input type="checkbox"/> DEMOLIÇÃO	<small>ETAPAS CONCLUÍDAS</small> ✓		<input type="checkbox"/> MOVIMENTO DE TERRAS. <input type="checkbox"/> FUNDAÇÕES. <input type="checkbox"/> ALVENARIAS. <input checked="" type="checkbox"/> CONCRETAGEM DAS LAGES.	<input type="checkbox"/> INSTALAÇÕES. <input type="checkbox"/> REVESTIMENTOS. <input type="checkbox"/> COBERTURA. <input checked="" type="checkbox"/> ACABAMENTO.
<small>ÁREA</small> maior área: licenciada ou constatada ✓	<small>Nº DE PAVIMENTOS</small> constatados ✓														
<small>TIPO DE OBRA</small> ✓															
<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL <input type="checkbox"/> COMERCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> OBRA INICIAL <input type="checkbox"/> MODIFICAÇÃO <input type="checkbox"/> DEMOLIÇÃO														
<small>ETAPAS CONCLUÍDAS</small> ✓															
<input type="checkbox"/> MOVIMENTO DE TERRAS. <input type="checkbox"/> FUNDAÇÕES. <input type="checkbox"/> ALVENARIAS. <input checked="" type="checkbox"/> CONCRETAGEM DAS LAGES.	<input type="checkbox"/> INSTALAÇÕES. <input type="checkbox"/> REVESTIMENTOS. <input type="checkbox"/> COBERTURA. <input checked="" type="checkbox"/> ACABAMENTO.														
Fica o responsável, pela obra, autuado por descumprimento de embargo emitido em 23/12/2005, sob pena de demais sanções previstas na legislação vigente. Já tendo sido aplicada multa anterior por meio de auto de Infração nº. A000000-0EU. ✓															
R\$ O dobro da originária. ✓		PELA INFRAÇÃO ACIMA ESPECIFICADA, FICA O AUTUADO SUJEITO A MULTA DE:													
		O dobro da originária. ✓													
<small>LEGISLAÇÃO INFRINGIDA</small> Artigo 12, inciso I da Lei 2.105/98. ✓			<small>PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO/CUMPRIMENTO</small> 20 (vinte) dias para pagar ou impugnar este auto. ✓												
<small>EMBASAMENTO LEGAL</small> Artigo 163 inciso II, artigos 165, 166, 167 e 176 da Lei 2.105/98. ✓			ATENÇÃO: INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NO VERSO												
<small>ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUTUANTE</small> José João da Silva ✓ <small>Fiscal de Atividades Urbanas-0EB</small> <small>Matricula 22.222</small>		<small>ASSINATURA DO AUTUADO</small> Antônia da Silva ✓													
<input type="checkbox"/> O AUTUADO RECUSOU A ASSINAR		<input type="checkbox"/> O AUTUADO NÃO SABE ASSINAR		<input type="checkbox"/> ENTREGUE VIA POSTAL											
<small>TESTEMUNHAMOS A LAVRATURA E ENTREGA DA 2ª VIA DO PRESENTE DOCUMENTO AO AUTUADO</small> Assinatura: _____ RG ou CPF: _____		Assinatura: _____ RG ou CPF: _____													

## MODELO n° 20

<input type="checkbox"/> AUTO DE NOTIFICAÇÃO	<input type="checkbox"/> AUTO DE INTERDIÇÃO	A000000-DEU	1ª VIA PROCESSO
<input checked="" type="checkbox"/> AUTO DE INFRAÇÃO	<input type="checkbox"/> AUTO DE APREENSÃO		
<input type="checkbox"/> AUTO DE EMBARGO	<input type="checkbox"/> INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA		
DATA DE EMISSÃO 30/03/2005. ✓	HORA 16:30 ✓	LOCAL DA SITUAÇÃO Rua 15, quadra "D" casa número 110 ✓	
NOME DO AUTUADO (SUA) Antônio da Silva ✓			
OBRAS 123.456.789-00 ✓		CFOP/IMP	
CONSELHO FISCAL RESPONSÁVEL PELA CORRESPONDÊNCIA SQS 317 bloco "A" apto 703			
CIDADE Brasília	UF DF	CEP	TELEFONE(S)
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO	LICENÇA	PROCESSO	
INFRAÇÃO(ÕES) COMETIDA(S)		DADOS DA OBRA ✓	
<input type="checkbox"/> Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local. <input checked="" type="checkbox"/> Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados. ✓ <input checked="" type="checkbox"/> Obra não se enquadra na legislação vigente. ✓ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Notificação n°. _____ <input checked="" type="checkbox"/> Descumprimento de Embargo n°. A000000-DEU. ✓ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Interdição n°. _____ <input type="checkbox"/> Obra em área pública. <input checked="" type="checkbox"/> Outras / Detalhes: ✓		ÁREA: maior área: licenciada ou constatada ✓      nº DE PAVIMENTOS constatados ✓ TIPO DE OBRA: ✓ <input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL. <input checked="" type="checkbox"/> OBRA INICIAL. <input type="checkbox"/> COMERCIAL. <input type="checkbox"/> MODIFICAÇÃO. <input type="checkbox"/> DEMOLIÇÃO. ETAPAS CONCLUÍDAS: ✓ <input type="checkbox"/> MOVIMENTO DE TERRAS. <input type="checkbox"/> INSTALAÇÕES. <input type="checkbox"/> FUNDAÇÕES. <input type="checkbox"/> REVESTIMENTOS. <input type="checkbox"/> ALVENARIAS. <input type="checkbox"/> COBERTURA. <input checked="" type="checkbox"/> CONCRETAGEM DAS LAGES. <input checked="" type="checkbox"/> ACABAMENTO.	
<p style="text-align: center;"><i>Fica o proprietário autuado por descumprimento de embargo emitido em 23/12/2005. A continuidade da infração sujeitará o responsável a multas sucessivas em dobro e demais sanções previstas na legislação vigente. ✓</i></p>			
PELA INFRAÇÃO ACIMA ESPECIFICADA, FICA O AUTUADO SUJEITO A MULTA DE:			
R\$ anexo 3 ✓	VALOR POR EXTENSO: ver anexo 3. ✓		
LEGISLAÇÃO INFRINGIDA Artigo 12, inciso I da Lei 2.105/98. ✓		PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO/CUMPRIMENTO: 20 (vinte) dias para pagar ou impugnar este auto. ✓	
EMBASAMENTO LEGAL: Artigo 163 inciso II, artigos 165, 166, 167 e 176 da Lei 2.105/98. ✓			
<b>ATENÇÃO: INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NO VERSO</b>			
ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUTUANTE  José João da Silva ✓ Fiscal de Atividades Urbanas-DEI Matrícula 21.770.7		ASSINATURA DO AUTUADO:  Antônio da Silva ✓	
<input type="checkbox"/> O AUTUADO RECUSOU A ASSINAR		<input type="checkbox"/> O AUTUADO NÃO SABE ASSINAR	
<input type="checkbox"/> ENTREGUE VIA POSTAL			
TESTEMUNHAMOS A LAVRATURA E ENTREGA DA 2ª VIA DO PRESENTE DOCUMENTO AO AUTUADO			
Assinatura: _____		Assinatura: _____	
RG ou CPF: _____		RG ou CPF: _____	

MODELO n° 21

<input type="checkbox"/> AUTO DE NOTIFICAÇÃO	<input type="checkbox"/> AUTO DE INTERDIÇÃO	A000000-DEU	1ª VIA PROCESSO
<input checked="" type="checkbox"/> AUTO DE INFRAÇÃO	<input type="checkbox"/> AUTO DE APREENSÃO		
<input type="checkbox"/> AUTO DE EMBARGO	<input type="checkbox"/> INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA		

DATA/MÊS/ANO: 30/03/2005. ✓ HORA: 16:30 ✓ LOCAL DA INFRAÇÃO: Rua 15, quadra "D" casa número 110 ✓

NOME OU RAZÃO SOCIAL: Antônio da Silva ✓ IDENTIFICAÇÃO DO AUTUADO

CPF/CNPJ: 123.456.789-00 ✓

DOMICÍLIO FISCAL/ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA: SQS 317 bloco "A" apto 703

CIDADE: Brasília UF: DF CEP: \_\_\_\_\_ TELEFONE(S): \_\_\_\_\_

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO: \_\_\_\_\_ LICENÇA: \_\_\_\_\_ PROCESSO: \_\_\_\_\_

INFRAÇÃO(ÕES) COMETIDA(S)

Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local.

Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados. ✓

Obra não se enquadra na legislação vigente. ✓

Descumprimento de Notificação n°: \_\_\_\_\_

Descumprimento de Embargo n°: \_\_\_\_\_

Descumprimento de Interdição n°: \_\_\_\_\_

Obra em área pública.

Outras / Detalhes: ✓

DADOS DA OBRA ✓

ÁREA: maior área: licenciada ou constatada ✓ Nº DE PAVIMENTOS: constatados ✓

TIPO DE OBRA: ✓

RESIDENCIAL  COMERCIAL

OBRA INICIAL  MODIFICAÇÃO  DEMOLIÇÃO

ETAPAS CONCLUÍDAS: ✓

MOVIMENTO DE TERRAS  FUNDAÇÕES  ALVENARIAS  CONCRETAGEM DAS LAGES

INSTALAÇÕES  REVESTIMENTOS  COBERTURA  ACABAMENTO

Fica a proprietária autuada por descumprimento da intimação demolitória n°. A000000-DEU emitida em 23/12/2005. A continuidade da infração sujeitará a responsável a multas sucessivas em dobro e demais sanções previstas na legislação vigente. ✓

PELA INFRAÇÃO ACIMA ESPECIFICADA, FICA O AUTUADO SUJEITO A MULTA DE:

R\$ \_\_\_\_\_ VALOR POR EXTENSO: Ver anexo 3. ✓

LEGISLAÇÃO INFRINGIDA: Artigo 12, inciso I da Lei 2.105/98. ✓

EMBASAMENTO LEGAL: Artigo 163 inciso II e Artigo 165, 166 e 167 da Lei 2.105/98 ✓

PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO/CUMPRIMENTO: 20 (vinte) dias para pagar ou impugnar este auto. ✓

ATENÇÃO: INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NO VERSO

ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUTUANTE: José João da Silva Fiscal de Atividades Tributárias-III Matrícula 22.272.2 ✓

ASSINATURA DO AUTUADO: Antônio da Silva ✓

O AUTUADO RECUSOU A ASSINAR  O AUTUADO NÃO SABE ASSINAR  ENTREGUE VIA POSTAL

TESTEMUNHAMOS A LAVRATURA E ENTREGA DA 2ª VIA DO PRESENTE DOCUMENTO AO AUTUADO

Assinatura: \_\_\_\_\_ Assinatura: \_\_\_\_\_

RG ou CPF: \_\_\_\_\_ RG ou CPF: \_\_\_\_\_



## MODELO n.º 22

<input type="checkbox"/> AUTO DE NOTIFICAÇÃO <input checked="" type="checkbox"/> AUTO DE INFRAÇÃO <input type="checkbox"/> AUTO DE EMBARGO		<input type="checkbox"/> AUTO DE INTERDIÇÃO <input type="checkbox"/> AUTO DE APREENSÃO <input type="checkbox"/> INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA		A000000-DEU		1ª VIA PROCESSO
				REGIÃO ADMINISTRATIVA RA - XXXX		
DIA/MÊS/ANO 30/03/2005.		HORA 16:30		LOCAL DA INFRAÇÃO Rua 15, quadra "D" casa número 110		
NOME OU RAZÃO SOCIAL Saulo Pereira dos Santos						
CPF/CNPJ 123.456.789-00				CF/DF/IRG		
DOMÍLIO FISCAL/ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA SES 308 bloco "E" apto 406						
CIDADE Brasília		UF DF	CEP		TELEFONE(S)	
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO		LICENÇA		PROCESSO		
INFRAÇÃO(ÕES) COMETIDA(S)				DADOS DA OBRA		
<input type="checkbox"/> Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local. <input checked="" type="checkbox"/> Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados. <input checked="" type="checkbox"/> Obra não se enquadra na legislação vigente. <input type="checkbox"/> Descumprimento de Notificação n.º. _____ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Embargo n.º. _____ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Interdição n.º. _____ <input type="checkbox"/> Obra em área pública. <input checked="" type="checkbox"/> Outras / Detalhes:				ÁREA maior área: licenciada ou constatada		Nº DE PAVIMENTOS constatados
				TIPO DE OBRA:		
				<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL <input type="checkbox"/> COMERCIAL		<input checked="" type="checkbox"/> OBRA INICIAL <input type="checkbox"/> MODIFICAÇÃO <input type="checkbox"/> DEMOLIÇÃO
				ETAPAS CONCLUÍDAS:		
				<input type="checkbox"/> MOVIMENTO DE TERRAS. <input type="checkbox"/> FUNDAÇÕES. <input type="checkbox"/> ALVENARIAS. <input checked="" type="checkbox"/> CONCRETAGEM DAS LAGES.		<input type="checkbox"/> INSTALAÇÕES. <input type="checkbox"/> REVESTIMENTOS. <input type="checkbox"/> COBERTURA. <input type="checkbox"/> ACABAMENTO.
<p>Fica o responsável técnico autuado, em 80% do valor definido para a proprietária no Auto de Infração n.º. A000000-DEU, por descumprimento da intimação demolitória n.º. A000000-DEU emitida em 23/12/2005. A continuidade da infração sujeitará o responsável a multas sucessivas em dobro e demais sanções previstas na legislação vigente.</p>						
PELA INFRAÇÃO ACIMA ESPECIFICADA, FICA O AUTUADO SUJEITO A MULTA DE:						
R\$ 80% do valor.		VALOR POR EXTENSO: 80% do valor definido para o proprietário.				
LEGISLAÇÃO INFRINGIDA Artigo 6º, 8º inciso IV da Lei 2.105/98.					PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO/CUMPRIMENTO: 20 (vinte) dias para pagar ou impugnar este auto.	
EMBASAMENTO LEGAL Artigo 163 inciso II e Artigo 165, 166, 167 e 171 da Lei 2.105/98.						
ATENÇÃO: INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NO VERSO						
ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUTUANTE José João da Silva Fiscal de Atividades Urbanas-III Matrícula 22.222.2				ASSINATURA DO AUTUADO: Saulo Pereira dos Santos		
<input type="checkbox"/> O AUTUADO RECUSOU A ASSINAR		<input type="checkbox"/> O AUTUADO NÃO SABE ASSINAR		<input type="checkbox"/> ENTREGUE VIA POSTAL		
TESTEMUNHAMOS A LAVRATURA E ENTREGA DA 2ª VIA DO PRESENTE DOCUMENTO AO AUTUADO						
Assinatura: _____			Assinatura: _____			
RG ou CPF: _____			RG ou CPF: _____			

## MODELO n.º 23

<input type="checkbox"/> AUTO DE NOTIFICAÇÃO	<input type="checkbox"/> AUTO DE INTERDIÇÃO	A000000-DEU	1ª VIA PROCESSO
<input checked="" type="checkbox"/> AUTO DE INFRAÇÃO	<input type="checkbox"/> AUTO DE APREENSÃO		
<input type="checkbox"/> AUTO DE EMBARGO	<input type="checkbox"/> INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA	REGIÃO ADMINISTRATIVA: RA - XXXX	

DIA, MÊS, ANO

30/03/2005. ✓

HORA

16:30 ✓

LOCAL DA INFRAÇÃO

Rua 15, quadra "D" casa número 110 ✓

NOME OU RAZÃO SOCIAL

Antônio da Silva ✓

IDENTIFICAÇÃO DO AUTUADO

CPF/CNPJ

123.456.789-00 ✓

CPF/DIRG

DOMICÍLIO FISCAL/ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

SQS 317 bloco "A" apto 703

CIDADE

Brasília

UF

DF

CEP

TELEFONE(S)

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

LICENÇA

PROCESSO

INFRAÇÃO(ÕES) COMETIDA(S)

- Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local.  
 Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados.  
 Obra não se enquadra na legislação vigente.  
 Descumprimento de Notificação n.º \_\_\_\_\_  
 Descumprimento de Embargo n.º \_\_\_\_\_  
 Descumprimento de Interdição n.º A000000-DEU ✓  
 Obra em área pública.  
 Outras / Detalhes: ✓

DADOS DA OBRA ✓

ÁREA

maior área:

licenciada ou constatada ✓

N.º DE PAVIMENTOS

constatados ✓

TIPO DE OBRA: ✓

- RESIDENCIAL  
 COMERCIAL

- OBRA INICIAL  
 MODIFICAÇÃO  
 DEMOLIÇÃO

ETAPAS CONCLUÍDAS: ✓

- MOVIMENTO DE TERRAS.  
 FUNDAÇÕES  
 ALVENARIAS  
 CONCRETAGEM DAS LAGES.  
 INSTALAÇÕES.  
 REVESTIMENTOS.  
 COBERTURA.  
 ACABAMENTO.

Fica o proprietário autuado por continuar descumprindo a interdição emitida em 23/12/2005, sob pena de demais sanções previstas na legislação vigente. Já tendo sido aplicada multa anterior por meio de auto de Infração n.º A000000-DEU. ✓

PELA INFRAÇÃO ACIMA ESPECIFICADA, FICA O AUTUADO SUJEITO A MULTA DE:

R\$ 0 dobro da originária. ✓

VALOR POR EXTENSO:

0 dobro da originária. ✓

LEGISLAÇÃO INFRINGIDA

Artigo 13 e 136 da Lei 2.105/98. ✓

EMBASAMENTO LEGAL

Artigo 163 inciso II e Artigo 165, 166, 167 e 176 da Lei 2.105/98. ✓

PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO/CUMPRIMENTO:

20 (vinte) dias para pagar ou impugnar este auto. ✓

ATENÇÃO: INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NO VERSO

ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUTUANTE

José João da Silva ✓

José João da Silva

Fiscal de Atividades Urbanas-06E ✓

Matrícula 21.722.2

ASSINATURA DO AUTUADO

Antônio da Silva ✓

 O AUTUADO RECUSOU A ASSINAR O AUTUADO NÃO SABE ASSINAR ENTREGUE VIA POSTAL

Assinatura:

RG ou CPF:

Assinatura:

RG ou CPF:

## MODELO n° 24

<input type="checkbox"/> AUTO DE NOTIFICAÇÃO <input checked="" type="checkbox"/> AUTO DE INFRAÇÃO <input type="checkbox"/> AUTO DE EMBARGO		<input type="checkbox"/> AUTO DE INTERDIÇÃO <input type="checkbox"/> AUTO DE APREENSÃO <input type="checkbox"/> INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA		A000000-0EU		1ª VIA PROFESSOR
DATA DO ATO 30/03/2005 ✓		HORA 16:30 ✓		LOCAL DA INFRAÇÃO Rua 15, quadra "D" casa número 110 ✓		
NOME DO PRAZÃO SOCIAL Saulo Pereira dos Santos ✓						
IDENTIFICAÇÃO DO AUTUADO CPF/CNPJ 123.456.789-00 ✓				CF/DFIRG		
DOMICÍLIO FISCAL/ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA SES 308 bloco "E" apta 406						
CIDADE Brasília		UF DF	CEP	TELEFONE(S)		
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO		LICENÇA		PROCESSO		
INFRAÇÃO(ÕES) COMETIDA(S)				DADOS DA OBRA ✓		
<input type="checkbox"/> Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local. <input type="checkbox"/> Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados. <input type="checkbox"/> Obra não se enquadra na legislação vigente. <input type="checkbox"/> Descumprimento de Notificação n° _____ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Embargo n° _____ <input checked="" type="checkbox"/> Descumprimento de Interdição n° A000000-0EU ✓ <input type="checkbox"/> Obra em área pública. <input checked="" type="checkbox"/> Outras / Detalhes: ✓				ÁREA: maior área: licenciada ou constatada ✓		
				Nº DE PAVIMENTOS: constatados ✓		
				TIPO DE OBRA: ✓		
				<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL <input type="checkbox"/> COMERCIAL		
				<input checked="" type="checkbox"/> OBRA INICIAL <input type="checkbox"/> MODIFICAÇÃO <input type="checkbox"/> DEMOLIÇÃO		
				ETAPAS CONCLUÍDAS: ✓		
				<input type="checkbox"/> MOVIMENTO DE TERRAS. <input type="checkbox"/> FUNDAÇÕES. <input type="checkbox"/> ALVENARIAS. <input checked="" type="checkbox"/> CONCRETAGEM DAS LAGES		
				<input type="checkbox"/> INSTALAÇÕES. <input type="checkbox"/> REVESTIMENTOS. <input type="checkbox"/> COBERTURA. <input checked="" type="checkbox"/> ACABAMENTO.		
Fica o responsável técnico autuado por continuar descumprindo a interdição emitida em 23/12/2005, sob pena de demais sanções previstas na legislação vigente. Já tenha sido aplicada multa anterior por meio de auto de Infração n° A000000-0EU. ✓						
PELA INFRAÇÃO ACIMA ESPECIFICADA, FICA O AUTUADO SUJEITO A MULTA DE:						
R\$ 0 dobra da originária. ✓		VALOR POR EXTENSO: 0 dobra da originária. ✓				
LEGISLAÇÃO INFRINGIDA Artigo 6º, 8º inciso IV da Lei 2.105/98. ✓				PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO/CUMPRIMENTO 20 (vinte) dias para pagar ou impugnar este auto. ✓		
EMBASAMENTO LEGAL Artigo 163 inciso II, Artigo 165, 166, 167, 171 e 176 da Lei 2.105/98 ✓						
ATENÇÃO: INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NO VERSO						
ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUTUANTE José João da Silva ✓ Fiscal de Atividades Urbanas-001 Matrícula 27.222.7				ASSINATURA DO AUTUADO Saulo Pereira dos Santos ✓		
<input type="checkbox"/> O AUTUADO RECUSOU A ASSINAR		<input type="checkbox"/> O AUTUADO NÃO SABE ASSINAR		<input type="checkbox"/> ENTREGUE VIA POSTAL		
RESTEMLHADOS A LAVRATURA E ENTREGA DA 2ª VIA DO PRESENTE DOCUMENTO AO AUTUADO						
Assinatura _____				Assinatura _____		
RG ou CPF _____				RG ou CPF _____		

MODELO nº 25

<input type="checkbox"/> AUTO DE NOTIFICAÇÃO	<input type="checkbox"/> AUTO DE INTERDIÇÃO	A000000-0EU	1ª VIA PROCESSO
<input checked="" type="checkbox"/> AUTO DE INFRAÇÃO ✓	<input type="checkbox"/> AUTO DE APREENSÃO		
<input type="checkbox"/> AUTO DE EMBARGO	<input type="checkbox"/> INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA	REGIÃO ADMINISTRATIVA RA - XXXX ✓	

DATA/MÊS/ANO: 30/03/2005 ✓ HORA: 16:30 ✓ LOCAL DA INFRAÇÃO: Rua 15, quadra "D" casa número 110 ✓

NOME OU RAZÃO SOCIAL: Antônio da Silva ✓ IDENTIFICAÇÃO DO AUTUADO

CPF/CNPJ: 123.456.789-00 ✓

DOMICÍLIO FISCAL/ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA: SWS 317 bloco "A" apto 703

CIDADE: Brasília U.F.: DF CEP: TELEFONE(S):

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO LICENÇA PROCESSO

INFRAÇÃO(ÕES) COMETIDA(S) <input checked="" type="checkbox"/> Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local. ✓ <input type="checkbox"/> Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados. <input type="checkbox"/> Obra não se enquadra na legislação vigente. <input type="checkbox"/> Descumprimento de Notificação nº. _____ <input checked="" type="checkbox"/> Descumprimento de Embargo nº. A000000-0EU. ✓ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Interdição nº. _____ <input type="checkbox"/> Obra em área pública. <input checked="" type="checkbox"/> Outras / Detalhes: ✓	DADOS DA OBRA ✓ ÁREA maior área: licenciada ou constatada ✓ Nº DE PAVIMENTOS: constatados ✓ TIPO DE OBRA ✓ <input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL <input checked="" type="checkbox"/> OBRA INICIAL <input type="checkbox"/> COMERCIAL <input type="checkbox"/> MODIFICAÇÃO <input type="checkbox"/> DEMOLIÇÃO. ETAPAS CONCLUÍDAS ✓ <input type="checkbox"/> MOVIMENTO DE TERRAS <input type="checkbox"/> INSTALAÇÕES. <input type="checkbox"/> FUNDAÇÕES <input type="checkbox"/> REVESTIMENTOS. <input type="checkbox"/> ALVENARIAS <input type="checkbox"/> COBERTURA. <input checked="" type="checkbox"/> CONCRETAGEM DAS LAGES. <input checked="" type="checkbox"/> ACABAMENTO.
--	--

Fica o proprietário autuado por descumprimento de embargo emitido em 23/12/2005. A continuidade da infração sujeitará o responsável a multas sucessivas em dobro e demais sanções previstas na legislação vigente. ✓

PELA INFRAÇÃO ACIMA ESPECIFICADA, FICA O AUTUADO SUJEITO A MULTA DE: R\$ 0 dobro da originária. ✓ C dobro da originária. ✓

LEGISLAÇÃO INFRINGIDA: Artigo 51 da Lei 2.105/98. ✓ EMBASAMENTO LEGAL: Artigo 163 inciso II e Artigo 165, 166, 167 e 176 da Lei 2.105/98. ✓ PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO/CUMPRIMENTO: 20 (vinte) dias para pagar ou impugnar este auto. ✓

ATENÇÃO: INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NO VERSO

ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUTUANTE: José João da Silva ✓ José João da Silva Fiscal de Atividades Urbanas-DEF Matrícula 22.273.7 ASSINATURA DO AUTUADO: Antônio da Silva ✓

O AUTUADO RECUSOU A ASSINAR  O AUTUADO NÃO SABE ASSINAR  ENTREGUE VIA POSTAL

Assinatura: RG ou CPF: Assinatura: RG ou CPF:

## MODELO n° 26

<input type="checkbox"/> AUTO DE NOTIFICAÇÃO	<input type="checkbox"/> AUTO DE INTERDIÇÃO	A000000-OEU	1ª VIA PROCESSO
<input checked="" type="checkbox"/> AUTO DE INFRAÇÃO	<input type="checkbox"/> AUTO DE APREENSÃO		
<input type="checkbox"/> AUTO DE EMBARGO	<input type="checkbox"/> INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA	REGIÃO ADMINISTRATIVA RA - XXXX V	
DIÁ/MES/ANO 30/03/2005. V	HORA 16:30 V	LOCAL DA INFRAÇÃO Rua 15, quadra "D" casa número 110 V	
NOME OU RAZÃO SOCIAL Saulo Pereira dos Santos V			
CPF(CNPJ) 123.456.789-00 V		CF/DE/RG	
DOMICÍLIO FISCAL/ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA SLS 308 bloco "E" apto 406			
CIDADE Brasília	UF DF	CEP	TELEFONE(S)
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO	LICENÇA	PROCESSO	
INFRAÇÃO(ÕES) COMETIDA(S)		DADOS DA OBRA V	
<input checked="" type="checkbox"/> Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local. V <input type="checkbox"/> Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados. <input type="checkbox"/> Obra não se enquadra na legislação vigente. <input type="checkbox"/> Descumprimento de Notificação n°. _____ <input checked="" type="checkbox"/> Descumprimento de Embargo n°. A000000-OEU. V <input type="checkbox"/> Descumprimento de Interdição n°. _____ <input type="checkbox"/> Obra em área pública. <input checked="" type="checkbox"/> Outras / Detalhes: V		ÁREA: maior área: licenciada ou constatada V	
		Nº DE PAVIMENTOS constatados V	
		TIPO DE OBRA: V	
		<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL <input type="checkbox"/> COMERCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> OBRA INICIAL <input type="checkbox"/> MODIFICAÇÃO. <input type="checkbox"/> DEMOLIÇÃO.
		ETAPAS CONCLUÍDAS: V	
		<input type="checkbox"/> MOVIMENTO DE TERRAS. <input type="checkbox"/> FUNDAÇÕES. <input type="checkbox"/> ALVENARIAS. <input checked="" type="checkbox"/> CONCRETAGEM DAS LAGES.	<input type="checkbox"/> INSTALAÇÕES. <input type="checkbox"/> REVESTIMENTOS. <input type="checkbox"/> COBERTURA. <input checked="" type="checkbox"/> ACABAMENTO.
<p>Fica o responsável técnico autuado por descumprimento da embargo emitida em 23/12/2005, sob pena de demais sanções previstas na legislação vigente. Já tendo sido aplicada multa anterior por meio de auto de Infração n°. A000000-OEU. V</p>			
PELA INFRAÇÃO ACIMA ESPECIFICADA, FICA O AUTUADO SUJEITO A MULTA DE:			
R\$ O dobro da originária. V	VALOR POR EXTENSO: O dobro da originária. V		
LEGISLAÇÃO INFRINGIDA Artigo 6º, 8º inciso IV e artigo 51 da Lei 2.105/98. V		PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO/CUMPRIMENTO 20 (vinte) dias para pagar ou impugnar este auto. V	
EMBASAMENTO LEGAL: Artigo 163 inciso II, Artigo 165, 166, 167, 171 e 176 da Lei 2.105/98 V			
ATENÇÃO: INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NO VERSO			
ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUTUANTE  José João da Silva V José João da Silva Fiscal de Atividades Urbanas-III Matrícula 22.252-1		ASSINATURA DO AUTUADO:  Saulo Pereira dos Santos V	
<input type="checkbox"/> O AUTUADO RECUSOU A ASSINAR		<input type="checkbox"/> O AUTUADO NÃO SABE ASSINAR	
<input type="checkbox"/> ENTREGUE VIA POSTAL			
TESTEMUNHAMOS A LAVRATURA E ENTREGA DA 2ª VIA DO PRESENTE DOCUMENTO AO AUTUADO			
Assinatura: _____		Assinatura: _____	
RG ou CPF: _____		RG ou CPF: _____	

## MODELO n.º 27

<input type="checkbox"/> AUTO DE NOTIFICAÇÃO	<input type="checkbox"/> AUTO DE INTERDIÇÃO	A000000-OEU	1.ª VIA PROCESSO
<input checked="" type="checkbox"/> AUTO DE INFRAÇÃO	<input type="checkbox"/> AUTO DE APREENSÃO		
<input type="checkbox"/> AUTO DE EMBARGO	<input type="checkbox"/> INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA	REGIÃO ALPHABETIZADA RA - XXXX	

DIA/MÊS/ANO

30/03/2005. ✓

HORA

16:30 ✓

LOCAL DA INFRAÇÃO

Rua 15, quadra "D" casa número 110 ✓

NOME OU RAZÃO SOCIAL

Antônio da Silva ✓

IDENTIFICAÇÃO DO AUTUADO

CPF/CNPJ

123.456.789-00 ✓

CPF/REG

DOMÍLIO FISCAL/ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

SAS 317 bloco "A" apto 703

CIDADE

Brasília

UF

DF

CEP

TELEFONE(S)

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

LICENÇA

PROCESSO

INFRAÇÃO(ÕES) COMETIDA(S)

- Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local. ✓  
 Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados.  
 Obra não se enquadra na legislação vigente.  
 Descumprimento de Notificação n.º \_\_\_\_\_  
 Descumprimento de Embargo n.º \_\_\_\_\_  
 Descumprimento de Interdição n.º A000000-OEU. ✓  
 Obra em área pública.  
 Outras / Detalhes: ✓

DADOS DA OBRA ✓

ÁREA

maior área:

licenciada ou constatada ✓

N.º DE PAVIMENTOS:

constatados ✓

TIPO DE OBRA ✓

 RESIDENCIAL COMERCIAL OBRA INICIAL MODIFICAÇÃO DEMOLIÇÃO

ETAPAS CONCLUÍDAS: ✓

 MOVIMENTO DE TERRAS FUNDAÇÕES ALVENARIAS CONCRETAGEM DAS LAJES INSTALAÇÕES REVESTIMENTOS COBERTURA ACABAMENTO

Fica o proprietário autuado por descumprimento da interdição emitida em 23/12/2005, sob pena de demais sanções previstas na legislação vigente. Já tendo sido aplicada multa anterior por meio de auto de Infração n.º A000000-OEU. ✓

PELA INFRAÇÃO ACIMA ESPECIFICADA, FICA O AUTUADO SUJEITO A MULTA DE:

R\$ 0 dobro da  
originária. ✓

VALOR POR EXTENSO:

0 dobro da originária. ✓

LEGISLAÇÃO INFRINGIDA

Artigo 51 da Lei 2.105/98. ✓

PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO/CUMPRIMENTO:

20 (vinte) dias para  
pagar ou impugnar este  
auto. ✓

EMBRASAMENTO LEGAL

Artigo 163 inciso II e Artigo 165, 166, 167 e 176 da Lei 2.105/98. ✓

ATENÇÃO: INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NO VERSO

ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUTUANTE

José João da Silva ✓

José João da Silva  
Fiscal de Atividades Urbanas-III  
Matrícula 22.222

ASSINATURA DO AUTUADO:

Antônio da Silva ✓

 O AUTUADO RECUSOU A ASSINAR O AUTUADO NÃO SABE ASSINAR ENTREGUE VIA POSTAL

TESTEMUNHAMOS A LAVRATURA E ENTREGA DA 2ª VIA DO PRESENTE DOCUMENTO AO AUTUADO

Assinatura:

Assinatura:

RG ou CPF:

RG ou CPF:

## MODELO n° 28

<input type="checkbox"/> AUTO DE NOTIFICAÇÃO <input checked="" type="checkbox"/> AUTO DE INFRAÇÃO <input type="checkbox"/> AUTO DE EMBARGO		<input type="checkbox"/> AUTO DE INTERDIÇÃO <input type="checkbox"/> AUTO DE APREENSÃO <input type="checkbox"/> INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA		A000000-DEU		2ª VIA PROSECUÇÃO
DIA/MÊS/ANO 30/03/2005. ✓		HORA 16:30 ✓		REGIÃO ADMINISTRATIVA RA - XXXX		
NOME OU RAZÃO SOCIAL Saulo Pereira dos Santos ✓			LOCAL DA INFRAÇÃO Rua 15, quadra "D" casa número 110 ✓			
IDENTIFICAÇÃO DO AUTUADO						
CPF/CNPJ 123.456.789-00 ✓		CF/DIRG				
DOMICÍLIO FISCAL/ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA SES 308 bloco "E" apto 406						
CIDADE Brasília		UF DF	CEP		TELEFONE(S)	
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO		LICENÇA		PROCESSO		
INFRAÇÃO(ÕES) COMETIDA(S)				DADOS DA OBRA ✓		
<input type="checkbox"/> Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local. <input type="checkbox"/> Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados. <input type="checkbox"/> Obra não se enquadra na legislação vigente. <input type="checkbox"/> Descumprimento de Notificação n°. _____ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Embargo n°. _____ <input checked="" type="checkbox"/> Descumprimento de Interdição n°. A000000-DEU. ✓ <input checked="" type="checkbox"/> Obra em área pública. ✓ <input checked="" type="checkbox"/> Outras / Detalhes: ✓				ÁREA: maior área: licenciada ou constatada ✓		Nº DE PAVIMENTOS: constatados ✓
				TIPO DE OBRA: ✓		
				<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL <input type="checkbox"/> COMERCIAL		<input checked="" type="checkbox"/> OBRA INICIAL <input type="checkbox"/> MODIFICAÇÃO <input type="checkbox"/> DEMOLIÇÃO
				ETAPAS CONCLUÍDAS: ✓		
				<input type="checkbox"/> MOVIMENTO DE TERRAS. <input type="checkbox"/> FUNDAÇÕES. <input type="checkbox"/> ALVENARIAS. <input checked="" type="checkbox"/> CONCRETAGEM DAS LAGES.		<input type="checkbox"/> INSTALAÇÕES. <input type="checkbox"/> REVESTIMENTOS. <input type="checkbox"/> COBERTURA. <input checked="" type="checkbox"/> ACABAMENTO.
Fica o responsável técnico autuado por continuar descumprindo a interdição emitida em 23/12/2005, sob pena de demais sanções previstas na legislação vigente. Já tendo sido aplicada multa anterior por meio de auto de Infração n°. A000000-DEU. ✓						
PELA INFRAÇÃO ACIMA ESPECIFICADA, FICA O AUTUADO SUJEITO A MULTA DE:						
R\$ O dobro da originária. ✓		VALOR POR EXTENSO: O dobro da originária. ✓				
LEGISLAÇÃO INFRINGIDA Artigo 6º, 8º inciso IV da Lei 2.105/98. ✓				PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO/CUMPRIMENTO: 20 (vinte) dias para pagar ou impugnar este auto. ✓		
EMBASAMENTO LEGAL Artigo 163 inciso II e artigos 166, 167, 171 e 176 da Lei 2.105/98 ✓						
ATENÇÃO: INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NO VERSO						
ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUTUANTE José João da Silva ✓ Fiscal de Atividades Urbanas-DEU Matrícula 22.723				ASSINATURA DO AUTUADO: Saulo Pereira dos Santos ✓		
<input type="checkbox"/> O AUTUADO RECUSOU A ASSINAR		<input type="checkbox"/> O AUTUADO NÃO SABE ASSINAR		<input type="checkbox"/> ENTREGUE VIA POSTAL		
TESTEMUNHAMOS A LAVRATURA E ENTREGA DA 2ª VIA DO PRESENTE DOCUMENTO AO AUTUADO						
Assinatura: _____				Assinatura: _____		
RG ou CPF: _____				RG ou CPF: _____		

MODELO nº 29



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL  
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO  
SUBSECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO  
DIRETORIA DE FISCALIZAÇÃO DE OBRAS

LAUDO DE DESCUMPRIMENTO DE EMBARGO

0000000-LDE

REGIÃO ADMINISTRATIVA  
RA - XXXX

1ª VIA  
PROCESSO

DIAS/MÊS/ANO

30/03/2005. ✓

HORA

16:30 ✓

LOCAL DA INFRAÇÃO

Rua 15, quadra "D" casa número 110 ✓

NOME OU RAZÃO SOCIAL

Antônio da Silva ✓

IDENTIFICAÇÃO DO AUTUADO

CPF/CNPJ

123.456.789-00

CF/D.F.R.G.

DOMICÍLIO FISCAL/ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

SQS 317 bloco "A" apto 703

CIDADE

Brasília

UF

DF

CEP

TELEFONE(S)

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

LICENÇA

PROCESSO

ÁREA CONSTRUIDA

constatada ✓

DADOS DA OBRA

ÁREA DO PROJETO

licenciada ✓

Nº DE PAVIMENTOS

constatados ✓

TIPO DE OBRA

RESIDENCIAL.

INDUSTRIAL.

COMERCIAL.

OUTROS:

OBRA INICIAL.

MODIFICAÇÃO.

ETAPA	INICIADA	CONCLUÍDA	DESCRIÇÃO
MOVIMENTO DE TERRAS.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
TAPUME / CERCA.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
FUNDAÇÕES.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
ESTRUTURA.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
INST. ELÉTRICA.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
INST. HIDROSANITÁRIA.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
INST. TELEFÔNICA.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
ALVENARIAS.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
CONCRETAGEM DE LAJES.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
COBERTURA.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
ESQUADRIAS.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
REVESTIMENTOS.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
VIDROS.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
PISO.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
PINTURA.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Descumprimento de Embargo nº 0000000-OEU. ✓

Detalhes: auto de embargo emitido em 23/12/2005. ✓

LEGISLAÇÃO INFRINGIDA

Artigo 174 da Lei 2.105/98. ✓

EMBASAMENTO LEGAL

Artigo 177 da Lei 2.105/98. ✓

ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUTUANTE

José João da Silva ✓

José João da Silva  
Fiscal de Atividades Urbanas-01  
Matrícula 22.222.2

TESTEMUNHAMOS A LAVRATURA DO PRESENTE DOCUMENTO

Assinatura:  
RG ou CPF:

Assinatura:  
RG ou CPF:



## MODELO nº 30

<input type="checkbox"/> AUTO DE NOTIFICAÇÃO	<input type="checkbox"/> AUTO DE INTERDIÇÃO	A000000-DEU	1ª VIA PROCESSO
<input checked="" type="checkbox"/> AUTO DE INFRAÇÃO	<input type="checkbox"/> AUTO DE APREENSÃO		
<input type="checkbox"/> AUTO DE EMBARGO	<input type="checkbox"/> INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA	REGIÃO ADMINISTRATIVA RA - XXXX	
DATA MES/ANO: 30/03/2005. ✓	HORA: 16:30 ✓	LOCAL DA INFRAÇÃO: Rua 15, quadra "D" casa número 110 ✓	
NOME OU RAZÃO SOCIAL: Antônio da Silva ✓			
CPF/CNPJ: 123.456.789-00 ✓		CF/DIRG:	
DOMICÍLIO FISCAL/ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA: SRS 317 bloco "A" apto 703			
CIDADE: Brasília	UF: DF	CEP:	TELEFONE(S):
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO:	LICENÇA:	PROCESSO:	
INFRAÇÃO(ÕES) COMETIDA(S)		DADOS DA OBRA ✓	
<input type="checkbox"/> Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local. <input checked="" type="checkbox"/> Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados. ✓ <input type="checkbox"/> Obra não se enquadra na legislação vigente. <input type="checkbox"/> Descumprimento de Notificação nº. _____ <input checked="" type="checkbox"/> Descumprimento de Embargo nº. A000000-DEU. ✓ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Interdição nº. _____ <input type="checkbox"/> Obra em área pública. <input checked="" type="checkbox"/> Outras / Detalhes: ✓		ÁREA: maior área: licenciada ou constatada ✓ Nº DE PAVIMENTOS: constatados ✓ TIPO DE OBRA: ✓ <input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL. <input type="checkbox"/> COMERCIAL. <input checked="" type="checkbox"/> OBRA INICIAL. <input type="checkbox"/> MODIFICAÇÃO. <input type="checkbox"/> DEMOLIÇÃO. ETAPAS CONCLUÍDAS: ✓ <input type="checkbox"/> MOVIMENTO DE TERRAS. <input type="checkbox"/> FUNDAÇÕES. <input type="checkbox"/> ALVENARIAS. <input checked="" type="checkbox"/> CONCRETAGEM DAS LAGES. <input type="checkbox"/> INSTALAÇÕES. <input type="checkbox"/> REVESTIMENTOS. <input type="checkbox"/> COBERTURA. <input checked="" type="checkbox"/> ACABAMENTO.	
Fica o proprietário autuado por continuar descumprindo o auto de embargo emitido em 23/12/2005, sob pena de demais sanções previstas na legislação vigente. Já tendo sido aplicada multa anterior por meio de auto de Infração nº. A000000-DEU. ✓			
PELA INFRAÇÃO ACIMA ESPECIFICADA, FICA O AUTUADO SUJEITO A MULTA DE:			
R\$ 0 dobro da originária. ✓	VALOR POR EXTENSO: 0 dobro da originária. ✓		
LEGISLAÇÃO INFRINGIDA: Artigo 12, inciso I da Lei 2.105/98. ✓		PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO/CUMPRIMENTO: 20 (vinte) dias para pagar ou impugnar este auto. ✓	
EMBASAMENTO LEGAL: Artigo 163 inciso II, artigo 165, 166, 167 e 176 da Lei 2.105/98. ✓			
ATENÇÃO: INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NO VERSO			
ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUTUANTE: <i>Luiz João da Silva</i> ✓ Luiz João da Silva Fiscal de Atividades Urbanas-001 Matrícula 21.222-1 ✓		ASSINATURA DO AUTUADO: <i>Antônio da Silva</i> ✓	
<input type="checkbox"/> O AUTUADO RECUSOU A ASSINAR		<input type="checkbox"/> O AUTUADO NÃO SABE ASSINAR	
<input type="checkbox"/> ENTREGUE VIA POSTAL			
TESTEMUNHAMOS A LAVRATURA E ENTREGA DA 2ª VIA DO PRESENTE DOCUMENTO AO AUTUADO			
Assinatura: _____		Assinatura: _____	
RG ou CPF: _____		RG ou CPF: _____	

## MODELO n° 31

<input type="checkbox"/> AUTO DE NOTIFICAÇÃO	<input type="checkbox"/> AUTO DE INTERDIÇÃO	A000000-DEU	1ª VIA PROCESSO
<input checked="" type="checkbox"/> AUTO DE INFRAÇÃO	<input type="checkbox"/> AUTO DE APREENSÃO		
<input type="checkbox"/> AUTO DE EMBARGO	<input type="checkbox"/> INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA	REGIÃO ADMINISTRATIVA: RA - XXXX ✓	

DIA/MÊS/ANO:

30/03/2005. ✓

HORA:

16:30 ✓

LOCAL DA INFRAÇÃO:

Rua 15, quadra "D" casa número 110 ✓

NOME DO RAZÃO SOCIAL:

Antônio da Silva ✓

IDENTIFICAÇÃO DO AUTUADO

CPF/CNPJ:

123.456.789-00 ✓

CPF/DEFR:

DOMICÍLIO FISCAL/ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA:

SQS 317 bloco "A" apto 703

CIDADE:

Brasília

UF:

DF

CEP:

TELEFONE(S):

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO:

LICENÇA:

PROCESSO:

INFRAÇÃO(ÕES) COMETIDA(S)

DADOS DA OBRA ✓

- Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local.  
 Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados.  
 Obra não se enquadra na legislação vigente.  
 Descumprimento de Notificação n°. A000000-DEU. ✓  
 Descumprimento de Embargo n°. \_\_\_\_\_  
 Descumprimento de Interdição n°. \_\_\_\_\_  
 Obra em área pública.  
 Outras / Detalhes: ✓

ÁREA:

maior área:

licenciada ou constatada ✓

N° DE PAVIMENTOS:

constatados ✓

TIPO DE OBRA: ✓

 RESIDENCIAL COMERCIAL OBRA INICIAL MODIFICAÇÃO DEMOLIÇÃO

ETAPAS CONCLUÍDAS: ✓

 MOVIMENTO DE TERRAS. FUNDAÇÕES. ALVENARIAS. CONCRETAGEM DAS LAGES. INSTALAÇÕES. REVESTIMENTOS. COBERTURA. ACABAMENTO.

Fica o proprietário autuado por continuar descumprindo a notificação emitida em 23/12/2005, sob pena de demais sanções previstas na legislação vigente. Já tendo sido aplicada multa anterior por meio de auto de Infração n°. A000000-DEU. ✓

PELA INFRAÇÃO ACIMA ESPECIFICADA, FICA O AUTUADO SUJEITO A MULTA DE:

R\$ O dobro da  
originária. ✓

VALOR POR EXTENSO:

O dobro da originária. ✓

LEGISLAÇÃO INFRINGIDA:

Artigo 51, § 3º e artigo 67, inciso II da Lei 2.105/98. ✓

EMBASAMENTO LEGAL:

Artigo 163 inciso II e Artigo 165, 166 e 167 da Lei 2.105/98 ✓

PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO/CUMPRIMENTO:

20 (vinte) dias para  
pagar ou impugnar este  
auto. ✓

ATENÇÃO: INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NO VERSO

ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUTUANTE:

José João da Silva ✓

José João da Silva  
Fiscal de Atividades Urbanas-DEU  
Matrícula 22.722-2 ✓

ASSINATURA DO AUTUADO:

Antônio da Silva ✓

 O AUTUADO RECUSOU A ASSINAR O AUTUADO NÃO SABE ASSINAR ENTREGUE VIA POSTAL

Assinatura: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

RG ou CPF: \_\_\_\_\_

RG ou CPF: \_\_\_\_\_

## MODELO nº 32

<input type="checkbox"/> AUTO DE NOTIFICAÇÃO	<input type="checkbox"/> AUTO DE INTERDIÇÃO	A000000-0EU	1ª VIA PROCESSO
<input checked="" type="checkbox"/> AUTO DE INFRAÇÃO	<input type="checkbox"/> AUTO DE APREENSÃO		
<input type="checkbox"/> AUTO DE EMBARGO	<input type="checkbox"/> INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA	REGIÃO ADMINISTRATIVA RA - XXXX	
DIAS/MÊS/ANO 30/03/2005. ✓	HORA 16:30 ✓	LOCAL DA INFRAÇÃO Rua 15, quadra "D" casa número 110 ✓	
NOME OU RAZÃO SOCIAL Antônio da Silva ✓			
CPF/CNPJ 123.456.789-00 ✓		CF/DFIRE	
DOMICÍLIO FISCAL/ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA SWS 317 bloco "A" apto 703			
CIDADE Brasília	UF DF	CEP	TELEFONE(S)
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO	LICENÇA	PROCESSO	
INFRAÇÃO(ÕES) COMETIDA(S)		DADOS DA OBRA ✓	
<input type="checkbox"/> Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local. <input type="checkbox"/> Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados. <input type="checkbox"/> Obra não se enquadra na legislação vigente. <input type="checkbox"/> Descumprimento de Notificação nº. _____ <input checked="" type="checkbox"/> Descumprimento de Embargo nº. A000000-0EU. ✓ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Interdição nº. _____ <input checked="" type="checkbox"/> Obra em área pública. <input checked="" type="checkbox"/> Outras / Detalhes: ✓		ÁREA maior área: licenciada ou constatada ✓ Nº DE PAVIMENTOS ✓ constatados TIPO DE OBRA: ✓ <input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL <input type="checkbox"/> COMERCIAL <input checked="" type="checkbox"/> OBRA INICIAL <input type="checkbox"/> MODIFICAÇÃO. <input type="checkbox"/> DEMOLIÇÃO. ETAPAS CONCLUÍDAS: ✓ <input type="checkbox"/> MOVIMENTO DE TERRAS. <input type="checkbox"/> FUNDAÇÕES. <input type="checkbox"/> ALVENARIAS. <input checked="" type="checkbox"/> CONCRETAGEM DAS LAGES. <input type="checkbox"/> INSTALAÇÕES. <input type="checkbox"/> REVESTIMENTOS. <input type="checkbox"/> COBERTURA. <input checked="" type="checkbox"/> ACABAMENTO.	
<p>Fica o responsável autuado por continuar descumprindo o auto de embargo emitido em 23/12/2005, sob pena de demais sanções previstas na legislação vigente. Já tendo sido aplicada multa anterior por meio de auto de Infração nº. A000000-0EU. ✓</p>			
PELA INFRAÇÃO ACIMA ESPECIFICADA, FICA O AUTUADO SUJEITO A MULTA DE:			
R\$ O dobro da originária. ✓	VALOR POR EXTENSO: O dobro da originária. ✓		
LEGISLAÇÃO INFRINGIDA Artigo 12, inciso I da Lei 2.105/98. ✓	PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO/CUMPRIMENTO 20 (vinte) dias para pagar ou impugnar este auto. ✓		
EMBASAMENTO LEGAL: Artigo 163 inciso II, artigo 165, 166, 167 e 176 da Lei 2.105/98. ✓			
ATENÇÃO: INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NO VERSO			
ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUTUANTE  José João da Silva ✓ Fiscal de Atividades Urbanas-UEB Matrícula 22.223-2		ASSINATURA DO AUTUADO  Antônio da Silva ✓	
<input type="checkbox"/> O AUTUADO RECUSOU A ASSINAR	<input type="checkbox"/> O AUTUADO NÃO SABE ASSINAR	<input type="checkbox"/> ENTREGUE VIA POSTAL	
TESTEMUNHAMOS A LAVRATURA E ENTREGA DA 2ª VIA DO PRESENTE DOCUMENTO AO AUTUADO			
Assinatura: _____	Assinatura: _____		
RG ou CPF: _____	RG ou CPF: _____		

## MODELO n.º 33

- AUTO DE NOTIFICAÇÃO  
 AUTO DE INFRAÇÃO  
 AUTO DE EMBARGO

- AUTO DE INTERDIÇÃO  
 AUTO DE APREENSÃO  
 INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA

A000000-DEU

REGIÃO ADMINISTRATIVA  
RA - XXXX1ª VIA  
PROCESSODIAS/MÊS/ANO  
30/03/2005. ✓HORA  
16:30 ✓

LOCAL DA INFRAÇÃO

Rua 15, quadra "D" casa número 110 ✓

NOME OU RAZÃO SOCIAL  
Antônio da Silva ✓

IDENTIFICAÇÃO DO AUTUADO

CNPJ

123.456.789-00 ✓

CPF/DIRS

DOMICÍLIO FISCAL/ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

SÉS 317 bloco "A" apto 703

CIDADE

Brasília

LIE

D5

CEP

TELEFONE(S)

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

LICENÇA

PROCESSO

INFRAÇÃO(ÕES) COMETIDA(S)

DADOS DA OBRA ✓

- Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local.  
 Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados. ✓  
 Obra não se enquadra na legislação vigente. ✓  
 Descumprimento de Notificação n.º \_\_\_\_\_  
 Descumprimento de Embargo n.º A000000-DEU. ✓  
 Descumprimento de Interdição n.º \_\_\_\_\_  
 Obra em área pública.  
 Outras / Detalhes: ✓

ÁREA

maior área:

N.º DE PAVIMENTOS

licenciada ou constatada ✓

constatados ✓

TIPO DE OBRA: ✓

 RESIDENCIAL COMERCIAL OBRA INICIAL MODIFICAÇÃO DEMOLIÇÃO

ETAPAS CONCLUÍDAS: ✓

 MOVIMENTO DE TERRAS. FUNDAÇÕES. ALVENARIAS. CONCRETAGEM DAS LAGES INSTALAÇÕES. REVESTIMENTOS. COBERTURA. ACABAMENTO

Fica o proprietário autuado por continuar descumprindo o auto de embargo emitido em 23/12/2005, sob pena de demais sanções previstas na legislação vigente. Já tendo sido aplicada multa anterior por meio de auto de Infração n.º A000000-DEU. ✓

PELA INFRAÇÃO ACIMA ESPECIFICADA, FICA O AUTUADO SUJEITO A MULTA DE:  
 VALOR POR EXTENSO: R\$ 0 dobro da originária. ✓

0 dobro da originária. ✓

R\$ 0 dobro da originária. ✓

LEGISLAÇÃO INFRINGIDA

Artigo 12, inciso I da Lei 2.105/98. ✓

EMBASAMENTO LEGAL

Artigo 163 inciso II, artigos 165, 166, 167 e 176 da Lei 2.105/98. ✓

PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO/CUMPRIMENTO:

20 (vinte) dias para pagar ou impugnar este auto. ✓

ATENÇÃO: INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NO VERSO

ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUTUANTE

José João da Silva ✓

José João da Silva

Fiscal de Atividades Urbanas-001  
Matrícula 22.2122 ✓

ASSINATURA DO AUTUADO:

Antônio da Silva ✓

 O AUTUADO RECUSOU A ASSINAR O AUTUADO NÃO SABE ASSINAR ENTREGUE VIA POSTAL

Assinatura:

ou CPF:

Assinatura:

RG ou CPF:

## MODELO n.º 34

<input type="checkbox"/> AUTO DE NOTIFICAÇÃO <input checked="" type="checkbox"/> AUTO DE INFRAÇÃO ✓ <input type="checkbox"/> AUTO DE EMBARGO		<input type="checkbox"/> AUTO DE INTERDIÇÃO <input type="checkbox"/> AUTO DE APREENSÃO <input type="checkbox"/> INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA		A000000-DEU	1ª VIA PROCESSO
DIA MÊS/ANO 30/03/2005. ✓		HORA 16:30 ✓		REGIÃO ADMINISTRATIVA RA - XXXX ✓	
LOCAL DA INFRAÇÃO Rua 15, quadra "D" casa número 110 ✓					
NOME OU RAZÃO SOCIAL Antônio da Silva ✓					
IDENTIFICAÇÃO DO AUTUADO CPF/CNPJ 123.456.789-00 ✓			CF/DI/IRG		
DOMICÍLIO FISCAL/ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA SWS 317 bloco "A" apto 703					
CIDADE Brasília		UF DF	CEP	TELEFONES	
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO		LICENÇA		PROCESSO	
INFRAÇÃO(ÕES) COMETIDA(S)					
<input type="checkbox"/> Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local. <input checked="" type="checkbox"/> Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados. ✓ <input checked="" type="checkbox"/> Obra não se enquadra na legislação vigente. ✓ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Notificação n.º _____ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Embargo n.º _____ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Interdição n.º _____ <input type="checkbox"/> Obra em área pública. <input checked="" type="checkbox"/> Outras / Detalhes: ✓			DADOS DA OBRA ✓		
			ÁREA: maior área: licenciada ou constatada ✓		Nº DE PAVIMENTOS: constatados ✓
TIPO DE OBRA: ✓					
<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL <input type="checkbox"/> COMERCIAL			<input checked="" type="checkbox"/> OBRA INICIAL <input type="checkbox"/> MODIFICAÇÃO <input type="checkbox"/> DEMOLIÇÃO		
ETAPAS CONCLUÍDAS: ✓					
<input type="checkbox"/> MOVIMENTO DE TERRAS <input type="checkbox"/> FUNDAÇÕES <input type="checkbox"/> ALVENARIAS <input checked="" type="checkbox"/> CONCRETAGEM DAS LAGES			<input type="checkbox"/> INSTALAÇÕES <input type="checkbox"/> REVESTIMENTOS <input type="checkbox"/> COBERTURA <input checked="" type="checkbox"/> ACABAMENTO		
Fica o proprietário autuado por continuar descumprindo a intimação demolitória n.º A000000-DEU emitida em 23/12/2005, sob pena de demais sanções previstas na legislação vigente. Já tendo sido aplicada multa anterior por meio de auto de Infração n.º A000000-DEU. ✓					
PELA INFRAÇÃO ACIMA ESPECIFICADA, FICA O AUTUADO SUJEITO A MULTA DE:					
R\$ O dobro da originária. ✓		VALOR POR EXTENSO: O dobro da originária. ✓			
LEGISLAÇÃO INFRINGIDA Artigo 12 inciso I da Lei 2.105/98. ✓				PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO/CUMPRIMENTO 20 (vinte) dias para pagar ou impugnar este auto. ✓	
EMBASAMENTO LEGAL: Artigo 163 inciso II e artigos 165, 166 e 167 da Lei 2.105/98 ✓					
ATENÇÃO: INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NO VERSO					
ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUTUANTE José João da Silva ✓ José João da Silva Fiscal de Atividades Urbanas-003 Matrícula 22.222-2 ✓			ASSINATURA DO AUTUADO Antônio da Silva ✓		
<input type="checkbox"/> O AUTUADO RECUSOU A ASSINAR		<input type="checkbox"/> O AUTUADO NÃO SABE ASSINAR		<input type="checkbox"/> ENTREGUE VIA POSTAL	
TESTEMUNHAMOS A LAVRATURA E ENTREGA DA 2ª VIA DO PRESENTE DOCUMENTO AO AUTUADO					
Assinatura: _____			Assinatura: _____		
RG ou CPF: _____			RG ou CPF: _____		

## MODELO n° 35

<input type="checkbox"/> AUTO DE NOTIFICAÇÃO	<input type="checkbox"/> AUTO DE INTERDIÇÃO	A000000-DEU	1ª VIA PROCESSO
<input checked="" type="checkbox"/> AUTO DE INFRAÇÃO	<input type="checkbox"/> AUTO DE APREENSÃO		
<input type="checkbox"/> AUTO DE EMBARGO	<input type="checkbox"/> INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA		

DIÁ (MÊS/ANO)  
30/12/2005

HORA  
16:30

LOCAL DA INFRAÇÃO

Rua 15, quadra "D" casa número 110

NOME OU RAZÃO SOCIAL

Antônio da Silva

IDENTIFICAÇÃO DO AUTUADO

CPF/CNPJ

123.456.789-00

CE/DF/RG

DOMICÍLIO FISCAL/ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

SQS 317 bloco "A" apto 703

CIDADE

Brasília

UF

DF

CEP

TELEFONE(S)

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

LICENÇA

PROCESSO

INFRAÇÃO(ÕES) COMETIDA(S)

- Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local.  Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados.  
 Obra não se enquadra na legislação vigente.  
 Descumprimento de Notificação n° \_\_\_\_\_  
 Descumprimento de Embargo n° \_\_\_\_\_  
 Descumprimento de Interdição n° A000000-DEU  
 Obra em área pública.  
 Outras / Detalhes: \_\_\_\_\_

DADOS DA OBRA

ÁREA:

maior área:

licenciada ou constatada

N° DE PAVIMENTOS:

constatados

TIPO DE OBRA:

RESIDENCIAL

COMERCIAL

OBRA INICIAL

MODIFICAÇÃO

DEMOLIÇÃO

ETAPAS CONCLUÍDAS:

MOVIMENTO DE TERRAS

FUNDAÇÕES

ALVENARIAS

CONCRETAGEM DAS LAGES

INSTALAÇÕES

REVESTIMENTOS

COBERTURA

ACABAMENTO

Fica a proprietária autuada por descumprimento da interdição emitida em 23/12/2005, sob pena de demais sanções previstas na legislação vigente. Já tendo sido aplicada multa anterior por meio de auto de Infração n° A000000-DEU.

PELA INFRAÇÃO ACIMA ESPECIFICADA, FICA O AUTUADO SUJEITO A MULTA DE:

R\$ O dobro da  
originária.

VALOR POR EXTENSO:

O dobro da originária.

LEGISLAÇÃO INFRINGIDA

Artigo 51 da Lei 2.105/98.

EMBASAMENTO LEGAL:

Artigo 163 inciso II e artigos 165, 166, 167 e 176 da Lei 2.105/98.

PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO/CUMPRIMENTO

20 (vinte) dias para  
pagar ou impugnar este  
auto.

ATENÇÃO: INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NO VERSO

ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUTUANTE

José João da Silva

José João da Silva

fiscal de Atividades Urbanas (II)

Matrícula 22.722

ASSINATURA DO AUTUADO

Antônio da Silva

O AUTUADO RECUSOU A ASSINAR

O AUTUADO NÃO SABE ASSINAR

ENTREGUE VIA POSTAL

Assinatura:

Assinatura:

RG ou CPF:

RG ou CPF:

## MODELO nº 36

<input type="checkbox"/> AUTO DE NOTIFICAÇÃO	<input type="checkbox"/> AUTO DE INTERDIÇÃO	A000000-OEU	1ª VIA PROCESSO
<input checked="" type="checkbox"/> AUTO DE INFRAÇÃO	<input type="checkbox"/> AUTO DE APREENSÃO		
<input type="checkbox"/> AUTO DE EMBARGO	<input type="checkbox"/> INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA	REGIÃO ADMINISTRATIVA: RA - XXXX ✓	
DIÁ/MÊS/ANO 30/03/2005. ✓	HORA 16:30 ✓	LOCAL DA INFRAÇÃO Rua 15, quadra "D" casa número 110 ✓	
NOME OU RAZÃO SOCIAL Antônio da Silva ✓			
CPF/CNPJ 123.456.789-00 ✓		CFE/IRG	
DOMICÍLIO FISCAL/ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA SAS 317 bloco "A" apto 703			
CIDADE Brasília	UF DF	CEP	TELEFONE(S)
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO	LICENÇA	PROCESSO	
INFRAÇÃO(ÕES) COMETIDA(S)		DADOS DA OBRA ✓	
<input checked="" type="checkbox"/> Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local. ✓ <input type="checkbox"/> Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados. <input type="checkbox"/> Obra não se enquadra na legislação vigente. <input type="checkbox"/> Descumprimento de Notificação nº. _____ <input checked="" type="checkbox"/> Descumprimento de Embargo nº. A000000-OEU. ✓ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Interdição nº. _____ <input type="checkbox"/> Obra em área pública. <input checked="" type="checkbox"/> Outras / Detalhes: ✓		ÁREA maior área: licenciada ou constatada ✓      nº DE PAVIMENTOS constatados ✓  TIPO DE OBRA: ✓ <input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL <input checked="" type="checkbox"/> OBRA INICIAL <input type="checkbox"/> COMERCIAL <input type="checkbox"/> MODIFICAÇÃO. <input type="checkbox"/> DEMOLIÇÃO.  ETAPAS CONCLUÍDAS: ✓ <input type="checkbox"/> MOVIMENTO DE TERRAS <input type="checkbox"/> INSTALAÇÕES. <input type="checkbox"/> FUNDAÇÕES. <input type="checkbox"/> REVESTIMENTOS <input type="checkbox"/> ALVENARIAS. <input type="checkbox"/> COBERTURA. <input checked="" type="checkbox"/> CONCRETAGEM DAS LAGES. <input checked="" type="checkbox"/> ACABAMENTO.	
<p>Fica o proprietário autuado por continuar descumprindo o auto de embargo emitido em 23/12/2005, sob pena de demais sanções previstas na legislação vigente. Já tendo sido aplicada multa anterior por meio de auto de Infração nº. A000000-OEU. ✓</p>			
PELA INFRAÇÃO ACIMA ESPECIFICADA, FICA O AUTUADO SUJEITO A MULTA DE:			
R\$ O dobro da originária. ✓	VALOR POR EXTENSO: O dobro da originária. ✓		
LEGISLAÇÃO INFRINGIDA Artigo 51 da Lei 2.105/98. ✓		PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO/CUMPRIMENTO: 20 (vinte) dias para pagar ou impugnar este auto. ✓	
EMBASAMENTO LEGAL: Artigo 163 inciso II, artigos 165, 166, 167 e 176 da Lei 2.105/98. ✓			
ATENÇÃO: INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NO VERSO			
ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUTUANTE  José João da Silva ✓ José João da Silva Fiscal de Atividades Urbanas-III Matrícula 22.212-2		ASSINATURA DO AUTUADO  Antônio da Silva ✓	
<input type="checkbox"/> O AUTUADO RECUSOU A ASSINAR		<input type="checkbox"/> O AUTUADO NÃO SABE ASSINAR	
<input type="checkbox"/> ENTREGUE VIA POSTAL			
TESTEMUNHAMOS A LAVRATURA E ENTREGA DA 2ª VIA DO PRESENTE DOCUMENTO AO AUTUADO			
Assinatura: _____		Assinatura: _____	
RG ou CPF: _____		RG ou CPF: _____	

## MODELO n° 37

<input type="checkbox"/> AUTO DE NOTIFICAÇÃO	<input type="checkbox"/> AUTO DE INTERDIÇÃO	A000000-DEU	1ª VIA PROCESSO
<input checked="" type="checkbox"/> AUTO DE INFRAÇÃO	<input type="checkbox"/> AUTO DE APREENSÃO		
<input type="checkbox"/> AUTO DE EMBARGO	<input type="checkbox"/> INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA	REGIÃO ADMINISTRATIVA RA - XXXX	

DIÁZ/MES/ANO: 30/03/2005. ✓ HORA: 16:30 ✓ LOCAL DA INFRAÇÃO: Rua 15, quadra "D" casa número 110 ✓

NOME OU RAZÃO SOCIAL: Saulo Pereira dos Santos ✓ IDENTIFICAÇÃO DO AUTUADO

CPF/CNPJ: 123.456.789-00 ✓

DOMICÍLIO FISCAL/ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA: SQS 308 bloco "E" apto 406

CIDADE: Brasília UF: DF CEP: \_\_\_\_\_ TEL(FONE)S: \_\_\_\_\_

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO: \_\_\_\_\_ LICENÇA: \_\_\_\_\_ PROCESSO: \_\_\_\_\_

INFRAÇÃO(ÕES) COMETIDA(S)

Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local.

Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados. ✓

Obra não se enquadra na legislação vigente.

Descumprimento de Notificação n°: \_\_\_\_\_

Descumprimento de Embargo n°: A000000-DEU. ✓

Descumprimento de Interdição n°: \_\_\_\_\_

Obra em área pública.

Outras / Detalhes: ✓

DADOS DA OBRA ✓

ÁREA: maior área: \_\_\_\_\_ Nº DE PAVIMENTOS: \_\_\_\_\_

licenciada ou constatada ✓ constatados ✓

TIPO DE OBRA: ✓

RESIDENCIAL  OBRA INICIAL

COMERCIAL  MODIFICAÇÃO.

DEMOLIÇÃO.

ETAPAS CONCLUÍDAS: ✓

MOVIMENTO DE TERRAS.  INSTALAÇÕES.

FUNDAÇÕES.  REVESTIMENTOS.

ALVENARIAS.  COBERTURA.

CONCRETAGEM DAS LAGES.  ACABAMENTO.

Fica o responsável técnico autuado por continuar descumprindo o auto de embargo emitido em 23/12/2005, sob pena de demais sanções previstas na legislação vigente. Já tendo sido aplicada multa anterior por meio de auto de Infração n° A000000-DEU. ✓

PELA INFRAÇÃO ACIMA ESPECIFICADA, FICA O AUTUADO SUJEITO A MULTA DE:

R\$ O dobro da origemária. ✓ VALOR POR EXTENSO: O dobro da origemária. ✓

LEGISLAÇÃO INFRINGIDA: Artigo 6º, 8º inciso IV da Lei 2.105/98. ✓

EMBASAMENTO LEGAL: Artigo 163 inciso II, artigos 165, 166, 167, 171 e 176 da Lei 2.105/98 ✓

PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO/CUMPRIMENTO: 20 (vinte) dias para pagar ou impugnar este auto. ✓

ATENÇÃO: INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NO VERSO

ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUTUANTE: José João da Silva ✓ Fiscal de Atividades Urbanas/III Matrícula 22.222-2

ASSINATURA DO AUTUADO: Saulo Pereira dos Santos ✓

O AUTUADO RECUSOU A ASSINAR  O AUTUADO NÃO SABE ASSINAR  ENTREGUE VIA POSTAL

Assinatura: \_\_\_\_\_ Assinatura: \_\_\_\_\_

RG ou CPF: \_\_\_\_\_ RG ou CPF: \_\_\_\_\_



## MODELO nº 38

<input type="checkbox"/> AUTO DE NOTIFICAÇÃO	<input type="checkbox"/> AUTO DE INTERDIÇÃO	A000000-0EU	1ª VIA PROCESSO
<input checked="" type="checkbox"/> AUTO DE INFRAÇÃO	<input type="checkbox"/> AUTO DE APREENSÃO		
<input type="checkbox"/> AUTO DE EMBARGO	<input type="checkbox"/> INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA	RECEBEMTO ADMINISTRATIVO RA - XXXX	
DIAS, MÊS, ANO 30/03/2005. ✓	HORA 16:30 ✓	LOCAL DA INFRAÇÃO Rua 15, quadra "D" casa número 110 ✓	
NOME OU RAZÃO SOCIAL Saulo Pereira dos Santos ✓		IDENTIFICAÇÃO DO AUTUADO	
CPF/CNPJ 123.456.789-00 ✓	CÍVIL/CRB		
DOMICÍLIO FISCAL/ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA SQS 308 bloco "E" apto 406			
CIDADE Brasília	UF DF	CEP	TELEFONE(S)
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO	LICENÇA	PROCESSO	
INFRAÇÃO(ÕES) COMETIDA(S)		DADOS DA OBRA ✓	
<input type="checkbox"/> Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local. <input type="checkbox"/> Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados. <input type="checkbox"/> Obra não se enquadra na legislação vigente. <input checked="" type="checkbox"/> Descumprimento de Notificação nº. <u>A000000-0EU</u> . ✓ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Embargo nº. _____ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Interdição nº. _____ <input type="checkbox"/> Obra em área pública. <input checked="" type="checkbox"/> Outras / Detalhes: ✓		ÁREA maior área: licenciada ou constatada ✓	
		Nº DE PAVIMENTOS constatados ✓	
		TIPO DE OBRA: ✓	
		<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL <input type="checkbox"/> COMERCIAL	
		<input checked="" type="checkbox"/> OBRA INICIAL <input type="checkbox"/> MODIFICAÇÃO <input type="checkbox"/> DEMOLIÇÃO	
		ETAPAS CONCLUÍDAS: ✓	
		<input type="checkbox"/> MOVIMENTO DE TERRAS. <input type="checkbox"/> FUNDAÇÕES. <input type="checkbox"/> ALVENARIAS. <input checked="" type="checkbox"/> CONCRETAGEM DAS LAJES.	
		<input type="checkbox"/> INSTALAÇÕES. <input type="checkbox"/> REVESTIMENTOS. <input type="checkbox"/> COBERTURA. <input type="checkbox"/> ACABAMENTO.	
<p>Fica o responsável técnico autuado por continuar descumprindo a notificação emitida em 23/12/2005, sob pena de demais sanções previstas na legislação vigente. Já tendo sido aplicada multa anterior por meio de auto de Infração nº. A000000-0EU. ✓</p>			
PELA INFRAÇÃO ACIMA ESPECIFICADA, FICA O AUTUADO SUJEITO A MULTA DE:			
R\$ O dobro da originária. ✓	VALOR POR EXTENSO: O dobro da originária. ✓		
LEGISLAÇÃO INFRINGIDA Artigo 6º e 8º inciso IV e artigo 51, § 3º da Lei 2.105/98. ✓		PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO/CUMPRIMENTO 20 (vinte) dias para pagar ou impugnar este auto. ✓	
EMBASAMENTO LEGAL Artigo 163 inciso II e artigos 165, 166, 167 e 171 da Lei 2.105/98. ✓			
ATENÇÃO: INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NO VERSO			
ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUTUANTE  José João da Silva Fiscal de Atividades Urbanas-0E1 Matrícula 22.222.2 ✓		ASSINATURA DO AUTUADO  Saulo Pereira dos Santos ✓	
<input type="checkbox"/> O AUTUADO RECUSOU A ASSINAR	<input type="checkbox"/> O AUTUADO NÃO SABE ASSINAR	<input type="checkbox"/> ENTREGUE VIA POSTAL	
TESTEMUNHAMOS A LAVRATURA E ENTREGA DA 2ª VIA DO PRESENTE DOCUMENTO AO AUTUADO			
Assinatura: _____	Assinatura: _____		
RG ou CPF: _____	RG ou CPF: _____		

## MODELO nº 39

<input type="checkbox"/> AUTO DE NOTIFICAÇÃO	<input type="checkbox"/> AUTO DE INTERDIÇÃO	0000000-DEU	1ª VIA PROCESSO
<input checked="" type="checkbox"/> AUTO DE INFRAÇÃO	<input type="checkbox"/> AUTO DE APREENSÃO		
<input type="checkbox"/> AUTO DE EMBARGO	<input type="checkbox"/> INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA		

DIA/MÊS/ANO  
30/03/2005. ✓HORA  
16:30 ✓LOCAL DA INFRAÇÃO  
Rua 15, quadra "D" casa número 110 ✓

NOME OU RAZÃO SOCIAL

Saulo Pereira dos Santos ✓

IDENTIFICAÇÃO DO AUTUADO

CPF/CNPJ

123.456.789-00 ✓

CFIDE/RG

DOMICÍLIO FISCAL/ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA  
SQS 308 bloco "E" apto 406

CIDADE

Brasília

UF

DF

CEP

TELEFONE(S)

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

LICENÇA

PROCESSO

INFRAÇÃO(ÕES) COMETIDA(S)

DADOS DA OBRA ✓

- Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local.  
 Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados.  
 Obra não se enquadra na legislação vigente.  
 Descumprimento de Notificação nº: \_\_\_\_\_  
 Descumprimento de Embargo nº: A000000-DEU. ✓  
 Descumprimento de Interdição nº: \_\_\_\_\_  
 Obra em área pública. ✓  
 Outras / Detalhes: ✓

ÁREA:

maior área:

licenciada ou constatada ✓

Nº DE PAVIMENTOS

constatados ✓

TIPO DE OBRA: ✓

- RESIDENCIAL  
 COMERCIAL

- OBRA INICIAL  
 MODIFICAÇÃO.  
 DEMOLIÇÃO.

ETAPAS CONCLUÍDAS: ✓

- MOVIMENTO DE TERRAS.  
 FUNDAÇÕES  
 ALVENARIAS  
 CONCRETAGEM DAS LAGES.

- INSTALAÇÕES.  
 REVESTIMENTOS.  
 COBERTURA.  
 ACABAMENTO.

Fica o responsável técnico autuado por continuar descumprindo o auto de embargo emitido em 23/12/2005, sob pena de demais sanções previstas na legislação vigente. Já tendo sido aplicada multa anterior por meio de auto de Infração nº. A000000-DEU. ✓

PELA INFRAÇÃO ACIMA ESPECIFICADA, FICA O AUTUADO SUJEITO A MULTA DE:

R\$ O dobro da  
originária. ✓

VALOR POR EXTENSO:

O dobro da originária. ✓

LEGISLAÇÃO INFRINGIDA

Artigo 6º, 8º inciso IV da Lei 2.105/98. ✓

EMBASAMENTO LEGAL

Artigo 163 inciso II, artigos 165, 166, 167, 171 e 176 da Lei 2.105/98 ✓

PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO/CUMPRIMENTO

20 (vinte) dias para  
pagar ou impugnar este  
auto. ✓

ATENÇÃO: INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NO VERSO

ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUTUANTE

José João da Silva ✓

José João da Silva  
Fiscal de Atividades Urbanas-DEU  
Matrícula 22.722-2 ✓

ASSINATURA DO AUTUADO

Saulo Pereira dos Santos ✓

 O AUTUADO RECUSOU A ASSINAR O AUTUADO NÃO SABE ASSINAR ENTREGUE VIA POSTAL

TESTEMUNHAMOS A LAVRATURA E ENTREGA DA 2ª VIA DO PRESENTE DOCUMENTO AO AUTUADO

Assinatura: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

RG ou CPF: \_\_\_\_\_

RG ou CPF: \_\_\_\_\_

MODELO n.º 40

<input type="checkbox"/> AUTO DE NOTIFICAÇÃO	<input type="checkbox"/> AUTO DE INTERDIÇÃO	A000000-DEU	1ª VIA PROCESSO
<input checked="" type="checkbox"/> AUTO DE INFRAÇÃO	<input type="checkbox"/> AUTO DE APREENSÃO		
<input type="checkbox"/> AUTO DE EMBARGO	<input type="checkbox"/> INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA	REGIÃO ADMINISTRATIVA RA - XXXX	

DIÁ MÊS ANO: 30/03/2005. HORA: 16:30. LOCAL DA INFRAÇÃO: Rua 15, quadra "D" casa número 110.

NOME OU RAZÃO SOCIAL: Saulo Pereira dos Santos

OPT/CPNJ: 123.456.789-00. CF/DF/REG: \_\_\_\_\_

DOMICÍLIO FISCAL/ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA: SES 308 bloco "E" apto 406

CIDADE: Brasília. UF: DF. CEP: \_\_\_\_\_. TELEFONE(S): \_\_\_\_\_

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO: \_\_\_\_\_. LICENÇA: \_\_\_\_\_. PROCESSO: \_\_\_\_\_

INFRAÇÃO(ÕES) COMETIDA(S):

<input type="checkbox"/> Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local. <input checked="" type="checkbox"/> Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados. <input checked="" type="checkbox"/> Obra não se enquadra na legislação vigente. <input type="checkbox"/> Descumprimento de Notificação n.º _____ <input checked="" type="checkbox"/> Descumprimento de Embargo n.º A000000-DEU. <input type="checkbox"/> Descumprimento de Interdição n.º _____ <input type="checkbox"/> Obra em área pública. <input checked="" type="checkbox"/> Outras / Detalhes: _____	DADOS DA OBRA	
	ÁREA maior área: licenciada ou constatada	Nº DE PAVIMENTOS: constatados
	TIPO DE OBRA: RESIDENCIAL (checked), COMERCIAL, OBRA INICIAL, MODIFICAÇÃO, DEMOLIÇÃO.	
	ETAPAS CONCLUÍDAS: MOVIMENTO DE TERRAS, FUNDAÇÕES, ALVENARIAS, CONCRETAGEM DAS LAGES, INSTALAÇÕES, REVESTIMENTOS, COBERTURA, ACABAMENTO.	

Fica o responsável técnico autuado por continuar descumprindo o auto de embargo emitido em 23/12/2005, sob pena de demais sanções previstas na legislação vigente. Já tendo sido aplicada multa anterior por meio de auto de Infração n.º A000000-DEU.

PELA INFRAÇÃO ACIMA ESPECIFICADA, FICA O AUTUADO SUJEITO A MULTA DE: VALOR POR EXTENSO: R\$ O dobro da originária.

LEGISLAÇÃO INFRINGIDA: Artigo 6º, 8º inciso IV da Lei 2.105/98. PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO/CUMPRIMENTO: 20 (vinte) dias para pagar ou impugnar este auto.

EMBASAMENTO LEGAL: Artigo 163 inciso II, artigos 165, 166, 167, 171 e 176 da Lei 2.105/98.

ATENÇÃO: INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NO VERSO

ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUTUANTE: José João da Silva, Fiscal de Atividades Urbanas-III, Matrícula 32.979. ASSINATURA DO AUTUADO: Saulo Pereira dos Santos.

O AUTUADO RECUSOU A ASSINAR  O AUTUADO NÃO SABE ASSINAR  ENTREGUE VIA POSTAL

TESTEMUNHAMOS A LAVRATURA E ENTREGA DA 2ª VIA DO PRESENTE DOCUMENTO AO AUTUADO

Assinatura: \_\_\_\_\_ Assinatura: \_\_\_\_\_  
RG ou CPF: \_\_\_\_\_ RG ou CPF: \_\_\_\_\_

## MODELO n.º 41

<input type="checkbox"/> AUTO DE NOTIFICAÇÃO	<input type="checkbox"/> AUTO DE INTERDIÇÃO	A000000-DEU	1ª VIA PROCESSO
<input checked="" type="checkbox"/> AUTO DE INFRAÇÃO ✓	<input type="checkbox"/> AUTO DE APREENSÃO		
<input type="checkbox"/> AUTO DE EMBARGO	<input type="checkbox"/> INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA	REGIÃO ADMINISTRATIVA RA - XXXX ✓	

DIA/MES/ANO  
30/03/2005. ✓HORA  
16:30 ✓LOCAL DA INFRAÇÃO  
Rua 15, quadra "D" casa número 110 ✓NOME OU RAZÃO SOCIAL  
Antônio da Silva ✓CPF/CNPJ  
123.456.789-00 ✓DOMICÍLIO FISCAL/ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA  
SES 317 bloco "A" apto 703CIDADE  
Brasília

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

UF  
DF

CEP

TELEFONE(S)

LICENÇA

PROCESSO

INFRAÇÃO(ÕES) COMETIDA(S)

DADOS DA OBRA ✓

- Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local.  
 Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados.  
 Obra não se enquadra na legislação vigente. ✓

ÁREA:  
maior área:  
licenciada ou constatada ✓

Nº DE PAGAMENTOS  
constatados ✓

TIPO DE OBRA ✓

- Descumprimento de Notificação n.º \_\_\_\_\_  
 Descumprimento de Embargo n.º \_\_\_\_\_  
 Descumprimento de Interdição n.º \_\_\_\_\_  
 Obra em área pública.  
 Outras / Detalhes: ✓

- RESIDENCIAL  
 COMERCIAL
- OBRA INICIAL  
 MODIFICAÇÃO  
 DEMOLIÇÃO

ETAPAS CONCLUÍDAS: ✓

- MOVIMENTO DE TERRAS  
 FUNDAÇÕES  
 ALVENARIAS  
 CONCRETAGEM DAS LAGES.
- INSTALAÇÕES  
 REVESTIMENTOS  
 COBERTURA  
 ACABAMENTO

Fica o responsável técnico autuado por continuar descumprindo a intimação demolitória n.º A000000-DEU emitida em 23/12/2005, sob pena de demais sanções previstas na legislação vigente. Já tendo sido aplicada multa anterior por meio de auto de Infração n.º A000000-DEU. ✓

PELA INFRAÇÃO ACIMA ESPECIFICADA, FICA O AUTUADO SUJEITO A MULTA DE:  
 VALOR POR EXTENSO

R\$ O dobro da  
originária. ✓

O dobro da originária. ✓

LEGISLAÇÃO INFRINGIDA  
Artigo 6º, 8º inciso IV da Lei 2.105/98. ✓EMBASAMENTO LEGAL:  
Artigo 163 inciso II e artigos 165, 166, 167 e 171 da Lei 2.105/98. ✓PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO/CUMPRIMENTO:  
20 (vinte) dias para  
pagar ou impugnar este  
auto. ✓

ATENÇÃO: INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NO VERSO

ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUTUANTE

José João da Silva ✓

José João da Silva  
Fiscal de Atividades Urbanas-01  
Matrícula 22.223-2 ✓

ASSINATURA DO AUTUADO

Saulo Pereira dos Santos ✓

 O AUTUADO RECUSOU A ASSINAR O AUTUADO NÃO SABE ASSINAR ENTREGUE VIA POSTAL

Assinatura: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

RG ou CPF: \_\_\_\_\_

## MODELO n.º 42

<input type="checkbox"/> AUTO DE NOTIFICAÇÃO	<input type="checkbox"/> AUTO DE INTERDIÇÃO	A000000-0EU	1ª VIA PROCESSO
<input checked="" type="checkbox"/> AUTO DE INFRAÇÃO ✓	<input type="checkbox"/> AUTO DE APREENSÃO		
<input type="checkbox"/> AUTO DE EMBARGO	<input type="checkbox"/> INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA		
DIÁ MÊS/ANO 30/03/2005. ✓	HORA 16:30 ✓	LOCAL DA INFRAÇÃO Rua 15, quadra "D" casa número 110 ✓	
NOME OU RAZÃO SOCIAL Saulo Pereira dos Santos ✓			
CPF/CNPJ 123.456.789-00 ✓		OP/DI/RO	
DOMICÍLIO FISCAL/ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA SLS 308 bloco "E" apto 406			
CIDADE Brasília	UF DF	CEP	TELEFONE(S)
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO	LICENÇA	PROCESSO	
INFRAÇÃO(ÕES) COMETIDA(S)		DADOS DA OBRA ✓	
<input checked="" type="checkbox"/> Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local. ✓ <input type="checkbox"/> Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados. <input type="checkbox"/> Obra não se enquadra na legislação vigente. <input type="checkbox"/> Descumprimento de Notificação n.º _____ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Embargo n.º _____ <input checked="" type="checkbox"/> Descumprimento de Interdição n.º A000000-0EU. ✓ <input type="checkbox"/> Obra em área pública. <input checked="" type="checkbox"/> Outras / Detalhes: ✓		ÁREA maior área: licenciada ou constatada ✓ Nº DE PAVIMENTOS constatados ✓ TIPO DE OBRA: ✓ <input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL <input type="checkbox"/> COMERCIAL <input checked="" type="checkbox"/> OBRA INICIAL <input type="checkbox"/> MODIFICAÇÃO. <input type="checkbox"/> DEMOLIÇÃO. ETAPAS CONCLUÍDAS: ✓ <input type="checkbox"/> MOVIMENTO DE TERRAS <input type="checkbox"/> FUNDAÇÕES <input type="checkbox"/> ALVENARIAS <input checked="" type="checkbox"/> CONCRETAGEM DAS LAGES <input type="checkbox"/> INSTALAÇÕES. <input type="checkbox"/> REVESTIMENTOS. <input type="checkbox"/> COBERTURA. <input checked="" type="checkbox"/> ACABAMENTO.	
<p>Fica o responsável técnico autuado por descumprimento da interdição emitida em 23/12/2005, sob pena de demais sanções previstas na legislação vigente. Já tendo sido aplicada multa anterior por meio de auto de Infração n.º A000000-0EU. ✓</p>			

PELA INFRAÇÃO ACIMA ESPECIFICADA, FICA O AUTUADO SUJEITO A MULTA DE:

R\$ 0 dobro da  
originária. ✓

VALOR POR EXTENSO:

0 dobro da originária. ✓

LEGISLAÇÃO INFRINGIDA

Artigo 6º, 8º inciso IV da Lei 2.105/98. ✓

EMBASAMENTO LEGAL

Artigo 163 inciso II, Artigo 165, 166, 167, 171 e 176 da Lei 2.105/98 ✓

PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO/CUMPRIMENTO

20 (vinte) dias para  
pagar ou impugnar este  
auto. ✓

## ATENÇÃO: INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NO VERSO

ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUTUANTE

José João da Silva ✓

José João da Silva  
Fiscal de Atividades Urbanas-0EU  
Matrícula 22.222.2 ✓

ASSINATURA DO AUTUADO:

Saulo Pereira dos Santos ✓

 O AUTUADO RECUSOU A ASSINAR O AUTUADO NÃO SABE ASSINAR ENTREGUE VIA POSTAL

TESTEMUNHAMOS A LAVRATURA E ENTREGA DA 2ª VIA DO PRESENTE DOCUMENTO AO AUTUADO

Assinatura: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

RG ou CPF: \_\_\_\_\_

RG ou CPF: \_\_\_\_\_

## MODELO nº 43

<input type="checkbox"/> AUTO DE NOTIFICAÇÃO <input checked="" type="checkbox"/> AUTO DE INFRAÇÃO <input type="checkbox"/> AUTO DE EMBARGO		<input type="checkbox"/> AUTO DE INTERDIÇÃO <input type="checkbox"/> AUTO DE APREENSÃO <input type="checkbox"/> INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA		A000000-DEU	1ª VIA PROCESSO
DIA/MES/ANO 30/03/2005. ✓		HORA 16:30 ✓		REGIÃO ADMINISTRATIVA RA - XXXX ✓	
NOME OU RAZÃO SOCIAL Saulo Pereira dos Santos ✓			LOCAL DA INFRAÇÃO Rua 15, quadra "D" casa número 110 ✓		
IDENTIFICAÇÃO DO AUTUADO					
CPF/CNPJ 123.456.789-00 ✓		CF/DF/RG			
DOMICÍLIO FISCAL/ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA SCS 308 bloco "E" apto 406					
CIDADE Brasília					
UF DF		CEP		TELEFONE(S)	
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO		LICENÇA		PROCESSO	
INFRAÇÃO(ÕES) COMETIDA(S)					
<input checked="" type="checkbox"/> Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local. ✓ <input type="checkbox"/> Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados. <input type="checkbox"/> Obra não se enquadra na legislação vigente. <input type="checkbox"/> Descumprimento de Notificação nº. _____ <input checked="" type="checkbox"/> Descumprimento de Embargo nº. A000000-DEU. ✓ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Interdição nº. _____ <input type="checkbox"/> Obra em área pública. <input checked="" type="checkbox"/> Outras / Detalhes: ✓			DADOS DA OBRA ✓		
			ÁREA maior área: licenciada ou constatada ✓		Nº DE PAVIMENTOS constatados ✓
TIPO DE OBRA: ✓					
<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL <input type="checkbox"/> COMERCIAL			<input checked="" type="checkbox"/> OBRA INICIAL <input type="checkbox"/> MODIFICAÇÃO <input type="checkbox"/> DEMOLIÇÃO		
ETAPAS CONCLUÍDAS ✓					
<input type="checkbox"/> MOVIMENTO DE TERRAS. <input type="checkbox"/> FUNDAÇÕES. <input type="checkbox"/> ALVENARIAS. <input checked="" type="checkbox"/> CONCRETAGEM DAS LAGES			<input type="checkbox"/> INSTALAÇÕES. <input type="checkbox"/> REVESTIMENTOS. <input type="checkbox"/> COBERTURA. <input checked="" type="checkbox"/> ACABAMENTO.		
<p>Fica o responsável técnico autuado por continuar descumprindo o embargo emitido em 23/12/2005, sob pena de demais sanções previstas na legislação vigente. Já tendo sido aplicada multa anterior por meio de auto de Infração nº. A000000-DEU. ✓</p>					
PELA INFRAÇÃO ACIMA ESPECIFICADA, FICA O AUTUADO SUJEITO A MULTA DE:					
R\$ O dobro da originária. ✓		VALOR POR EXTENSO: O dobro da originária. ✓			
LEGISLAÇÃO INFRINGIDA Artigo 6º, 8º incisa IV e artigo 51 da Lei 2.105/98. ✓					
EMBASAMENTO LEGAL Artigo 163 incisa II, Artigo 165, 166, 167, 171 e 176 da Lei 2.105/98. ✓				PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO/CUMPRIMENTO: 20 (vinte) dias para pagar ou impugnar este auto. ✓	
ATENÇÃO: INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NO VERSO					
ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUTUANTE José João da Silva ✓ José João da Silva Fiscal de Atividades Urbanas-DEU Matrícula 22.911.0			ASSINATURA DO AUTUADO Saulo Pereira dos Santos ✓		
<input type="checkbox"/> O AUTUADO RECUSOU A ASSINAR		<input type="checkbox"/> O AUTUADO NÃO SABE ASSINAR		<input type="checkbox"/> ENTREGUE VIA POSTAL	
ESTEMUNHAMOS A LAVRATURA E ENTREGA DA 2ª VIA DO PRESENTE DOCUMENTO AO AUTUADO					
Assinatura: _____ ou CPF: _____		Assinatura: _____ RG ou CPF: _____			

## MODELO nº 44

<input type="checkbox"/> AUTO DE NOTIFICAÇÃO <input type="checkbox"/> AUTO DE INFRAÇÃO <input type="checkbox"/> AUTO DE EMBARGO		<input checked="" type="checkbox"/> AUTO DE INTERDIÇÃO <input type="checkbox"/> AUTO DE APREENSÃO <input type="checkbox"/> INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA		A000000-OEU		1ª VIA PROCESSO
DIA/MÊS/ANO 30/03/2005. ✓		HORA 16:30 ✓		Nº GAO ADMINISTRATIVA RA - XXXX ✓		
LOCAL DA INFRAÇÃO Rua 15, quadra "D" casa número 110 ✓						
IDENTIFICAÇÃO DO AUTUADO NOME OU RAZÃO SOCIAL Antônio da Silva ✓						
CPF/CNPJ 123.456.789-00			CF/DF/RG			
DOMICÍLIO FISCAL/ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA SLS 317 bloca "A" apto 703						
CIDADE Brasília		UF DF		CEP		TELEFONE(S)
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO		LICENÇA		PROCESSO		
INFRAÇÃO(ÕES) COMETIDA(S)				DADOS DA OBRA ✓		
<input type="checkbox"/> Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local. <input checked="" type="checkbox"/> Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados. ✓ <input type="checkbox"/> Obra não se enquadra na legislação vigente. <input type="checkbox"/> Descumprimento de Notificação nº. _____ <input checked="" type="checkbox"/> Descumprimento de Embargo nº. <u>A000000-OEU</u> . ✓ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Interdição nº. _____ <input type="checkbox"/> Obra em área pública. <input checked="" type="checkbox"/> Outras / Detalhes: ✓				AREA maior área: licenciada ou constatada ✓		
				Nº DE PAVIMENTOS constatados ✓		
				TIPO DE OBRA: ✓		
				<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL <input type="checkbox"/> COMERCIAL		
				<input checked="" type="checkbox"/> OBRA INICIAL <input type="checkbox"/> MODIFICAÇÃO. <input type="checkbox"/> DEMOLIÇÃO.		
				ETAPAS CONCLUÍDAS: ✓		
				<input type="checkbox"/> MOVIMENTO DE TERRAS. <input type="checkbox"/> FUNDAÇÕES. <input type="checkbox"/> ALVENARIAS. <input checked="" type="checkbox"/> CONCRETAGEM DAS LAGES.		
				<input type="checkbox"/> INSTALAÇÕES. <input type="checkbox"/> REVESTIMENTOS. <input type="checkbox"/> COBERTURA. <input checked="" type="checkbox"/> ACABAMENTO.		
Obra interdita por descumprimento de embargo emitida em 03/09/2006, sob pena de multa e de demais sanções previstas na legislação vigente. ✓						
PELA INFRAÇÃO ACIMA ESPECIFICADA, FICA O AUTUADO SUJEITO A MULTA DE:						
R\$		VALOR POR EXTENSO.				
LEGISLAÇÃO INFRINGIDA Artigo 12 inciso I e artigo 174 da Lei 2.105/98. ✓						PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO/CUMPRIMENTO.
EMBASAMENTO LEGAL Artigo 163 inciso IV e Artigo 175 da Lei 2.105/98. ✓						
ATENÇÃO: INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NO VERSO						
ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUTUANTE José João da Silva ✓ José João da Silva Fiscal de Atividades Urbanas-03 Matrícula 22.222.2				ASSINATURA DO AUTUADO Antônio da Silva ✓		
<input type="checkbox"/> O AUTUADO RECUSOU A ASSINAR		<input type="checkbox"/> O AUTUADO NÃO SABE ASSINAR		<input type="checkbox"/> ENTREGUE VIA POSTAL		
TESTEMUNHAMOS A LAVRATURA E ENTREGA DA 2ª VIA DO PRESENTE DOCUMENTO AO AUTUADO						
Assinatura: _____			Assinatura: _____			
RG ou CPF: _____			RG ou CPF: _____			

MODELO nº 45

<input type="checkbox"/> AUTO DE NOTIFICAÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/> AUTO DE INTERDIÇÃO	A000000-OEU	1ª VIA PROCESSO	
<input type="checkbox"/> AUTO DE INFRAÇÃO	<input type="checkbox"/> AUTO DE APREENSÃO			REGIÃO ADMINISTRATIVA
<input type="checkbox"/> AUTO DE EMBARGO	<input type="checkbox"/> INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA			RA - XXXX ✓

DATA/MES/ANO: 30/03/2005. ✓

HORA: 16:30 ✓

LOCAL DA INFRAÇÃO: Rua 15, quadra "D" casa número 110 ✓

NOME OU RAZÃO SOCIAL: Antônio da Silva ✓

IDENTIFICAÇÃO DO AUTUADO

CPF/CNPJ: 123.456.789-00

CF/D/IRG

DOMICÍLIO FISCAL/ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA: SQS 317 bloco "A" apto 703

CIDADE: Brasília

UF: DF

CEP

TELEFONE(S)

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

LICENÇA

PROCESSO

INFRAÇÃO(ÕES) COMETIDA(S)

- Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local. ✓
- Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados.
- Obra não se enquadra na legislação vigente.
- Descumprimento de Notificação nº \_\_\_\_\_
- Descumprimento de Embargo nº. A000000-OEU. ✓
- Descumprimento de Interdição nº. \_\_\_\_\_
- Obra em área pública.
- Outras / Detalhes: ✓

DADOS DA OBRA ✓

ÁREA: maior área: licenciada ou constatada ✓	Nº DE PAVIMENTOS constatados ✓
TIPO DE OBRA: ✓	
<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL <input type="checkbox"/> COMERCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> OBRA INICIAL <input type="checkbox"/> MODIFICAÇÃO. <input type="checkbox"/> DEMOLIÇÃO.
ETAPAS CONCLUÍDAS: ✓	
<input type="checkbox"/> MOVIMENTO DE TERRAS. <input type="checkbox"/> FUNDAÇÕES. <input type="checkbox"/> ALVENARIAS. <input checked="" type="checkbox"/> CONCRETAGEM DAS LAGES.	<input type="checkbox"/> INSTALAÇÕES. <input type="checkbox"/> REVESTIMENTOS. <input type="checkbox"/> COBERTURA. <input checked="" type="checkbox"/> ACABAMENTO.

Obra interditada por descumprimento de embargo emitido em 03/09/2006, sob pena de multa e de demais sanções previstas na legislação vigente. ✓

R\$ VALOR POR EXTENSO: PELA INFRAÇÃO ACIMA ESPECIFICADA, FICA O AUTUADO SUJEITO A MULTA DE:

LEGISLAÇÃO INFRINGIDA: Artigo 51 e 174 da Lei 2.105/98. ✓

EMBASAMENTO LEGAL: Artigo 163 inciso IV e Artigo 175 da Lei 2.105/98. ✓

PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO/CUMPRIMENTO:

ATENÇÃO: INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NO VERSO

ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUTUANTE: <i>José João da Silva</i> ✓ José João da Silva Fiscal de Atividades Urbanas-0EJ Matrícula 22.222-2	ASSINATURA DO AUTUADO: <i>Antônio da Silva</i> ✓
--	---

O AUTUADO RECUSOU A ASSINAR

O AUTUADO NÃO SABE ASSINAR

ENTREGUE VIA POSTAL

Assinatura: \_\_\_\_\_

RG ou CPF: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

RG ou CPF: \_\_\_\_\_



**ANEXO B – MEMORIAL DESCRIPTIVO MDE – N° 025/11 (38 PÁGINAS DE ANEXO)**

**ANEXO B – MEMORIAL DESCRIPTIVO MDE – N° 025/11 (47 PÁGINAS DE ANEXO)**

PROCESSO nº 390.000.583/2007

DECISÕES/ATOS: Lei Complementar Distrital nº 715/2006; Decreto Distrital nº 27.097/2006

DECRETOS: Decreto nº 28.080, de 29 de junho de 2007; Decreto 29.010, de 02 de maio de 2008; Decreto nº 33.350, de 19 de novembro de 2011; Decreto nº 33.781 de 11 de julho de 2012

PUBLICAÇÃO:

REGISTRO NO CARTÓRIO

**PARTE A**

**I. APRESENTAÇÃO**

**I.1. Legislação Relativa ao Projeto**

**I.2. Objetivos do Projeto**

**I.2.1. Síntese da Justificativa e Condicionantes do Projeto**

**I.3. Composição do Projeto**

**I.4. Projetos Alterados**

**II. CROQUI DE SITUAÇÃO**

**III. QUADRO DE CAMINHAMENTO DO PERÍMETRO**

**III. 1. Quadro de Caminhamento da Área de Regularização de Interesse Social (ARIS) Estrutural**

**III. 2. Quadro de Caminhamento da Vila Estrutural**

**III. 3. Quadro de Caminhamento do Parque Urbano**

**III. 4. Quadro de Caminhamento da Área de Relevante Interesse Ecológico da Vila Estrutural**

**III. 5. Quadro de Caminhamento da Área de Relevante Interesse Ecológico córrego Cabeceira do Vaio**

**III. 6. Quadro de Caminhamento da Área do Aterro Controlado**

PARTE A -- MOE 025/11 -- Fl. 1/63

## I. APRESENTAÇÃO

Este projeto objetiva a regularização urbanística, fundiária e ambiental da Vila Estrutural, assentamento caracterizado como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS). A Vila compreende uma área de 186,65 hectares, situada na Região Administrativa do Setor Complementar de Indústria e Abastecimento (SCIA) – RA XXV. O Projeto prevê uma população de 33.811 habitantes, o que resulta em uma densidade populacional bruta de 182 hab/ha.

### I.1. Legislação Aplicável ao Projeto

#### Dispositivos Ambientais

**Decreto Federal nº 241/1961** – Cria o Parque Nacional de Brasília.

**Código Florestal, Lei Federal nº 4.771/1965** – (e suas alterações posteriores) considera Área de Preservação Permanente as florestas e demais formas de vegetação situadas ao longo dos rios, nas nascentes, nas encostas com declividades superiores a 45°, nas bordas de chapadas a partir da linha de ruptura do relevo etc. Para o caso de Áreas Urbanas (lei nº 7.803/89) será observado o disposto nos respectivos Planos Diretores e Leis de Uso do Solo, respeitados os princípios e limites da lei.

**Lei Federal nº 6.938/1981** – Dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação, e dá outras providências.

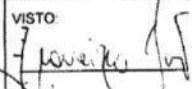

**Lei Federal de Crimes Ambientais, nº 9.605/1998** – Dispõe sobre as sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente.

**Lei Federal nº 9.985/2000** – Institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza – SNUC. Segundo a lei, os Parques Nacionais, que integram o grupo de Unidades de Proteção Integral, têm como objetivo básico a preservação de ecossistemas naturais de grande relevância ecológica e beleza cênica, a realização de pesquisas científicas e o desenvolvimento de atividades de educação e interpretação ambiental, de recreação em contato com a natureza e de turismo ecológico. Devem possuir uma zona de amortecimento e, quando conveniente, corredores ecológicos, que terão normas específicas, definidas pelo órgão responsável pela administração da unidade, regulamentando a ocupação e o uso dos recursos.

**Decreto Federal s/nº, de 10 de janeiro de 2002** – cria a Área de Proteção Ambiental – APA do Planalto Central, localizada no Distrito Federal e no Estado de Goiás, com a finalidade de proteger os mananciais, regular o uso dos recursos hídricos e o parcelamento do solo, garantindo o uso racional dos recursos naturais e protegendo o patrimônio ambiental e cultural da região.

**Resolução CONAMA nº 001/1986** – estabelece as definições, as responsabilidades, os critérios básicos e as diretrizes gerais para uso e implementação da Avaliação de Impacto Ambiental como um dos instrumentos da Política Nacional do Meio Ambiente. O art. 2º diz que dependerá de elaboração de estudo de impacto ambiental – EIA e respectivo relatório de impacto ambiental – RIMA, a serem submetidos à aprovação do órgão estadual competente, e do IBAMA em caráter supletivo, o licenciamento de atividades modificadoras do meio ambiente, tais como projetos urbanísticos, com área superior a 100ha ou em áreas consideradas de relevante interesse ambiental.

**Resolução CONAMA nº 237/1997** – revisa os procedimentos e critérios utilizados no licenciamento ambiental, determinando, que entre outros procedimentos, deve ser realizada a Avaliação de Impacto Ambiental para atividades ou empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental, como o parcelamento do solo.

Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal		Revisão do projeto ART: Dominique Cortes de Lima – CREA 9.606/D-DF	
<b>MEMORIAL DESCRITIVO</b>			
<b>MDE 025/11</b>		<b>Setor Complementar de Indústria e Abastecimento (SCIA) – RA XXV</b> <b>VILA ESTRUTURAL</b>	
FOLHA: 01/49	PROJETO: ver MDE B	REVISÃO: ver MDE B	VISTO: 
DATA: /11	ver MDE CODHAB	Ver MDE CODHAB	

PARTE A – MDE 025/11 – F1 263

**Resolução CONAMA n° 10/1988** – regulamenta as Áreas de Proteção Ambiental – APA e estabelece, no Art. 8°, que “nenhum projeto de urbanização poderá ser implantado numa APA, sem a prévia autorização de sua entidade administradora”.

**Lei Distrital n° 041/1989** – Dispõe sobre a Política Ambiental do Distrito Federal e dá outras providências, determinando a necessidade de licenciamento ambiental para os parcelamentos urbanos no DF, e o Decreto n° 12.960/90, que a regulamenta, assim como o Decreto n° 15.869/94, que altera o parágrafo único do art. 56 e o art. 57 do Decreto n° 12.960/90.

**Decreto Distrital n° 14.783/1993** – dispõe sobre o tombamento de espécies arbóreo-arbustivas e dá outras providências.

**Decreto Distrital n° 23.585/2003** – altera dispositivos do Decreto n° 14.783/93.

#### **Dispositivos Urbanísticos**

**Lei Federal n° 6.766/1979** (alterada e complementada pela **Lei Federal n° 9.785**, de 29 de janeiro de 1999) – rege o parcelamento do solo urbano.

**Lei Federal n° 10.257/2001** – O Estatuto da Cidade estabelece as diretrizes gerais da política urbana que tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana mediante, entre outras, as seguintes diretrizes gerais:

- I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte coletivo e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;
- XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, considerada a situação socioeconômica da população e as normas ambientais.

**Lei Federal n° 11.977/2009** - Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas.

**Lei Orgânica do DF** – Trata, no Título VII, da política urbana e rural, estabelecendo, em seu Art. 314, o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade de forma a garantir o bem estar de seus habitantes, a melhoria da qualidade de vida, a ocupação ordenada do território, o uso dos bens e distribuição adequada de serviços e equipamentos públicos para a população.

**Lei Distrital n° 992, de 28 de dezembro de 1995** – Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Distrito Federal e dá outras providências.

**Lei Complementar Distrital n° 530/2002** – declara Zona Habitacional de Interesse Social e Público – ZHISP, o parcelamento de solo urbano denominado Vila Estrutural, localizado na Região Administrativa do Guará – RA X. Cria uma faixa de tamponamento de 300 m (trezentos metros) entre a poligonal da Vila Estrutural e os limites do Parque Nacional de Brasília, que deve ser protegida por cerca.

**Lei Complementar Distrital n° 715/2006** – cria a Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, denominada Vila Estrutural e revoga a Lei Complementar n° 530/2002.

**Lei Complementar Distrital n° 803, de 25 de abril de 2009** – aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT e dá outras providências.

**Decreto Distrital n° 27.097/2006** – regulamenta a Lei Complementar n° 715/2006.

**Decreto Distrital n° 19.045 de 20 de fevereiro de 1998** – dispõe sobre a forma de apresentação e sobre o conteúdo dos documentos componentes dos projetos de urbanismo.

**Decreto Distrital n° 27.365/2006** – altera o Sistema Rodoviário do Distrito Federal – SRDF e fixa as faixas de domínios das rodovias do Sistema Rodoviário do Distrito Federal;

**Lei Distrital n° 2.105/1998** – dispõe sobre o Código de Edificações do Distrito Federal, e o Decreto Distrital n° 19.915/98 que a regulamenta;

**Lei Distrital nº 258/1992** – determina a inclusão em edifícios e logradouros de uso público de medidas para assegurar o acesso, naquelas áreas, de pessoas portadoras de deficiência física e dá outras providências;

**Decreto nº 28.080, de 29 de junho de 2007** – aprova o Projeto Urbanístico de Parcelamento da Zona Especial de Interesse Social, na Região Administrativa do Setor Complementar de Indústria e Abastecimento (SCIA) – RA XXV.

**Decreto nº 28.081, de 29 de junho de 2007** – dispõe sobre a criação da Área de Relevante Interesse Ecológico do córrego Cabeceira do Valo e da Área de Relevante Interesse Ecológico da Vila Estrutural, situadas na Região Administrativa do Setor Complementar de Indústria e Abastecimento (SCIA) – RA XXV.

**Decreto nº 29.010, de 02 de maio de 2008** – aprova o Projeto Urbanístico de Parcelamento da Zona Especial de Interesse Social, na Região Administrativa do Setor Complementar de Indústria e Abastecimento (SCIA) – RA XXV.

### **I.2. Objetivos do Projeto**

- Regularizar as ocupações existentes da Vila Estrutural segundo padrões físico-espaciais específicos assegurando a posse das moradias aos seus ocupantes;
- Estruturar e organizar os espaços da Vila Estrutural de modo a garantir as condições mínimas adequadas de circulação, acessibilidade e salubridade;
- Garantir o acesso da comunidade da Vila Estrutural aos serviços urbanos provendo os equipamentos públicos necessários para atendimento das demandas dos seus grupos etários, segundo uma distribuição espacial racional e equilibrada;
- Promover a integração da Vila Estrutural à estrutura urbana existente estabelecendo as interligações necessárias das suas áreas com as áreas adjacentes preservando, no que couber, a estrutura urbana existente;
- Garantir a fixação das ocupações nos locais em que se encontram, com um mínimo de relocações;
- Remanejar os ocupantes de áreas insalubres que ofereçam riscos para os seus moradores;
- Prover áreas para o estabelecimento de atividades comerciais no intuito de melhorar o acesso a bens de consumo, serviços e a criação de oportunidades de trabalho; e,
- Reduzir os impactos ambientais provenientes da ocupação de áreas impróprias, ambientalmente sensíveis.

### **I.2.1. Síntese da Justificativa e Condicionantes do Projeto**

O Projeto de Regularização Fundiária para a Vila Estrutural justifica-se pela necessidade de promover adequações no assentamento que possibilitem a regularização urbana, fundiária (dominial) e ambiental, a melhoria e a ampliação do acesso da população aos serviços urbanos e, ao mesmo tempo, a integração da Vila ao restante da cidade e a preservação do Parque Nacional.

Atuam como condicionantes do projeto: o Parque Nacional de Brasília; o aterro de lixo controlado do Jôquei; o aterro controlado de lixo remanescente; o limite para drenagem pluvial dado pela cota 1.110 m (mil e cento e dez metros); o poliduto da Petrobrás; a classificação como ZEIS, e a configuração espacial da Vila com suas condições de ocupação.

### **I.3. Composição do Projeto**

O Projeto de Urbanismo é composto pelas seguintes plantas:

**URB – 025/11**

**Planta Geral – escala 1/5.000:**

- Folha 01/32 e 02/32 – SICAD 118-II, 118-IV, 119-I e 119-III

**Plantas Parciais – escala 1/1.000:**

- Folha 3/32 – 118-II-3-A;
- Folha 4/32 – 118-II-3-B;
- Folha 5/32 – 118-II-3-C;
- Folha 6/32 – 118-II-3-D;
- Folha 7/32 – 119-I-1-C;

- Folha 8/32 – 118-II-6-A;
- Folha 9/32 – 118-II-6-B;
- Folha 10/32 – 119-I-4-A;
- Folha 11/32 – 119-I-4-B;
- Folha 12/32 – 118-II-6-C;
- Folha 13/32 – 118-II-6-D;
- Folha 14/32 – 119-I-4-C;
- Folha 15/32 – 119-I-4-D;
- Folha 16/32 – 119-I-5-C;
- Folha 17/32 – 118-IV-3-A;
- Folha 18/32 – 118-IV-3-B;
- Folha 19/32 – 119-III-1-A;
- Folha 20/32 – 119-III-1-B;
- Folha 21/32 – 119-III-2-A;
- Folha 22/32 – 118-IV-3-C;
- Folha 23/32 – 118-IV-3-D;
- Folha 24/32 – 119-III-1-C;
- Folha 25/32 – 119-III-1-D;
- Folha 26/32 – 119-III-2-C;
- Folha 27/32 – 119-III-2-D;
- Folha 28/32 – 118-IV-6-B;
- Folha 29/32 – 119-III-4-A;
- Folha 30/32 – 119-III-4-B;
- Folha 31/32 – 119-III-5-A;
- Folha 32/32 – 119-III-4-D

Também compõem o Projeto de Regularização Fundiária:

Memorial Descritivo – MDE – 025/11:

- Parte A, com 31 (trinta e uma) folhas;
- Anexo I (Quadro Demonstrativo das Unidades Imobiliárias), com 566 folhas;
- Parte B, com 31 (trinta e uma) folhas

Normas de Edificações, Uso e Gabaritos – NGB

- NGB 025/11, com 4 (quatro) folhas; (unifamiliar/uso misto)
- NGB 026/11, com 3 (três) folhas; (unifamiliar/uso misto)
- NGB 027/11, com 4 (quatro) folhas; (Setor Central)
- NGB 028/11, com 2 (duas) folha; (EPU)
- NGB 029/11, com 5 (cinco) folhas; (EPC)
- NGB 030/11, com 3 (três) folhas; (Institucional)
- NGB 031/11, com 4 (três) folhas. (Setor de Comércio e Serviços da Vila Estrutural – SCSV)

#### I.4. Projetos Complementados e/ou Alterados

Este Projeto modifica e complementa as seguintes Plantas registradas em cartório:

- URB 116/94 SCIA – Folhas 119-III-4-B e 119-III-5-A:
  - Suprime os lotes de 1 a 14 da URB 116/94 SCIA e cria na URB 25/2011 as Quadras 01 e 02 do Setor Especial da Vila Estrutural.
  - Suprime os lotes 15 e 16 da URB 116/94 SCIA e cria na URB 25/2011 a AE 02 da Quadra 02 do Setor Especial da Vila Estrutural - Folhas SICAD 119-III-4-B e 119-III-5-A. A AE 02 foi definida e dimensionada de forma a não interferir com a faixa de domínio do poliduto da Petrobrás.
- URB 92/00 SCIA – Folhas SICAD 119-III-2-C e 119-III-5-A.

As plantas mencionadas são complementadas com o parcelamento da Vila Estrutural. A poligonal da Vila Estrutural avança sobre a poligonal do SCIA no seu limite oeste, em virtude da compatibilização do sistema viário composto pela rua 10 do SCIA com a proposta de regularização das moradias da Vila Estrutural. Esta via, anteriormente projetada com canteiro central e duas faixas de rolamento de 3,5 m cada uma ao longo do SCIA, totalizando 7,0 m, passa a ser composta por 4 faixas de rolamento de 3,5 m cada, sendo duas em cada sentido totalizando 7,0 m, sem canteiro central, totalizando 14,0m. A poligonal da Vila Estrutural é definida, então, no eixo desta via resultando em um avanço de 6,0m sobre a poligonal do SCIA URB 92/00 em área correspondente ao canteiro central anteriormente previsto.





PROCESSO Nº 390.000.583/2007

DECISÕES/ATOS: Lei Complementar Distrital nº 715/2006 / Decreto Distrital nº 27.097/2006

DECRETOS: Decreto nº 28.080, de 29 de junho de 2007; Decreto nº 29.010, de 02 de maio de 2008; Decreto nº 33.350, de 19 de novembro de 2011; Decreto nº 33.781 de 11 de julho de 2012

PUBLICAÇÃO:

REGISTRO NO CARTÓRIO

**PARTE B**

**I. CROQUI DE LOCAÇÃO**

**II. JUSTIFICATIVA E CONDICIONANTES DE PROJETO**

**II.1. Justificativa**

**II.2. Análise do Sítio**

**II.2.1. Localização e Acessos**

**II.2.2. Aspectos Geológicos/Geotécnicos, Geomorfologia e Solos**

**II.2.3. Declividade (Topografia)**

**II.2.4. Recursos Hídricos**

**II.2.5. Vegetação**

**II.3. Situação Fundiária**

**II.4. Interferência com Redes de Atendimento e Demandas**

**II.4.1. Sistema de Abastecimento de Água**

**II.4.2. Sistema de Esgotamento Sanitário**

**II.4.3. Sistema de Drenagem de Esgotos Pluviais**

**II.4.4. Resíduos Sólidos**

**II.4.5. Fornecimento de Energia Elétrica**

**II.5. Exigências ou Condicionantes Relativos às Questões Ambientais e Legislação Pertinente**

**III. PROPOSIÇÕES DO PROJETO DE URBANISMO**

**III.1. Concepção Urbanística Geral**

**III.1.1. Diretrizes para a Concepção Urbanística**

**III.1.2. Critérios para dimensionamento dos lotes**

**III.1.3. A Estrutura Urbana Proposta**

**III.1.4. Tratamento dos Espaços Públicos**

**III.1.5. Proposta de Endereçamento**

**III.1.6. Croqui do Parcelamento – Endereçamento**

**III.1.7. Dimensionamento dos Equipamentos Públicos Comunitários**

**III.2. Sistema Viário e Acessibilidade**

**III.2.1. Pavimentação**

**III.2.2. Croqui do Sistema Viário**

**III.3. Tipologias Urbanas – Parâmetros Básicos de Controle da Ocupação Urbana**

**III.3.1. Croqui do Parcelamento – Uso do Solo**

**III.3.2. Croqui da Ocupação dos Lotes de Uso Misto – Área Central**

**IV. QUADRO SÍNTESE DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS E DAS ÁREAS PÚBLICAS**

**V. QUADRO DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS**

**VI. QUADRO DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS URBANOS**

**VII. EQUIPE TÉCNICA**

**VIII. ALTERAÇÕES DE PROJETO**

Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal

(revisão do projeto) A.R.T. Dominique Cortes de Lima - CREA - 9.806/D-DF

**MEMORIAL DESCRITIVO**

**MDE - 025/11**

**Setor Complementar de Indústria e Abastecimento (SCIA) - RA XXV VILA ESTRUTURAL**

FOLHA: 18/49

PROJETO: ver MDE

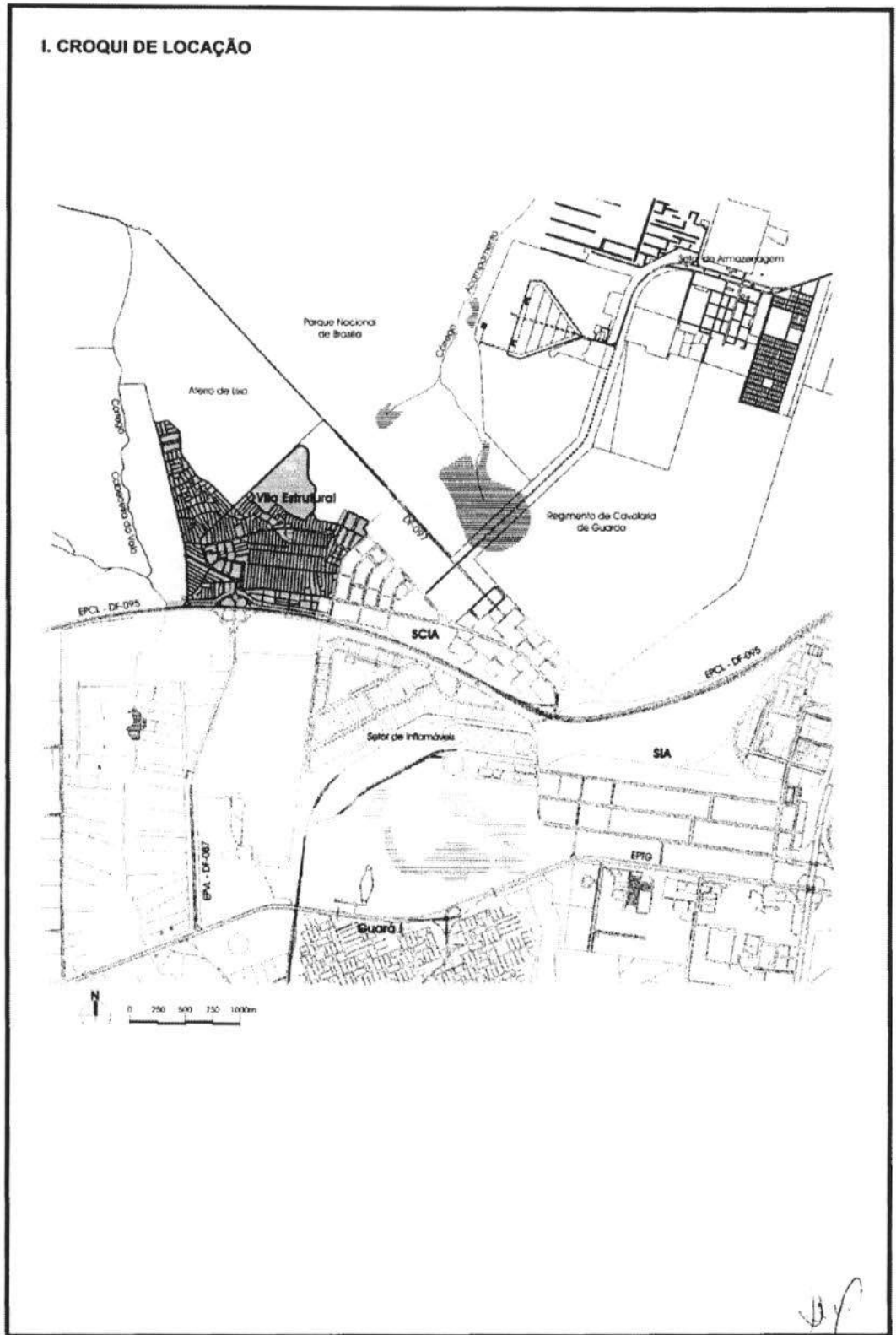
REVISÃO: ver MDE

VISTO: 

APROVADO: 

PARTE B - MDE 025/11 - P.32/63

# I. CROQUI DE LOCAÇÃO



*Handwritten signature and scribbles in the bottom left corner.*

*Handwritten initials in the bottom right corner.*

PARTE B - MDE 025/11 - F133/63

## II. JUSTIFICATIVA E CONDICIONANTES DE PROJETO

### II. 1. Justificativa

Este Projeto de Regularização Fundiária justifica-se pela necessidade de integrar a Vila Estrutural ao processo de planejamento global do território do DF, fornecendo as condições mínimas necessárias à sua regularização urbanística, fundiária (dominial) e ambiental, promovendo melhorias na qualidade de vida de sua população e ampliando o acesso da comunidade envolvida aos serviços de infraestrutura e equipamentos comunitários e urbanos públicos. O projeto foi concebido para proporcionar à população ocupante meios para obter emprego e renda, possibilitando arcar com o custo de sua permanência no local da posse.

Para isso, a Vila Estrutural foi declarada Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), pela Lei Complementar nº 715/2006, regulamentada pelo Decreto nº 27.097/2007, que estabeleceu, para as unidades passíveis de regularização, parâmetros urbanísticos especiais – conforme admitido pelo Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001, assim como, foram definidos e quantificados os equipamentos e serviços públicos necessários ao atendimento da sua população.

### II. 2. Análise do Sítio

#### II. 2.1. Localização e Acessos

A Vila Estrutural situa-se a cerca de 7 km do Plano Piloto de Brasília, na Região Administrativa do Setor Complementar de Indústria e Abastecimento (SCIA) – RA XXV. Tem como limites a EPCL (Estrada Parque Ceilândia ou Estrutural ou DF-095) e os setores de Transportes Rodoviários de Cargas e de Inflamáveis, ao sul; o Setor Complementar de Indústria e Abastecimento (SCIA), a leste; o Parque Nacional de Brasília, ao norte; e o córrego Cabeceira do Valo, a oeste. O principal acesso à Vila é feito por meio da EPCL.

#### II. 2.2. Aspectos Geológicos/Geotécnicos, Geomorfologia e Solos

##### ▪ Estratigrafia e Litologia

A Vila Estrutural situa-se no domínio do Grupo Paranoá, representado na região do Distrito Federal por seqüência de metassedimentos detríticos sobrepostos por uma fácies carbonatada, dobrados e metamorizados no Proterozóico Médio a Superior, no ciclo tectônico Brasileiro.

Na área do projeto ocorrem os metassedimentos detríticos da porção inferior dessa unidade, capeados em grande parte da área por depósitos cenozóicos inconsolidados da Cobertura Detrítico-laterítica, que localmente se confundem com os solos residuais das litologias inferiores, e por aluviões recentes.

O Grupo Paranoá está caracterizado na área da Vila pelas fácies da sua seqüência detrítica – Fácies Metassiltito e Ardósia.

A Cobertura Detrito-laterítica é a unidade estratigráfica que aflora em maior extensão na área, capeando a unidade proterozóica, sendo constituída por latossolos vermelho-escuros e vermelho-amarelos com nível de fragmentos lateríticos, de natureza predominantemente coluvionar e localmente residual.

As aluviões recentes, que representam os últimos testemunhos de processos deposicionais na região, restringem-se às margens e calha do córrego Guará, Acampamento, Vicente Pires e Riacho Fundo.

##### ▪ Aspectos Geotécnicos

Os solos de cobertura – os latossolos, caracterizados por argila silto-arenosa, porosa, vermelha ou vermelho-amarelada, apresentam espessura bastante variável ao longo da área, associada à irregularidade da superfície de deposição (colúvios) ou maior espessura de solos residuais, sem contar as modificações topográficas produzidas por movimentações de terra realizadas em boa parte da Vila.

Inferese que esses solos argilosos porosos atinjam espessura máxima de alguns metros, sendo a sua principal característica geotécnica o elevado índice de vazios, resultante da agregação de

partículas de argila promovida pelos óxidos hidratados de ferro e alumínio, neles presentes e que lhes conferem o comportamento mecânico de colapso.

O recalque por colapso se dá pela destruição desses agregados quando o solo é submetido a um carregamento adicional externo ou ao acréscimo do teor de umidade, fenômeno que normalmente ocorre associado à saturação do solo pela elevação do lençol freático ou por vazamentos de redes de esgoto ou de abastecimento de água.

Quanto à permeabilidade, graças à sua estrutura, apresentam elevada permeabilidade e, conseqüentemente, lençol freático mais profundo, em geral, próximo ao contato com o solo saprolítico subjacente. Essas características conferem a esses solos baixa suscetibilidade à erosão em seu estado natural, embora sejam vulneráveis ao fluxo concentrado das águas do escoamento superficial em decorrência do enfraquecimento da sua estrutura com a saturação.

A resistência dos solos da cobertura é melhorada com o aumento da concentração de lateritas e de fragmentos de quartzo, como observado nas feições localizadas nos extremos leste e sul do perímetro da Vila. Essas ocorrências constituem, também, eventual fonte de material granular para utilização na pavimentação das vias de circulação concebidas no projeto.

Os aspectos geotécnicos de maior relevância para a implantação de infraestrutura na Vila Estrutural referem-se às características dos solos existentes quanto à capacidade de suporte para a edificação e à suscetibilidade à erosão, quais sejam, a coesão, a granulometria, a permeabilidade, os fatores topográficos declividade e extensão da rampa, além da profundidade do lençol freático.

Os solos que ocorrem no trecho dos estudos são, basicamente, latossolos espessos de granulometria argilo-arenosa de natureza coluvionar e residual. Geotecnicamente pertencem, principalmente, aos grupos LA/LG' da classificação MCT de solos tropicais, apresentando elevada porosidade e permeabilidade superior a 10-4 cm/s, parâmetro que lhes confere excelente drenagem.

Recomendam-se cuidados no sentido de se evitar problemas de recalques nas áreas a serem edificadas. O principal deles é o cuidado com o emprego de um sistema de fundação corrida (alicerce ou sapata corrida), cujo objetivo é minimizar os efeitos dos recalques diferenciais, que podem ser acentuados em solos colapsíveis.

O fenômeno de colapsividade é caracterizado pela redução apreciável de volume que um solo apresenta quando submetido ao acréscimo do teor de umidade com ou sem carregamento adicional, por meio da destruição da sua estrutura, tendo como consequência o abatimento do terreno.

Sendo um fenômeno decorrente, principalmente, da saturação do solo mais superficial, onde a suscetibilidade ao colapso é mais desenvolvida pela aplicação de cargas baixas, os recalques por colapso estão quase sempre associados à saturação do solo por águas de infiltração, vazamentos oriundos de rede de esgoto ou de abastecimento de água. No caso de vazamentos em redes de esgoto, o problema se agrava quando os efluentes lançados são reagentes ao solo, como a soda cáustica, que dissolvida na água auxilia a quebra da estrutura agregada do solo, através da dispersão das argilas. Uma evidente indicação da ocorrência de recalques nesses solos é o aparecimento de trincas nas paredes das edificações.

Outra medida para evitar recalques é a compactação do solo até uma profundidade da ordem de 1 m (hum metro) na área das fundações de obras de pequeno porte, com o objetivo de eliminar a possibilidade de colapsividade, reduzir a permeabilidade e aumentar a capacidade de suporte nas porções mais superficiais, acompanhada do prévio umedecimento do solo. Na implantação de redes de esgoto e de abastecimento d'água devem ser utilizados materiais e sistemas menos suscetíveis a vazamentos.

Em relação à erodibilidade, esses solos porosos, embora permeáveis, são bastante suscetíveis à instalação de sulcos e ravinas pela fácil desagregação quando sujeitos ao escoamento concentrado de água, principalmente, nos locais em rampa mais inclinada e longa. Na área do parcelamento urbano, o potencial erosivo dos solos é atenuado pela suavidade topográfica (declividades variáveis entre 0 e 10%), embora as rampas bastante longas possam possibilitar a instalação de sulcos de erosão. Essas evidências de propensão do solo à erosão requerem cuidados com a drenagem das águas pluviais, que deverá ser priorizada.

#### • Geomorfologia

Processos morfogenéticos, resultantes da interação entre o regime climático e fatores litológicos, edáficos e bióticos, atuaram sobre o arcabouço geológico da região desde o início do Cenozóico, produzindo três níveis ou superfícies de aplainamento, configurados pelas paisagens geomorfológicas presentes.

O nível mais antigo, atribuído ao Terciário Inferior, remanesce nas extensas superfícies das Chapadas, cujas bordas oferecem maior resistência à erosão graças às crostas lateríticas presentes na base dos seus sedimentos detríticos.

O segundo nível, elaborado no Terciário Superior, sucedeu a movimentos epirogenéticos regionais e fez recuar as escarpas das atuais Chapadas, modelando na borda destas extensas depressões, posteriormente retrabalhadas por processos de pediplanação no início do Pleistoceno.

E o último, correlacionado às variações climáticas do Pleistoceno e à retomada da erosão no Holoceno, caracteriza-se pela dissecação do pediplano anterior com aprofundamento e alargamento dos vales e forte ravinamento nas vertentes mais inclinadas.

#### • Unidades Geomorfológicas

A Vila Estrutural está situada entre as elevações de 1.100 m e 1.260 m, na porção oeste da Chapada da Contagem, que circunda a região de Brasília, na área de Dissecação Intermediária da Depressão do Paranoá, compartimentação esta definida por Novaes Pinto (1987).

O compartimento geomorfológico da Depressão do Paranoá é o mais estável da área sob o ponto de vista morfodinâmico, caracterizado por erosão laminar fraca. Seu equilíbrio dinâmico está associado aos latossolos permeáveis da cobertura, à topografia suave e às crostas lateríticas presentes, principalmente, nos rebordos erosionais da unidade, onde sustentam as escarpas.

O setor desta unidade mais frágil, do ponto de vista ambiental, é a sua borda, cujo equilíbrio estável pode ser rompido ao se modificarem as condições naturais de escoamento das águas pluviais, por meio de desmatamento, impermeabilização do solo e concentração do escoamento superficial. Tais modificações poderão deflagrar processos erosivos por sulcos, ravinas e/ou voçorocas, principalmente nas cabeceiras de drenagem dos córregos Cabeceira do Vale, Acampamento e Cana do Reino, em especial neste último, instalado em cambissolos.

#### • Solos

Os principais solos identificados na área são os seguintes:

**Latossolo** – a mais representativa classe de solo da região dos cerrados, ocupando 45,7% de sua área. São solos com alta permeabilidade de água. As formas de relevo predominantes nos latossolos do Cerrado são residuais de superfícies de aplainamento, conhecidas regionalmente como chapadas, que apresentam topografia plana a suave-ondulada.

**Latossolo Vermelho** – são solos resultantes de intensos processos de intemperismo, apresentam pequena diferenciação entre os horizontes. São bastante porosos e muito bem drenados. A capacidade de retenção de água varia de ligeira a moderada, dependendo dos conteúdos de areia. Os solos com menores teores de argila tendem a reter menos água e a serem menos resistentes aos processos de erosão do que aqueles mais argilosos. Ocorrem em relevo plano e suave ondulado e são solos profundos.

**Latossolo Vermelho - Amarelo** – são solos resultantes de intensos processos de intemperismo, apresentam pequena diferenciação entre os horizontes. São bastante porosos e muito bem drenados, mesmo quando a textura é argila, cujo teor pode variar consideravelmente, podendo ultrapassar os 60%.

**Cambissolos** – são solos que apresentam um horizonte subsuperficial submetido a pouca alteração física e química. Geralmente apresentam minerais primários facilmente intemperizáveis, teores mais elevados de silte, indicando baixo grau de intemperização. Podem ser desde rasos a profundos, com profundidade atingindo entre 0,2m a 1m. São de textura variada, desde muito argilosa até franco-arenosa, com cascalho ou sem cascalho. Possuem capacidade de água disponível variando em média de 30 mm a 120 mm, conforme sua profundidade, sendo menor nos solos rasos.

Potencialmente, estes solos deveriam ser destinados à preservação permanente, pois se encontram em relevos mais íngremes ou são mais rasos. O reflorestamento com espécies nativas deve ser incentivado, em áreas que sofreram desmatamento, uma vez que possibilita a cobertura do solo.

**Solos Hidromórficos (Gleissolo Melânico e Gleissolo Háptico)** – são solos pouco desenvolvidos, formados a partir de sedimentos aluviais, com presença de lençol freático próximo à superfície na maior parte do ano, caracterizando um ambiente de acúmulo de matéria orgânica e de oxirredução. Apresentam drenagem do tipo mal drenado ou muito mal drenado. Estão localizados em áreas de várzeas normalmente com vegetação de Vereda, campos Higrófilos ou Hidrófilos, em relevo plano que permite o acúmulo de água durante todo o ano ou na maior parte dele. Podem ocorrer em cabeceiras de rios ou córregos e também ao longo deles, estando sujeitos a inundações.

Por serem sistemas conservadores de água, próximos às nascentes e cursos d'água é muito importante preservá-los, para não comprometer o reservatório hídrico da região. Portanto, não se recomenda a drenagem desses solos, pois tendem a encrostar, a endurecer e a perder matéria orgânica.

### II.2.3. Declividade (Topografia)

A Vila Estrutural apresenta-se plana e com leve caimento para sudeste. De maneira geral, a área tem declividade da ordem de 0 a 10%. Nas proximidades do córrego Cabeceira do Valo as declividades se acentuam, situando-se acima de 10%. No interior da área do Lixão da Estrutural (também referido como aterro de lixo do Jóquei), taludes artificiais apresentam paredes verticais em solo.

### II.2.4. Recursos Hídricos

#### ▪ Recursos Hídricos Superficiais

A Vila Estrutural está inserida na bacia do lago Paranoá, mais especificamente na sub-bacia do córrego Riacho Fundo. A bacia do lago Paranoá ocupa uma área de 1.034,07 km<sup>2</sup>, correspondendo a sua bacia de drenagem, recobrimdo cerca de 18% do território do Distrito Federal.

A Vila Estrutural e o Aterro de Lixo da Estrutural ocupam uma região elevada, relativamente plana, que encerra o divisor de águas entre as porções norte e sul da bacia do lago Paranoá.

O lago Paranoá é formado a noroeste pelo ribeirão Bananal e seu afluente, o córrego Acampamento e, em sua porção sul, apresenta dois braços formadores: o primeiro, mais a leste, recebe as contribuições do córrego Cabeça de Veado e do ribeirão do Gama e seus tributários. O outro braço, de interesse mais direto para a área do projeto, situa-se a oeste do primeiro, sendo formado pelo Riacho Fundo. Com cerca de 15 km de extensão, o Riacho Fundo tem seus principais tributários pela margem esquerda, correndo de noroeste para sudeste. O maior deles é o córrego Vicente Pires, cuja confluência se situa cerca de 4 km a montante do lago Paranoá.

Mais adiante, a cerca de 1 km a montante do lago, situa-se a confluência com o córrego Guará. Pouco depois o Riacho Fundo passa por sob as pontes da Estrada Parque do Aeroporto (EPAR) DF-047, após o que se alarga, constituindo o referido braço formador do lago Paranoá.

O córrego Guará, que tem sua bacia hidrográfica inteiramente contida dentro de área urbana, possui atualmente um aspecto visual pouco agradável. Apresenta do ponto de vista da preservação da qualidade de suas águas, condições desfavoráveis, dependendo fundamentalmente de um grande conjunto de fatores, quais sejam: a pavimentação de todas as ruas e vias de acesso, a eficiência dos sistemas de limpeza pública (coleta de lixo e varredura das ruas) e de coleta e condução das águas pluviais, além de uma adequada infraestrutura de saneamento básico (abastecimento de água e esgotamento sanitário) de toda e qualquer área ocupada, em caráter permanente ou transitório.

Em consequência, deficiências em quaisquer dessas áreas, ainda que eventuais ou temporárias, têm impactos diretos sobre a qualidade das águas do curso d'água, pelo carreamento, com as chuvas, de terra e poeira em direção ao rio; pelo acúmulo de lixo nas encostas e áreas de nascentes, ou na própria calha; ou pelo entulho trazido com as chuvas intensas, no caso de os sistemas de drenagem urbana mostrarem-se insuficientes para o escoamento controlado das águas torrenciais.

A vertente norte da Vila Estrutural drena no sentido das cabeceiras do córrego do Acampamento que, após confluência com o ribeirão Bananal, vai formar um dos dois braços da porção norte do lago Paranoá. Esses cursos d'água situam-se inteiramente dentro da área do Parque Nacional de Brasília. Existe uma rodovia limítrofe ao Parque, a DF-097, não pavimentada, que acompanha o terreno natural, sem aterros ou cortes — não oferecendo, assim, barreira apreciável para o escoamento livre das águas superficiais em direção à área daquela Unidade de Conservação.

Ao sul existem duas vertentes. A principal é aquela formada pelo córrego Cabeceira do Valo que, com cerca de 3 km de extensão, serve de limite para a Vila. Após a confluência com o córrego Cana do Reino, que alcança o Cabeceira do Valo pela margem direita (oposta à Vila Estrutural), forma-se o córrego Vicente Pires. Pouco adiante (cerca de 250 m a jusante), as águas cruzam a via Estrutural, por sob uma ponte. O córrego Vicente Pires, importante tributário da margem esquerda do córrego Riacho Fundo, em seu trecho final, contribui assim para a formação de um dos dois braços da porção sul do lago Paranoá.

A outra vertente da área da Estrutural, na porção sul da bacia do lago, situada no extremo sudeste da Vila, é a que drena na direção das cabeceiras do córrego Guará. Entretanto, o caimento do terreno natural nesta região é muito suave (com declividades médias menores que 1%) e a via Estrutural, com duas pistas asfaltadas e separadas por um canteiro central, constitui uma espécie de barreira para o escoamento livre das águas naquela direção.

Tal configuração geográfica permite afirmar que, mesmo em condições naturais, anteriores à ocupação e uso antrópico, tratava-se de uma área com ausência de nascentes e matas de galeria. Por outro lado, a cobertura original de vegetação do cerrado, refreando o escoamento das águas precipitadas e favorecendo sua infiltração, devia propiciar, dependendo das características físicas do solo, a formação de manchas de terras com maior umidade, propícias à recarga dos aquíferos. Tanto assim, que o córrego Cabeceira do Valo, com uma bacia contribuinte de dimensões reduzidas, constitui um curso d'água perene, com certa vazão firme. Esse caudal, reforçado pelas águas do Cana do Reino, dá origem a um curso d'água da importância que tem o Vicente Pires para a região e para o Distrito Federal.

Cumpra registrar que uma das primeiras atividades implantadas na região, a partir da década de 1970, foi a deposição, sem qualquer controle, do lixo da população de Brasília e entorno, cujo volume superava a capacidade dos sistemas previstos e implantados nos primórdios da Capital para a destinação final dos resíduos sólidos (como a Usina de Lixo da via L4 Sul). O lixão, como são referidos os depósitos de lixo a céu aberto, sem impermeabilização prévia do solo ou qualquer outra medida de controle, cresceu rapidamente.

A partir de 1996, o lixo começou a ser depositado sobre áreas anteriormente aterradas. Ao mesmo tempo, o Poder Público adotou algumas medidas de controle, como drenagem do gás e a cobertura do lixo com terra após sua deposição, de modo a prevenir a presença e proliferação de vetores. A área foi cercada, o acesso restringido e o antigo lixão de Brasília é hoje referido como um "Aterro Controlado" de lixo, operado e mantido pelo Serviço de Limpeza Urbana do Distrito Federal (SLU).

A área do aterro é cortada ao meio, longitudinalmente, pelo divisor de águas entre as vertentes sul e norte da bacia do lago Paranoá: a da faixa marginal esquerda do córrego Cabeceira do Valo e a do córrego do Acampamento, situado no interior do Parque Nacional de Brasília. Neste sentido, foi planejado que o movimento de terra realizado no aterro favorecesse o escoamento superficial das águas pluviais para a vertente sul, em direção ao Cabeceira do Valo. Mesmo porque, as declividades naturais do terreno na vertente norte eram, em condições naturais, bem mais suaves que as da vertente sul: caimentos médios em torno de 1% para o norte, contra 2,5% na porção sul.

Constata-se, então que grande parte do chorume produzido pelo lixo escoou superficialmente, sobretudo no período de chuvas intensas; e que o fluxo principal do escoamento superficial e subsuperficial se dá em direção ao córrego Cabeceira do Valo.

#### ▪ Recursos Hídricos Subterrâneos

São dois tipos os aquíferos controlados pelo arcabouço geológico-geomorfológico da região: o do "Domínio Poroso", representado pela Cobertura Detrito-laterítica, manto de intemperismo das rochas e aluviões e o do "Domínio Fissural", caracterizado pelas descontinuidades planares do maciço rochoso fraturado.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

▪ **Domínio Poroso**

O aquífero do "Domínio Poroso", também denominado de aquífero das Águas Subsuperficiais Rasas, é caracterizado pelos espaços intergranulares (poros) dos materiais de cobertura das rochas proterozóicas, sendo representado na área em questão pelos solos argilo-siltosos porosos da Cobertura Detrítica e siltes argilosos produto da alteração das ardósias e dos metassiltitos, além dos solos aluvionares restritos às margens do córrego Guará, constituídos de argila siltosa orgânica com nível de cascalho na base.

Este aquífero depende diretamente da recarga pela precipitação pluviométrica, da ordem de 1.500 mm anuais na região. O volume infiltrado nos solos de cobertura satura-os e passa a escoar em fluxo laminar em direção aos vales, condicionado pela permeabilidade do meio e pela inclinação da superfície rochosa subjacente, aflorando nas cabeceiras das drenagens, onde o aprofundamento do talvegue intercepta o lençol freático, ou em fontes de contato associadas ao contraste de permeabilidade entre o meio poroso e o substrato rochoso. Sua descarga também ocorre pela alimentação dos aquíferos fissurais subjacentes, através da percolação descendente e lateral.

Trata-se de aquífero livre, com ampla continuidade lateral e água de qualidade química boa a regular, mas com grande possibilidade de poluição/contaminação pela proximidade de fossas, currais, chiqueiros e hortas com utilização de agrotóxicos. A capacidade de armazenamento deste aquífero está ligada à extensão, espessura, porosidade e permeabilidade do meio, o que confere aos latossolos as melhores características.

Na área da sub-bacia do córrego Vicente Pires, no Domínio Poroso, ocorre a seguinte classe de aquíferos: **Aquífero P2** – aquíferos intergranulares contínuos, livres e de grande distribuição lateral. Condutividade hidráulica média a baixa. Aproveitamento por poços escavados de profundidade maior que 15 m. Relevo suave de chapadas intermediárias. Importância hidrogeológica mediana. (Latosolos vermelhos argilosos)

▪ **Domínio Fissural**

O aquífero do "Domínio Fissural" ou das Águas Subterrâneas é constituído pelo maciço rochoso fraturado das litofácies Metassiltito e Ardósias do Grupo Paranoá, sendo as águas armazenadas nas fraturas, juntas e planos de falha que interceptam as rochas. A recarga deste aquífero é feita através do meio poroso saturado da Cobertura ou por meio da própria rocha aflorante. O escoamento da água nas fendas é lento e verticalizado, limitando-se a profundidades da ordem de 150 m, a partir da qual as descontinuidades apresentam-se progressivamente mais fechadas pela pressão litostática.

O aquífero fissural é de caráter local, restrito a zonas fraturadas, livre a semi-confinado e com água de boa qualidade físico-química. Em função da carga de contaminantes da região, a possibilidade de poluição/contaminação desses aquíferos varia de média a moderada e sua exploração é feita por meio de poços tubulares profundos que, em geral, atingem mais de 100 m.

Entre as duas litofácies Ardósia e Metassiltito presentes na área da Vila, a que apresenta a maior potencialidade hidrogeológica é a inferior, em função da presença de níveis quartzíticos e, eventualmente, de lentes de calcário no topo da unidade, com maior densidade relativa de juntas abertas para a circulação da água.

Na Fácies Ardósia a potencialidade hidrogeológica aumenta com a presença de lentes de quartzitos e principalmente, de veios de quartzo, registrando-se em poços que atravessam essas feições vazões próximas de 10.000 l/h. Predominam, entretanto, vazões médias inferiores a 4.500 l/h neste subsistema aquífero, com alta frequência de poços secos.

Já, o aquífero constituído pelo Metassiltito apresenta excelentes características como reservatório de água, com médias de vazões da ordem de 12.700 l/h e reduzida incidência de poços secos. Pela posição estratigráfica relativa das duas fácies a perfuração dos poços é iniciada sobre a Ardósia antes de atingir propriamente os metarriltitos e quartzitos do topo de Metassiltito, sendo por isso este subsistema considerado em conjunto com a Ardósia na avaliação dessas médias de vazões citadas.

Os dados disponíveis dos poços antigos indicam que suas profundidades oscilam entre 80 e 100 m, com vazões variáveis entre 10.000 l/h e 20.000 l/h. Quatro poços bombeados cerca de 15 horas por dia, resultaria mais de 1 milhão de litro/dia.



Nos aquíferos do sistema fissural, ocorrem na área da sub-bacia o seguinte subsistema: **Subsistema A** – média das vazões 4,39 m<sup>3</sup>/h. Aquíferos descontínuos, com restrita extensão lateral, livres e condutividade hidráulica pequena. Importância hidrogeológica local muito pequena. Poços tubulares de até 150 m. Reservas sujeitas a amplas variações sazonais.

A contaminação de aquíferos devido à área do lixão tem sido objeto de diversos estudos, analisados no EIA/RIMA da Vila Estrutural, e evidenciam uma migração de contaminantes do aterro em direção ao Parque Nacional de Brasília, no sentido da nascente do córrego do Acampamento e, também uma possível frente de contaminação em direção ao córrego Cabeceira do Vale.

A contaminação deste córrego, porém se daria, possivelmente, por escoamento superficial.

#### II.2.5. Vegetação

Na área da Vila Estrutural foram encontradas cerca de 40 (quarenta) espécies de vegetação nativa de cerrado e 9 (nove) espécies protegidas constantes no Decreto nº 14.783/1993. No interior dos lotes há espécies exóticas plantadas pela população, tais como, bananeiras e manguueiras entre outras árvores frutíferas. Os espaços públicos são marcados pela ausência de vegetação.

#### II.3. Situação Fundiária

Parecer da Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP informa que a Vila Estrutural localiza-se no imóvel denominado Bananal, desmembrado do município de Planaltina (GO), e incorporado ao território do Distrito Federal, em TERRAS DESAPROPRIADAS, de acordo com as escrituras:

- Escritura Pública de Desapropriação Amigável lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas de Goiânia, no Livro 31, às folhas 79/87 em 30.12.55.
- Escritura Pública de Reversão de Domínio, Direito, Ação e Posse, lavrada no Cartório de 1º Ofício de Notas de Planaltina – GO, do Livro 60, em 31.12.55.
- Escritura Pública de Desapropriação Amigável lavrada no Cartório do 2º Ofício da comarca de São Gabriel, no Livro n.º 3, às folhas 1 a 4, em 25.05.56.
- Escritura Pública de Desapropriação Amigável lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas de Brasília, no Livro n.º 1, às folhas 4 a 5vº, em 21.09.60.

As transcrições acima relacionadas foram unificadas, em 15.05.68, no Cartório de 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, no Livro n.º 3, à fl. 130, sob o número de ordem 383, em nome da Companhia Urbanizadora da Nova Capital – NOVACAP.

Finalmente, a área objeto da URB – 025/2011 foi registrada como propriedade da COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP com as seguintes matrículas:

- Fazenda Bananal lavrada no Cartório do 4º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, matrícula nº 1.875.
- Parte do SCIA, matrícula nº 18.420.

#### II.4. Interferência com Redes de Atendimento e Demandas

O Projeto Integrado da Vila Estrutural (PIVE) é um projeto que tem como objetivo a regularização urbanística, fundiária e ambiental de área urbana irregular consolidada. Nesse sentido, o processo de elaboração do projeto não adotou os trâmites seguidos quando da elaboração de projetos urbanísticos regulares para ocupação de terras desocupadas. Ao contrário das consultas normalmente realizadas por meio de ofícios com o intuito de se obter das concessionárias de serviços públicos informações acerca de possíveis interferências da área de projeto com redes existentes, bem como de sua capacidade de atendimento, o projeto da Vila Estrutural parte de uma situação concreta cuja população a ser fixada deve, obrigatoriamente, ser atendida por infraestrutura e serviços públicos.

Dessa forma, as soluções a serem adotadas para o atendimento dessa população foram definidas por meio de várias reuniões técnicas nos diversos órgãos responsáveis pelos serviços urbanos. Nessas reuniões foram avaliadas as soluções mais adequadas para o atendimento da demanda atual e futura da Vila Estrutural, dadas às peculiaridades desse assentamento e às condições que o projeto de regularização oferecia. As soluções a serem adotadas são descritas sumariamente a seguir.

##### II.4.1. Sistema de Abastecimento de Água

A rede instalada na Vila Estrutural atende a cerca de 100% da sua população. No entanto, dadas às condicionantes para a sua regularização e à futura ampliação do assentamento, deverão ser realizados remanejamentos das redes em virtude dos novos lotes criados nas áreas já consolidadas, assim como nas áreas de novos parcelamentos. Desse modo, são previstas pelo menos mais 671 novas ligações (economias) à rede existente e 1.004 novas ligações com ampliação da rede existente, distribuídos da seguinte forma:

- 1.570 novas ligações para consumidores individuais residenciais.
- 62 novas ligações para lotes do Setor de Comércio e Serviços da Vila Estrutural.
- 37 novas ligações para equipamentos públicos diversos (EPC e EPU) e áreas institucionais.
- 3 novas ligações para lotes de uso misto (Setor Central – 3 pavimentos).

É prevista, também, a demolição da rede localizada na área do antigo aterro de lixo, cujas moradias serão relocadas, assim como, adequações e reparos nas redes construídas por ocasião da adequação do sistema viário com abertura, retificação e pavimentação das vias existentes.

#### II.4.2. Sistema de Esgotamento Sanitário

O sistema a ser utilizado na Vila será o de esgoto condominial, solução padrão adotada no Distrito Federal, cuja tecnologia de implantação e manutenção já é de pleno domínio da concessionária local. Está prevista a construção de 100% da rede esgotamento, para os lotes a serem regularizados e para aqueles que serão implantados. A rede hoje parcialmente instalada na Vila Estrutural não é utilizada. Atualmente a população utiliza o sistema individual de coleta de esgotos sem tratamento. A rede a ser construída será composta por cerca de 83.600 m de ramais condominiais, rede coletora, elevatórias e interceptores.

Como solução de tratamento dos esgotos a Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal (Caesb) recomenda o encaminhamento dos efluentes para o sistema coletor da Asa Norte (Brasília), com tratamento na Estação de Tratamento de Esgoto (ETE Norte), tendo em vista a capacidade ociosa ainda existente e a capacidade de absorção dos esgotos tratados por parte dos braços norte do lago Paranoá, sem desencadear processos de eutrofização.

São previstas duas Estações Elevatórias de esgotos que recalcarão os efluentes para a ETE Asa Norte.

Cabe ressaltar que os projetos executivos da ampliação e adequação da rede de distribuição de água potável e dos ramais condominiais de esgoto e das estações elevatórias ficarão a cargo da Caesb.

#### II.4.3. Sistema de Drenagem de Esgotos Pluviais

Atualmente a Vila Estrutural não conta com sistema de galeria para drenagem de águas pluviais, o escoamento se faz pelas vias, causando transtorno à população quando ocorrem chuvas intensas com alagamento nas áreas mais planas onde o escoamento se faz de forma lenta. Aliado a esse fato, a alta taxa de ocupação, a falta de coleta de lixo e inexistência de sistema de coleta de esgotos, coloca em risco a saúde da população.

Por se tratar de uma área com uma alta taxa de ocupação, o projeto urbanístico prevê a construção de galerias para o afastamento das águas pluviais e seu lançamento em local adequado, respeitando as condicionantes impostas pela Licença Prévia Ambiental (LP).

A área da Vila Estrutural pertence a duas bacias de drenagem. A primeira, foi denominada de Bacia 1, drena no sentido sudoeste, contribuindo para o córrego Vicente Pires. A segunda, denominada Bacia 2, drena no sentido nordeste, em direção ao Parque Nacional de Brasília, contribuindo para as nascentes do córrego Acampamento.

A delimitação dessas bacias resultou nas seguintes áreas de contribuição: Bacia 1 – 90 ha; e Bacia 2 – 95 ha.

A drenagem da Bacia 1 é interceptada de forma precária pela via que limita as chácaras situadas entre o córrego Vicente Pires e a Vila Estrutural, onde os chacareiros elevaram a borda da via para impedir que as águas pluviais entrassem nas chácaras, carreando lixo e esgotos.

As águas interceptadas penetram pela via na direção sul, descarregando parte em um talvegue junto à via Estrutural e parte no canal de dissipação da drenagem do oleoduto da Petrobras que se

desenvolve paralelo à via Estrutural, sendo o ponto de lançamento poucos metros a montante da ponte sobre o córrego Vicente Pires.

A Bacia 2, como mencionado, drena para o Parque Nacional de Brasília, em direção ao córrego Acampamento, causa impactos negativos àquela unidade de conservação, principalmente com lixo e esgotos carreados pelas águas pluviais que atingem a área do Parque. Para amenizar essa situação a Licença Prévia Ambiental estabeleceu, entre outros condicionantes, a cota mínima de ocupação para a Bacia 2 e a recuperação de áreas degradadas.

A Bacia 2 foi subdividida em três sub-bacias denominadas Sub-Bacia 2A, Sub-Bacia 2B e Sub-Bacia 2C, para atender às condicionantes para ocupação do Setor, impostas pela Licença Prévia.

A Sub-Bacia 2A, com área de aproximadamente 21,5 ha, corresponde à parcela que se encontra em cota inferior a 1.110 m, definida como cota mínima para ocupação urbana na área da Bacia 2. Essa área deverá ser desocupada e recuperada, preferencialmente com reflorestamento de espécies nativas ou transformar em Parque Urbano de uso restrito, uma vez que a área drenará de forma natural em direção ao Parque Nacional.

A Sub-Bacia 2B, com área aproximada de 24,7 ha, corresponde à parcela que se encontra em cota superior a 1.110 m, terá a ocupação urbana restringida por ser área pertencente ao antigo aterro controlado, sendo considerada insalubre. De forma semelhante à Sub-Bacia 2A, essa área deverá ser desocupada e transformada em Parque Urbano. A drenagem dessa área também se dará de forma natural, sendo que, a parcela que drena em direção à Sub-Bacia 2C deverá ser computada para o dimensionamento das galerias de águas pluviais, ou redirecionada para a Sub-Bacia 2A.

A Sub-Bacia 2C, com área de aproximadamente 48,8 ha, corresponde à parcela que se encontra em cota superior a 1.110 m, sem restrições para ocupação urbana. Essa Sub-Bacia deverá prever a interceptação das águas pluviais e afastamento para fora da bacia do córrego Acampamento, podendo, alternativamente, ser direcionada para a bacia do córrego Guará, de forma semelhante ao previsto para a área do Setor Complementar de Indústria e Abastecimento (SCIA), contígua à Vila Estrutural, ou transposta para a bacia do córrego Vicente Pires, já que a Licença Prévia Ambiental impõe restrição ao lançamento na área do Parque Nacional.

As alternativas de solução para as bacias de drenagem estão sinteticamente descritas a seguir, sob a forma de recomendações.

▪ **Recomendações para a Bacia 1**

A Bacia 1 não apresenta problemas quanto à solução para a drenagem das águas pluviais devendo, ser observadas as seguintes recomendações.

- Dotar a área urbana com sistema de sarjetas, bocas de lobo ou grelhas e galerias de águas pluviais, dimensionadas segundo as recomendações da Companhia Urbanizadora da Nova Capital - NOVACAP, para um tempo de recorrência de 5 anos e coeficiente de escoamento superficial  $C = 0,70$ .
- Prever um interceptor entre o setor de chácaras e área urbana, preferencialmente em canal a céu aberto, que receberá as redes de drenagem da Bacia 1. Esse interceptor terá a finalidade de impedir qualquer tipo de escoamento em direção ao córrego Cabeceira do Valo, preservando aquele corpo hídrico.
- Prever uma bacia de retenção, cujo pré-dimensionamento resultou na necessidade de uma área em torno de 3 ha, com a finalidade de melhorar a qualidade das águas pluviais e amortecer os picos de cheia antes do seu lançamento do córrego Cabeceira do Valo ou Vicente Pires.

▪ **Recomendações para a Bacia 2**

- Sub-Bacias 2A e 2B

As sub-bacias 2A e 2B deverão ser desocupadas, reflorestadas e transformadas em Parque Urbano. A drenagem dessas duas sub-bacias deverá se dar de forma natural sem nenhum processo de aceleração, permitindo um escoamento lento e infiltração possibilitando recarga do aquífero.

- Sub-Bacias 2C

- Dotar a área urbana com sistema de sarjetas, bocas de lobo ou grelhas e galerias de águas pluviais, dimensionadas segundo as recomendações da NOVACAP, para um tempo de recorrência de 5 anos e coeficiente de escoamento superficial  $C = 0,70$ .
- Confirmar, junto à NOVACAP, as dimensões e declividades das galerias já implantadas no SCIA e a possibilidade de redimensionar os trechos ainda não implantados para interligação das redes da sub-bacia 2C da Vila Estrutural nas redes naquele Setor.
- Avaliar junto à NOVACAP a possibilidade de redução do coeficiente de escoamento superficial do SCIA para  $C = 0,60$ , o que aumentaria a possibilidade de interligação das redes da sub-bacia 2C da Vila Estrutural, ou parte destas, reduzindo a necessidade de redes em paralelo.

▪ **Recomendações Gerais**

- As vias locais da Vila Estrutural deverão ser pavimentadas em blocos inter-travados de forma a permitir infiltração de parte das águas pluviais e retardar o escoamento, garantindo um coeficiente de escoamento superficial  $C = 0,70$ .
- Diante das limitações topográficas da Vila, com áreas muito planas, o projeto de drenagem deverá ser compatibilizado com o esgotamento sanitário, de forma a evitar interferências no cruzamento de tubulações.
- Encaminhar o Diagnóstico e Estudo de Concepção para o Sistema de Drenagem da Vila Estrutural para a NOVACAP, para que se procedam aos ajustes necessários nas galerias ainda não implantadas do SCIA, de forma a permitir a interligação da BACIA 2 da Vila Estrutural às galerias daquele Setor.
- Encaminhar o Diagnóstico e Estudo de Concepção para o Sistema de Drenagem da Vila Estrutural ao IBAMA, para pronunciamento a respeito das medidas mitigadoras e de proteção do córrego Cabeceira do Valo e do Parque Nacional.

**II.4.4. Resíduos Sólidos**

Dado o arruamento exíguo da Vila Estrutural, a alta densidade de moradores e a falta de locais para o estacionamento de containeres para deposição de lixo, serão necessários sistemas mais apropriados às condições locais.

Sugere-se que, num primeiro momento, sejam realizadas campanhas educativas alertando a população local sobre o risco que o depósito do lixo produzido em casa, e em locais públicos oferece a elas próprias e a sua vizinhança. Da mesma forma, a prática comum em várias cidades do interior de queimar o lixo doméstico deve ser desestimulada.

Na medida do possível a companhia encarregada pela coleta do lixo deverá elaborar ações de coleta seletiva do lixo em dias alternados da semana aproveitando, quando possível, a própria população local no manejo dos resíduos sólidos produzidos na Vila.

Os resíduos gerados na Vila Estrutural deverão ser acondicionados em containeres especiais a serem recolhidos e encaminhados ao Aterro do Jôquei (enquanto estiver em atividade), ou à Usina Central de Tratamento de Lixo em Ceilândia (SOUCTL) ou, ainda, ao novo aterro sanitário (a ser implantado).

Para a coleta de lixo deverá ser prevista a utilização de veículos menores e mais adequados à configuração do assentamento e, caso necessário, maior frequência de circulação para a coleta. Quando possível, deverá ser prevista a instalação de tambores de coleta de lixo, com capacidade para 200 litros, em material leve e não-corrosível, próximo às unidades habitacionais, especialmente em vielas onde não será possível o atendimento pelo sistema porta a porta. Considera-se uma taxa de produção de lixo entre 1,8 e 2,5 l/hab/dia.

De modo geral, adotam-se as mesmas diretrizes, normas e procedimentos estabelecidos para coleta, tratamento e disposição dos resíduos para as demais localidades do Distrito Federal, segundo as recomendações do SLU.

**II.4.5. Fornecimento de Energia Elétrica**

▪ **Distribuição de Energia**

Em função das características socioespaciais desse assentamento urbano, a rede de distribuição

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

de energia deve buscar, antes de tudo, garantir níveis satisfatórios de segurança, confiabilidade, garantia de atendimento à demanda atual e futura e facilidade de manutenção, além de garantir os níveis de exigência especificados pela concessionária de energia elétrica – CEB.

Neste sentido é proposto um sistema de distribuição composto por três tipos de redes distintas, conforme discriminado abaixo.

- Rede de Distribuição na tensão primária de 13.800 V – compacta. Através de fornecimento direto da concessionária por uma nova rede e novo posteamento a ser construído a partir da subestação do Guará, passando pela DF-087 (EPVL) e chegando até a Vila Estrutural.
- Rede de Distribuição na tensão primária de 13.800 V – compacta – RDPC – Redes novas a serem instaladas de acordo com a norma NTD-1.03. Em virtude do arruamento estreito, esta é a melhor solução técnica, pois apresenta vantagens como: menor taxa de falhas; melhor integração com a arborização; melhor desempenho; maior rapidez de execução das construções, pela facilidade de montagem; menor custo de manutenção preventiva e corretiva; e menor espaço físico ocupado.
- Rede secundária de Distribuição na tensão de 380/220V – Isolada – RSI – Estas redes serão novas, segundo a norma NTD-1.03, pois apresentam as mesmas vantagens da RDPC.

A proposta parte da concepção de um sistema de rede modular e integrado, de forma a possuir capacidade para o atendimento da demanda atual e futura da Vila Estrutural, a partir da integração com as redes existentes e novas que serão criadas para este fim.

Com a consolidação da Vila Estrutural, o surgimento de pequenos comércios e a tendência natural de crescimento no consumo de energia elétrica por parte da população, estima-se que o crescimento será superior a 10% ao ano, já nos próximos anos. Nesse sentido, com o parecer favorável da CEB, o projeto terá como base as seguintes propostas e recomendações:

- Transformar o circuito GR02, em circuito exclusivo para as cargas da Vila Estrutural, com o remanejamento de cerca de 40%, de consumidores de outros locais que hoje estão ligados a ele;
- Transformar a rede existente de convencional para rede compacta;
- Retirar as cargas do circuito 08-11, que já se encontra sobrecarregado, para que ele possa servir de recurso alternativo para o GR02, em caso de necessidade.

Com estas modificações, o Circuito GR02 terá condições de atender com confiabilidade e segurança exclusivamente às cargas da Vila Estrutural, a demanda da Vila Estrutural atual e mais um crescimento estimado de cerca de 40%.

Para que isso ocorra, uma nova linha de energia deverá interligar a subestação do Guará à Vila Estrutural, por novo cabeamento compacto a uma distância de cerca de 3,2 km com cabos AT 3# 185 mm<sup>2</sup> XLPE (1/0) CA 13,8 kV, até a Vila e rede primária AT Compacta 50 mm<sup>2</sup> e BT isolada com tronco.

A rede secundária interna deverá aproveitar o posteamento (1.194 postes) já instalado e os transformadores (49 TRAFOS), mas deverá substituir todo o cabeamento pelo tipo compacto. Deverá haver remoções e relocações de postes. A rede compacta oferece maior segurança uma vez que é isolada, sendo adequada aos exíguos logradouros públicos da Vila Estrutural.

#### ▪ **Redes Elétricas e Sistemas de Distribuição**

As redes elétricas de distribuição atenderão a todos os domicílios originalmente em tensão secundária de 220V, em circuitos monofásicos com capacidade estimada entre 30A e 50A. Ainda serão previstos circuitos trifásicos em 380V, com capacidade de até 100A.

As redes de atendimento aos domicílios serão todas do tipo secundárias isoladas RSI. Exceto nas áreas em que houver aproveitamento das redes existentes.

As redes primárias de atendimento aos transformadores de distribuição, serão do tipo compactas RDPC, exceto nos setores em que houver aproveitamento das redes existentes.

Tanto as redes primárias como secundárias obedecerão ao estabelecido na norma NTD 1.03 da

CEB. Os usuários que tiverem necessidade de ligação em AT serão atendidos diretamente pela própria CEB, em projeto individual elaborado pelo usuário. Da mesma forma os que tiverem necessidade de demanda maior do que as aqui determinadas.

▪ **Demanda Estimada**

Em conformidade com a Norma Técnica de Distribuição - NTD 1.03, a demanda diversificada para loteamentos Classe C – áreas de baixa renda e lotes com área não superior a 300 m<sup>2</sup> – é de 0,7 a 1,0 kVA por lote.

Serão previstos também consumidores não residenciais e centros comerciais com estimativa de demanda de até 5,0 kVA por lote. Os casos especiais com necessidades superiores serão tratados diretamente com a concessionária, que preverá a forma de atendimento individualizada.

▪ **Sistema de Iluminação Pública**

A iluminação pública deverá ser readequada à nova rede. O sistema de iluminação irá procurar atender às especificidades de cada área do assentamento, devendo garantir o máximo de eficiência energética, aliado aos Índices luminotécnicos normalizados, garantindo conforto visual e segurança. Além disso, terá tratamento especial em áreas específicas, buscando compor um conjunto adequado às necessidades visuais e de segurança.

A proposta está baseada em luminárias de poste com braços em ferro galvanizado e lâmpadas de vapor de sódio (VS) nas potências de 100W, 150W e 250W, para iluminação geral e para iluminação dos cruzamentos, passagens de pedestres, áreas dos equipamentos públicos, proximidade de escolas e centros comerciais, buscando desta maneira a redução do consumo e a segurança.

Hoje existem 490 braços pesados (suporte e luminária) com lâmpadas de 100W VS, 9 braços pesados de 150W VS e 5 braços pesados de 250W VS. Será necessária a instalação de mais 696 luminárias, sendo 676 de 100 W VS, 13 de 150 W VS e 7 unidades de 250W VS.

Finalmente, devido à exiguidade dos espaços disponíveis nos logradouros, a locação dos postes da rede elétrica de distribuição de energia e iluminação pública deverá ser compatibilizada com o Projeto de Paisagismo. Em especial esta locação deverá buscar o lado das ruas oposto ao que será destinado a receber a arborização, evitando-se possíveis interferências.

**II.5. Exigências ou Condicionantes Relativos a Questões Ambientais e Legislação Pertinente**

A partir do levantamento aerofotogramétrico de 2006, da observação *in loco* das condições de uso e ocupação do solo, das condições do sistema viário implantado, da inexistência de equipamentos públicos comunitários e das condições estabelecidas pelo licenciamento ambiental da Vila Estrutural, foram consideradas as seguintes restrições e condições para a elaboração do projeto urbanístico:

**Parque Nacional de Brasília (PNB)** – faixa de tamponamento de 300 m de largura entre a Vila Estrutural e o Parque Nacional de Brasília – PNB em toda a extensão de sua divisa, como meio de garantir a preservação de sua biodiversidade.

**Aterro de lixo controlado do Jóquei** – adoção de medidas de redução dos impactos de contaminação do solo, odores e tráfego de caminhões (interferências viárias, criação de barreiras vegetais, controle efetivo das áreas ocupadas) no interior da Vila Estrutural.

**Aterro controlado de lixo remanescente** – remoção das ocupações sobre a área ocupada pelo antigo aterro de lixo, será inserida no Parque Urbano, deverá ser urbanizada e abrigar equipamentos voltados principalmente para as atividades de educação ambiental, integração e convívio social.

**Drenagem pluvial** (cota 1.110 m) – restrições quanto à ocupação urbana da área atualmente ocupada por chácaras localizadas abaixo da cota 1.110 m devido à drenagem escoar em direção ao PNB, havendo impossibilidades de ordem técnica para inverter o sentido de condução das águas pluviais em direção à bacia do córrego Acampamento (sentido NE) e do Parque Nacional de Brasília – PNB.

**Poliduto da Petrobrás** – restrições quanto à ocupação urbana permanente dentro da faixa de

domínio de 15 m de distância em relação ao eixo do poliduto que se localiza em toda a extensão sul da Vila Estrutural, paralela à rodovia DF-095, em função do risco potencial que representa à vida das famílias residentes nas proximidades.

**Configuração espacial** – devido às condições precárias de ocupação a Vila apresenta uma configuração espacial caracterizada por alta densidade de ocupação, tamanhos variados de lotes com predomínio de lotes com área reduzida, tipologia residencial unifamiliar dominante, falta de equipamentos urbanos comunitários e espaços para sua implantação, ocupação de áreas de risco e sistema viário irregular com ruas de reduzidas dimensões e conformação irregular. Tal fato não prejudica a urbanização da Vila, no entanto, acrescenta dificuldades limitando a resolução de conflitos a uma poligonal que já se encontra como superocupação de lotes muito pequenos, bloqueio de vias por edificações, e sistema viário muito fragmentado sem uma hierarquia clara, principalmente nas áreas mais irregulares.

### III. PROPOSIÇÕES DO PROJETO DE URBANISMO

#### III.1. Concepção Urbanística Geral

##### III.1.1. Diretrizes para a Concepção Urbanística

Conforme as condições de ocupação atual da Vila Estrutural e dadas as condicionantes do licenciamento ambiental e as limitações para a sua regularização, o partido urbanístico toma como parâmetros gerais:

- Preferencialmente adotar tipologias residenciais unifamiliares para a fixação das moradias;
- Lote mínimo para regularização de 60 m<sup>2</sup> para novas áreas parceladas no interior da Vila Estrutural;
- Relocação apenas das moradias que não atendam aos critérios mínimos estabelecidos, que interfiram na execução do projeto de infraestrutura, equipamentos públicos e comunitários e que ocupem áreas que ofereçam risco para o uso residencial, para locais dentro da própria Vila Estrutural;
- Permissão para a instalação de atividades comerciais junto às áreas residenciais unifamiliares, configurando áreas de uso misto restringindo, contudo, a prática de atividades que ofereçam risco aos moradores ou de alto grau de incomodidade;
- Implantação na área central de edificações que associem residências coletivas a atividades comerciais e de serviços de maior densidade em relação às áreas residenciais unifamiliares, configurando o *Centro Urbano* da Vila Estrutural;
- Determinação de áreas destinadas a equipamentos sociais, educacionais, de saúde, de segurança pública, de transporte público e administrativo de forma a suprir a demanda local;
- Distribuição adequada dos equipamentos coletivos respeitando a área de influência de cada um e a acessibilidade do público demandante;
- Garantia de condições mínimas para a circulação de pedestres e acesso às moradias;
- Consolidação e adequação do sistema viário existente, dimensionando adequadamente as vias segundo a hierarquia e o tipo de tráfego que irá receber;
- Pavimentação das vias locais com blocos de concreto intertravados que oferecem alternativas diferenciadas de uso de cores e melhoram o desempenho do sistema de escoamento e drenagem de águas pluviais; e,
- Criação de um Parque Urbano na área do antigo aterro de lixo de modo a criar alternativas de áreas públicas para o desenvolvimento de atividades recreativas, culturais, esportivas, educacionais e artísticas que incentivem a vida comunitária da comunidade, dada a escassez de áreas livres disponíveis para espaços verdes públicos no interior da Vila Estrutural.

##### III.1.2. Critérios para Dimensionamento dos Lotes

Considerando que a ocupação da Vila Estrutural já está praticamente consolidada e está próxima do seu limite, procurou-se trabalhar com a realidade existente, interferindo o mínimo possível na configuração da área. Tal diretriz busca não só reduzir os custos de possíveis relocações, mas também a preservação dos laços de vizinhança já estabelecidos entre os moradores o que é de fundamental importância para a construção do capital social da comunidade envolvida.

Dos 7.834 lotes habitacionais identificados na Vila Estrutural constatou-se que a maior parte deles, ou 3.686 lotes, cerca de 57% do total, possuem área de até 100 m<sup>2</sup>, sendo que grande parte possui área de 70m<sup>2</sup> ou 90m<sup>2</sup>. Da mesma forma, cerca de 80% dos lotes identificados possuem área inferior a

125m<sup>2</sup> que é o mínimo estabelecido pela Lei Federal nº 6.766/79 para novas áreas habitacionais quando não definido pelo Estado ou Município por lei específica valor diferenciado. A definição da área como ZEIS e a consequente criação dos parâmetros urbanístico a partir da realidade socioeconômica local é condição necessária para a regularização fundiária de assentamentos urbanos precários como é o caso da Vila Estrutural.

▪ **Área Mínima de Lote para Regularização**

Partindo da identificação dos lotes existentes, para efeito de regularização foi estabelecida área mínima de 60 m<sup>2</sup> para tamanho de lote e testada mínima de 5 m de confrontação da divisa frontal com o logradouro público. Nos casos em que a testada frontal não atingir 5 m deverá ser considerado como frente o somatório das medidas da frente mais o chanfro, tendo em vistas as irregularidades dos lotes existentes. Tais critérios se explicam pela necessidade de minimizar o número de relocações necessárias segundo as condições existentes na Vila Estrutural. As moradias para as quais não foi possível garantir os padrões mínimos definidos foram indicadas para relocação em outros locais da própria Vila Estrutural onde tais parâmetros foram atingidos.

▪ **Área Mínima de Lote para Relocação**

Da mesma forma, partindo do conjunto dos lotes existentes, para efeito de relocação foram adotados os mesmos critérios definidos acima (área mínima de 60 m<sup>2</sup> de lote e testada mínima de 5 m) de modo a não criar assimetrias entre moradias fixadas e relocadas. Tais dimensões se explicam pela necessidade de se obter o máximo de aproveitamento de áreas intersticiais desocupadas nos conjuntos existentes e nas áreas reparceladas de modo a garantir que todas as relocações sejam feitas na própria Vila Estrutural. Além disso, o estabelecimento de dimensões mínimas dos lotes para relocação permite que se tenha um limite mínimo com que se deve contar por ocasião da definição do projeto padrão da unidade habitacional a ser construída para relocação.

No entanto, esse critério não deve ser rígido, pois nem sempre é possível obter tais dimensões sem acrescentar desvantagens. Dimensões muito reduzidas de lotes geram um aumento do sistema viário para garantir condições mínimas de acessibilidade e circulação, o que pode onerar o custo de urbanização e a elevação da utilização dos espaços disponíveis para sistema viário e não para habitação.

▪ **Área Máxima de Lote para Regularização e Relocação**

Da mesma forma, partindo do conjunto dos lotes existentes, para efeito de relocação foi estabelecida área de 600 m<sup>2</sup> para tamanho máximo de lote e testada mínima de 5 m de confrontação da divisa frontal com o logradouro público. Tal dimensão se explica não só pela necessidade de áreas para reparcelamento para relocação de moradias, mas também para organização do sistema viário e implantação de equipamentos públicos. Nesse sentido, o interesse coletivo se sobrepõe ao interesse de alguns na manutenção de grandes áreas de lotes em uma área de interesse social.

Esta determinação, no entanto, sofre das limitações de cada caso podendo apresentar variações para cima ou para baixo segundo as especificidades de cada caso como, por exemplo, áreas utilizadas para comércio com depósitos de materiais e outras em que o reparcelamento implicaria na necessidade de aumento do sistema viário. Da mesma forma, esta definição de tamanho máximo de lote não significa que todos os casos que se encontram entre o tamanho mínimo e este teto sejam preservados com suas áreas originais. Conforme o caso, houve necessidade de se reparcelar/desmembrar algumas áreas ocupadas em função da criação de novas unidades para fixação de todas as moradias existentes no lote, ou ainda, para organização e alinhamento do sistema viário.

**III.1.3. Estrutura Urbana e Uso do Solo Propostos**

Tendo por base a ocupação atual da Vila Estrutural o critério que norteou a definição da estrutura do sistema viário e dos conjuntos por ele definido foi o alinhamento das divisas frontais dos lotes existentes, levando-se em conta, quando possível, as edificações e o arruamento já constituído. Da mesma forma, as divisas de fundos foram também alinhadas, considerando-se, como referência, uma linha gerada pelas cercas existentes ou uma linha que não determinasse a necessidade de relocação. Assim, quando o alinhamento não pôde ser atendido ao incidir sobre uma edificação de caráter definitivo, ocorre aí um desvio. Em outros casos, determinou-se o melhor alinhamento possível do sistema viário, mesmo que esse implique que as edificações existentes devam ser



recuadas para desobstrução de calçadas. Nesses casos, não foi indicada a necessidade de relocação de moradia, mas espera-se que o alinhamento seja respeitado e ajustado em futuras obras de melhoria das moradias.

A necessidade de adaptação do parcelamento existente a padrões urbanísticos adequados exigiu que os cantos de lotes de esquina fossem chanfrados para permitir melhor visibilidade aos pedestres e condutores de veículos, motorizados ou não. Com a determinação dos chanfros foi possível adotar um raio mínimo de 4 metros para as curvas das esquinas das vias locais.

Devido à alta densidade de ocupação da Vila Estrutural, nas áreas mais irregulares optou-se, em alguns casos pela definição de servidões para permitir que moradias localizadas no miolo de conjuntos mais irregulares tivessem garantidas as condições mínimas de livre acesso de moradores, sem a necessidade de adentrar propriedades alheias para tal finalidade.

Nesses casos, os padrões mínimos de área e de testada também foram respeitados. Tais servidões, ou calçadas, são de uso exclusivo de pedestres, não sendo permitido o acesso de veículos particulares, mas permite que veículos de emergência eventualmente alcancem a frente dos lotes mais interiores.

Devido aos critérios estabelecidos e à diretriz de reduzir ao máximo a necessidade de relocações, o desenho geral da Vila Estrutural se adequou à situação existente, sendo que grande parte do sistema viário, principalmente o local, ficou limitado a uma caixa de via de 7 m de largura total, sendo constituída por calçadas laterais de 1 m de cada lado e leito viário de 5 metros. Ao todo foram definidos 7.834 lotes para a fixação de moradias na Vila Estrutural.

#### • Setor Central

O Setor Central da Vila Estrutural localizado em área atualmente sem uso definido foi projetado para receber alguns dos equipamentos públicos necessários para o atendimento das diversas demandas sociais da população local. Também deverá oferecer espaços de comércio, prestação de serviços e habitações coletivas, além de espaços públicos para a realização de feiras e outras atividades de cunho comunitário. Dessa forma, se espera que o Setor Central da Vila Estrutural se caracterize, portanto, numa área de grande vitalidade urbana, onde a população local além de encontrar uma oferta diversificada de bens, serviços e moradia também poderá desempenhar várias atividades coletivas nos espaços abertos de uso público.

Para este fim foram definidos 03 lotes de tamanhos variados, a serem comercializados pela Terracap, destinados ao uso misto, onde se prevê a construção de edificações de até 3 pavimentos divididos entre espaços para comércio e prestação de serviços no térreo e mezanino e espaços para comércio e prestação de serviços ou moradias nos pavimentos restantes – 1º e 2º.

Nesta área também foram definidos 42 lotes para o uso institucional, sendo 31 deles para equipamentos públicos comunitários e 11 para outros usos institucionais, públicos e privados.

#### • Parque Urbano

A área do antigo aterro controlado de lixo, alvo de remoções de parte das moradias das quadras 12 e 17 e das chácaras do Setor de Chácaras Santa Luzia, foi delimitado tendo como base levantamentos geotécnicos e sondagens realizadas no local. Estas sondagens, além de permitirem a locação precisa da área do aterro, o que reduziu sobremaneira a necessidade de remoções, também constataram a inexistência de gases nocivos à saúde ou que possam oferecer riscos de explosões ou incêndios, provenientes da decomposição de matéria orgânica.

Nesse sentido, a área do antigo aterro de lixo se mostra propícia a ser ocupada por um Parque Urbano, abrigando atividades recreativas, educacionais e práticas desportivas, além de eventos coletivos. Compreenderá, ainda, devido à escassez de áreas de convívio e interação existentes na Vila Estrutural, espaços de convivência para realização de práticas culturais, educacionais, sociais, exposição, circos, parques, enfim eventos culturais e esportivos que possibilitem criar laços de convivência e agregar a população. A área foi então delimitada por uma via de contorno definindo uma superfície total do parque urbano de 247.272,87 m<sup>2</sup> ou 24,72 ha.

A área do Parque Urbano deverá receber tratamento adequado prevendo os equipamentos necessários a práticas coletivas. Para este fim, o Parque Urbano será objeto de elaboração de Plano de Ocupação, buscando aferir as demandas da população com relação aos espaços de convivência, educação e lazer.

O Plano de Ocupação do Parque Urbano deverá prever a implantação de diversos equipamentos para a prática de esportes de diversas modalidades e atividades recreativas, além de equipamentos e espaços propícios para desenvolvimento de atividade culturais e coletivas, observando no paisagismo do Parque a utilização de espécies vegetais adequadas às especificidades da área e que não necessitem cuidados excessivos, tais como vegetação rasteira e compacta, que favoreça a estabilização do terreno, evitando a instalação de processos erosivos.

O Plano de Ocupação do Parque Urbano também deverá prever para a área atividades educacionais, não só para suprir a demanda por equipamento de ensino, mas com o objetivo de estimular programas, projetos e ações voltadas à educação ambiental no processo de regularização fundiária da Vila Estrutural.

▪ **Áreas de Relevante Interesse Ecológico (ARIEs)**

Nas áreas situadas a oeste e ao norte da Vila Estrutural foram criadas as ARIEs do córrego Cabeceira do Valo, da Vila Estrutural e a Poligonal do Aterro Controlado, respectivamente, com o objetivo de manter os ecossistemas naturais e impedir que a ocupação urbana possa interferir na conservação do Parque Nacional de Brasília, da Área de Preservação Permanente do córrego Cabeceira do Valo e na recuperação da área degradada pelo Aterro controlado.

A ARIE do córrego Cabeceira do Valo foi criada tendo como objetivos específicos recuperar e conservar a Área de Preservação Permanente (APP) do córrego Cabeceira do Valo nela inserida; regular seu uso de modo a compatibilizá-lo com os objetivos de conservação da natureza; garantir a preservação e a proteção da fauna e da flora ali existentes; proporcionar a manutenção das atividades rurais hoje existentes, com o devido controle ambiental; e condicionar as formas de ocupação à preservação e à recuperação ambientais, estabelecendo planos de utilização que assegurem os usos e atividades em conformidade com o respectivo Plano de Uso e Ocupação.

Estão inseridos na poligonal da ARIE do córrego Cabeceira do Valo os equipamentos urbanos de drenagem e esgotamento sanitário, respectivamente, bacia de retenção e estação elevatória, que complementam os sistemas de infraestrutura da Vila.

A ARIE da Vila Estrutural contém parte da faixa de tamponamento de trezentos metros de largura junto ao Parque Nacional de Brasília, determinada pelo § 1º do art. 4º da Lei Complementar nº 715, de 24 de janeiro de 2006. São objetivos específicos desta ARIE: garantir a integridade dos ecossistemas do Parque Nacional de Brasília mediante o controle de usos, a compatibilização de seu uso com os objetivos de conservação da natureza; e garantir a preservação e a proteção da fauna e da flora ali existentes.

Está prevista, conforme concordância do órgão ambiental distrital e federal, a criação de uma unidade imobiliária de 148.415,66 m², para a instalação do Batalhão da Polícia Militar. Este equipamento tem como objetivo o controle das operações policiais na Vila e sua localização nesta área visa a impedir futuras invasões na faixa tamponamento de 300 m próxima ao Parque Nacional.

As áreas integradas a ARIE, objeto da retirada de moradias, sobretudo as situadas abaixo da cota de 1.110 m, deverão ser recompostas por espécies nativas do cerrado recebendo o plantio de espécies adequadas à reconstituição da paisagem nativa. Deverão ser utilizadas também forrações nativas de crescimento rápido e espécies resistentes que impeçam que processos de erosão tomem forma nas áreas descobertas de vegetação.

Está inserida na poligonal da ARIE da Vila Estrutural área destinada a Equipamento Público Urbano (EPU), utilizada para complementação do sistema de esgotamento sanitário da Vila. Será oportuna a elaboração de Planos de Recuperação de Áreas Degradadas (PRADs) para estas áreas após construção e instalação dos sistemas e de sua desocupação, quando for prevista.

A Poligonal do Aterro Controlado do Jôquei foi criada com o objetivo de recuperar ambientalmente a área degradada pelo lixo. Está prevista somente a criação de uma unidade imobiliária de no máximo 6.000 m² destinada à construção de um galpão para triagem de material proveniente da coleta seletiva realizada pelo órgão competente do Governo do Distrito Federal e a existência do lote A, matrícula nº 25.529, Livro 3-AF, fl. nº 83, conforme PR nº 1/1 de 25/08/67.

#### III.1.4. Tratamento dos Espaços Públicos – Paisagismo

A recomendação feita para o Parque Urbano se estende ao conjunto das praças e demais espaços públicos abertos que deverão receber tratamento adequado às atividades a elas concernentes, contribuindo para o conforto dos moradores relativamente ao controle do calor e da luz, ao sombreamento e à ventilação. Especial atenção deverá ser dada à arborização das ruas que, em decorrência da exigüidade do espaço disponível nas calçadas, deverá ter porte adequado para não oferecer riscos às edificações próximas e nem afetar a integridade dos pavimentos, principalmente nas vias locais onde serão utilizados blocos intertravados de concreto. Da mesma forma, as árvores não poderão interferir com a rede aérea de distribuição de energia elétrica.

Saliena-se, ainda, que o paisagismo a ser implantado não deverá, em conjunto com o mobiliário urbano (postes, telefones públicos, caixas de correio, lixeiras, entre outros), constituir obstáculos que prejudiquem a acessibilidade geral da população, seja qual for o modo de locomoção.

As diretrizes adotadas para o projeto de paisagismo são as seguintes:

- Funcionalidade, baseada na arborização urbana em detrimento do paisagismo *per se*, devido à falta de espaços disponíveis nos logradouros públicos para a configuração de um horizonte puramente contemplativo, a qual se vê prejudicada.
- Temática voltada para a atenuação das condições do microclima com o uso intensivo de espécies arbóreas de uso comum na arborização de Brasília e tentativa de formação de um mosaico diversificado de espécies arbóreas, diante da escassez de praças e grandes espaços públicos.
- Uso de espécies arbóreas que apresentam maior rusticidade, em comparação com espécies arbustivas, espécies não perenes (necessidade de replantios) e coberturas de menor porte; privilegiando a resistência, o tempo de vida e a facilidade de manutenção.
- Espécies com alta adaptabilidade ao sítio, escolhidas dentre 451 espécies indicadas para arborização urbana, e de fácil interação com a comunidade.

#### III.1.5. Proposta de Endereçamento

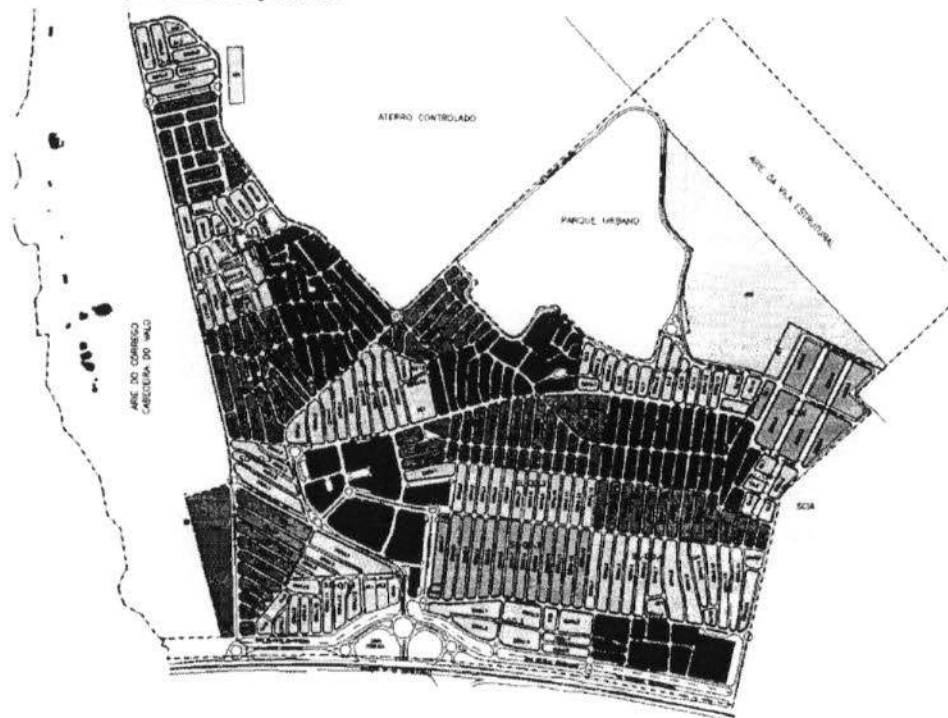
Em virtude da reorganização do sistema viário e do espaço da Vila Estrutural, foi necessária a reestruturação do seu sistema de endereços. A nova proposta para os endereços da Vila toma a Área Central como ponto de referência, a partir da qual o endereçamento é reorganizado em setores segundo os pontos cardeais, leste, oeste, norte e sul, e estes em quadras, conjuntos e lotes. Também é levada em consideração a estrutura do sistema viário principal, especialmente as vias que foram denominadas como: Avenida Central, Via Estrutural W4, Av. dos Pioneiros, Av. 9 de Julho, Av. Comercial e Via Estrutural N4 que delimitam os setores definidos a partir da Área Central.

A princípio procurou-se repetir nos setores e respectivas quadras os mesmos endereços já conhecidos, com seus respectivos conjuntos. Contudo, devido à organização do endereçamento original ser pouco estruturada ocorrendo quebra de sequência e repetições, acarretando em perda de inteligibilidade do sistema de endereçamento, a intenção original não se mostrou viável. Desse modo, partiu-se para uma nova proposta de endereçamento sendo obtidas 19 quadras residenciais divididas em três setores: Leste, Oeste e Norte, além do Setor Central, Setor de Comércio e Serviços (SCSV) e Setores Especiais 1 e 2.

As áreas mais próximas à Via DF-095 Via Estrutural, não recebeu a denominação de Setor Sul devido à sua proximidade com o Setor Central e com o acesso principal da Vila Estrutural, situado na porção sul da área de estudo. Ademais, por apresentar um conjunto de usos e ocupação do solo diferenciados em relação às demais áreas da Vila Estrutural, preferiu-se denominar estas áreas como Setor Especial.

Os lotes de uso institucional e de equipamentos públicos comunitários e urbanos foram chamados de "AE – Área Especial", recebendo numeração sequencial por quadra.

### III.1.6. Croqui de Endereçamento



### III.1.7. Dimensionamento dos Equipamentos Públicos Comunitários

De acordo com a necessidade de atendimento das demandas sociais e de serviços urbanos e comunitários da população da Vila Estrutural foi definido um total de 33 áreas para implantação de equipamentos públicos (29 EPCs e 4 EPU), cuja localização se encontra distribuída na Vila.

São previstos: a Subadministração da Vila Estrutural, um Restaurante Comunitário, um Centro Comunitário, um Centro Cultural, um lote para o Corpo de Bombeiros, um lote para o Tribunal Regional Eleitoral, um lote para o Conselho Tutelar, um lote para o Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, um lote para o Ministério Público, dois lotes para Saúde na Família, um Centro de Saúde, um Posto Policial, dois Centros de Referência de Assistência Social (CRAS), um Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS), três Creches, dois Jardins de Infância, cinco Escolas de Ensino Fundamental, um lote para Educação Continuada, uma área para Escola de Ensino Médio, uma área para Vila Olímpica, uma feira e um Parque Urbano.

Para a implantação da Escola de Ensino Médio e da Vila Olímpica devem ser seguidas os condicionantes específicos do licenciamento ambiental.

Para o Batalhão da Polícia Militar será definida uma área na ARIE - Vila Estrutural conforme será previsto no Plano de Manejo dessa ARIE.

Finalmente, são previstos quatro lotes destinados a Equipamentos Públicos Urbanos -(EPU), elevatórias de esgoto, sendo um deles localizado no Setor Norte - Quadra 4 AE1 com área de 5.613,08 m<sup>2</sup>, um segundo com área de 1.264,34 m<sup>2</sup> no Setor Oeste - Quadra 2 AE1, uma bacia de retenção e um quarto lote com área de 6.000,00 m<sup>2</sup> no Setor Oeste - Quadra 8 AE1 destinado ao galpão de reciclagem do SLU.

### III.2. Sistema Viário e Acessibilidade

A organização do sistema viário da Vila Estrutural buscou estruturar de forma clara e hierarquizada o sistema de circulação já implantado, possibilitando principalmente uma maior fluidez ao tráfego de

transporte coletivo e de veículos de maior porte nos eixos de maior penetração do assentamento, ao mesmo tempo em que as vias locais mais protegidas e articuladas ao sistema viário principal permitem o acesso às edificações. O sistema viário conta ainda, em alguns trechos, com ciclovias e ciclo-faixas, oferecendo a possibilidade de utilização segura de bicicletas como meio de transporte.

Assim, a estruturação dos eixos viários da Vila Estrutural garante uma fácil leitura da organização interna dos espaços, facilitando a circulação de veículos, ciclistas e pedestres na área. A hierarquização proposta parte de um sistema composto por vias arteriais, coletoras e locais, delimitando os espaços das quadras e conjuntos residenciais, de equipamentos e da área central de comércio e serviços. A área total destinada ao sistema viário é de 523.681,93 m<sup>2</sup>.

Na base da proposta está a rodovia de ligação DF-095 (EPCL), um dos troncos estruturadores do território do Distrito Federal, que permite a ligação da Vila Estrutural ao Plano Piloto, Taguatinga e Ceilândia, além de permitir uma ligação com as áreas do Vicente Pires, Guará e Águas Claras por meio da rodovia DF-087 (EPVL).

Este conjunto de vias se articula com o sistema viário local da Vila Estrutural por meio de um trevo localizado na sua entrada. Este trevo também está articulado à via marginal proveniente do Setor Complementar de Indústria e Abastecimento (SCIA), que a partir do trevo se conectará com uma futura via marginal que será construída pelo DER ao longo da DF-095, junto ao Setor Residencial Vicente Pires, no sentido Taguatinga. Este conjunto de vias marginais deverá constituir uma alternativa de circulação no contra-fluxo da rodovia DF-095 quando esta estiver com todas as suas faixas de rolamento disponibilizadas para circulação num único sentido, como acontece hoje, nos horários de pico.

A partir do trevo de entrada da Vila Estrutural o sistema viário segue pela Área Central e se divide entre as diversas vias coletoras que contornam e penetram as áreas ocupadas da Vila, acessando as áreas residenciais por meio das vias locais.

Deve ser mencionado que é forte a associação do uso do solo lindeiro ao sistema viário da Vila Estrutural, sendo praticamente inexistente a presença de espaços de logradouros públicos "cegos" ou constituídos por espaços residuais sem função claramente definida.

Desenho e dimensionamento do sistema viário permitem a circulação de veículos de transportes coletivos e automóveis com certa fluidez de tráfego e acesso imediato às principais áreas da Vila Estrutural, mesmo considerando as limitações espaciais impostas por uma ocupação irregular e não planejada. Da mesma forma, o pedestre não necessita de grandes caminhadas para chegar aos principais troncos de circulação de transportes públicos. A distância máxima média de caminhada é de cerca de 450 m para que um morador alcance uma das vias com capacidade de circulação de transporte público.

No dimensionamento das vias na área do projeto são seguidos alguns padrões adotados no sistema viário do DF, mas em virtude das limitações espaciais da área alguns desses padrões são flexibilizados. Basicamente o sistema viário como um todo é assim hierarquizado:

**Via de Ligação/Arterial** - Correspondendo à DF-095 (Via Estrutural) e à DF-087 (EPVL), possuem como características básicas: alta fluidez de tráfego e fácil acessibilidade. Mantém as suas características de dimensionamento atuais, devendo ser realizados ajustes necessários às interseções com as vias coletoras internas, que se articulam por meio do trevo viário de entrada da Vila junto à DF-095, conforme projeto do DER/DF.

**Vias Coletoras** - Visam a atender à demanda global de circulação urbana, com a função de distribuir ou coletar o tráfego de veículos, interligando a via arterial com as locais. Atende aos fluxos de bens e de pessoas, no nível do próprio parcelamento urbano e são divididas em 5 tipos:

- **Avenida Central:** entre as Quadras 1, 2 e 3 do Setor Oeste e Setor Central. Apresenta caixa de 20 m, sendo duas faixas de rolamento de 3,5 m em cada sentido separadas por canteiro central de 2 m ladeadas por calçadas de 2 m. Constitui o acesso principal à Vila Estrutural a partir da qual se articulam outros eixos de penetração da Vila. Suas dimensões são repetidas no miolo da Área Central, constituindo no eixo principal de distribuição dos fluxos de veículos e transportes coletivos;
- **Avenida 9 de Julho:** Entre as Quadras 1, 2, 3 e 4 do Setor Norte e o Setor Central e as Quadras 3 e 6 do Setor Leste. Possui caixa de 12,60 m, sendo duas faixas de rolamento de 4,80 m ladeadas por calçadas de 1,50 m. Permite a circulação de transportes coletivos e

veículos de grande porte. Estrutura e articula o miolo do assentamento dando acesso às vias locais residenciais atravessando de oeste a leste a Vila Estrutural até encontrar a via coletora que a separa do SCIA;

- **Avenida dos Pioneiros e Via de Contorno do Parque Urbano:** Entre as Quadras 4 e 5 do Setor Oeste e as Quadras 1 e 2 do Setor Norte. Caixa de 9,00 m, sendo duas faixas de rolamento de 3,50 m ladeadas por calçadas de 1,00 m. Restringe um pouco a circulação de transportes coletivos e veículos de grande porte, mas não o impede. Estrutura e articula parte do assentamento dando acesso às vias locais residenciais na sua porção junto ao limite sul do aterro sanitário controlado. Torna-se a via de contorno do Parque Urbano quando suas calçadas são ampliadas para 3 metros, devido à disponibilidade de área;
- **Avenida Comercial:** Entre as Quadras 1 e 4 do Setor Leste e os Setores Especiais 1 e 2. Possui 13 m de caixa sendo uma faixa de rolamento de 3,5 m em cada sentido ladeadas por calçadas de 3 m. Apesar de apresentar uma grande concentração de comércio, dadas às características da população da Vila Estrutural, com baixa taxa de motorização, procurou-se privilegiar a circulação do pedestre em termos de dimensão de calçadas em contraposição a um alargamento do sistema viário que fatalmente implicaria em demolições de moradias. Apesar deste fato, a via permite a circulação de transporte coletivo.
- **Rua 10 (SCIA):** 20,75 m sendo formada por duas faixas de rolamento de 3,5 m em cada sentido, sem separação física, uma calçada lateral de 2 m do lado da Vila Estrutural e outro de cerca de 4,75 m junto ao SCIA. Separa a Vila Estrutural do SCIA a leste permitindo a interligação entre ambos e o acesso à via marginal proveniente do SCIA e sua interligação com a DF-095. Permite o tráfego de veículos pesados; e a integração entre os dois setores.

**Vias Estrutural W1 e W5** – a primeira situada entre o Setor Oeste e a ARIE do córrego Cabeceira do Valo; e, a segunda entre o Setor Oeste e o aterro controlado: De mesma categoria das demais vias coletoras, porém oferecendo menor articulação ao uso do solo lindeiro por desempenhar função de definir alguns dos limites da área da Vila Estrutural. Possui leito carroçável de 7 m, sendo 3,5 m em cada sentido, ladeados por uma calçada de 2 m do lado da Estrutural e outra de 3 m no lado externo (ARIE do córrego Cabeceira do Valo e Aterro Sanitário). O trecho viário que separa a Vila Estrutural da ARIE Cabeceira do Valo cumpre a função extra de concentrar o fluxo de caminhões de lixo que se dirigem à área do lixão enquanto este ainda permanecer ativo nos próximos 2 anos, desviando-o do centro das áreas residenciais da Vila Estrutural.

**Ruas Locais Residenciais:** Correspondem às vias de acesso aos lotes residenciais, apresentando baixa fluidez de tráfego. Possuem caixa de 7 m, sendo 5 m para leito carroçável com calçadas de 1 m em ambos os lados que estarão, no entanto, no mesmo nível do leito carroçável. Deverão receber pavimentação diferenciada. Na medida da necessidade os sentidos de tráfego a serem adotados para as vias locais poderão ser únicos, alternando-se entre cada uma delas. São denominadas sequencialmente conforme o setor e a quadra onde se localizam com identificadores alfabéticos para o setor (W – Oeste, L – Leste, N – Norte) e numéricos para as respectivas quadras e alfabéticos para a seqüência de ruas, como por exemplo: Rua W5A, Rua W5B, etc.

**Cul-de-sac:** em algumas vias locais residenciais foi adotada a solução de *cul-de-sac* para viabilizar o acesso aos lotes internos de alguns conjuntos, facilitando a manobra de retorno dos veículos. Possuem as mesmas dimensões das vias locais sendo que o fundo do conjunto possui dimensões variáveis.

**Vias Marginais:** O sistema viário ainda contempla a continuidade de uma Via Marginal contígua à DF-095 que se estende do SCIA e chega ao trevo de entrada da Vila Estrutural, seguindo até a via que dá acesso ao lixão e separa a Vila Estrutural da ARIE do córrego Cabeceira do Valo. Possui leito carroçável de 10,5 m sendo 5,25 m em cada sentido, sem separação física entre os sentidos de tráfego.

**Ciclovias e ciclo-faixas:** Complementa o sistema de circulação veicular um conjunto de vias para bicicletas, que acompanham as ruas coletoras/distribuidoras da Vila, visando promover, de forma segura, o uso dessa modalidade de transporte. Nesse sentido, existem vias de uso exclusivo de bicicletas ao longo de todo o trajeto externo que contorna a Vila Estrutural e o Parque Urbano e faixas cicláveis de 1,20 m de cada lado das vias na Área Central compartilhadas, em alguns trechos, com as calçadas. Nas ruas locais a circulação será compartilhada entre ciclistas, pedestres e veículos automotores. Todas as rotas de bicicletas deverão ser sinalizadas adequadamente.

### III.2.1. Pavimentação

Sugere-se a adoção de pavimentação diferenciada para o sistema viário, como medida de otimização da relação de custos e benefícios. Para o sistema viário principal, isto é, vias coletoras e vias marginais, é proposta a pavimentação flexível por concreto betuminoso usinado a quente (asfalto) enquanto para as vias locais residenciais propõe-se a pavimentação por meio de blocos de concreto intertravados. A delimitação entre o leito carroçável e as calçadas será feita por meios-fios de concreto sem, contudo, haver diferenciação de níveis entre os mesmos, como medida de maior flexibilidade de uso dos exíguos espaços disponíveis. A pavimentação das calçadas será em concreto sarrafeado.

A solução proposta em termos de materiais se mostra vantajosa do ponto de vista econômico, pois o custo da pavimentação asfáltica tende a ser mais alto devido ao uso de compostos derivados de petróleo. No entanto, são mais baratos em relação ao custo da pavimentação por blocos de concreto utilizados para áreas de tráfego pesado. Esta relação se inverte nas áreas de trânsito mais leve, como nas vias locais residenciais. Para estas recomenda-se o uso de blocos de concreto de 8 cm de altura.

Outra vantagem do bloco de concreto está relacionada ao equacionamento de questões relativas à drenagem superficial por reduzir a velocidade de escoamento das águas. A sua superfície rugosa, além de permitir uma pequena infiltração de água entre os blocos, retarda o acúmulo de grandes volumes de água no tempo, o que permite um dimensionamento mais reduzido do sistema de captação pluvial, com redução de custos de implantação e de eventuais impactos ambientais.

Somam-se a esta vantagem a possibilidade de aproveitamento da mão-de-obra local como forma de qualificação profissional e promoção social, além das possibilidades estéticas que este pavimento permite em termos de utilização de cores diferenciadas.

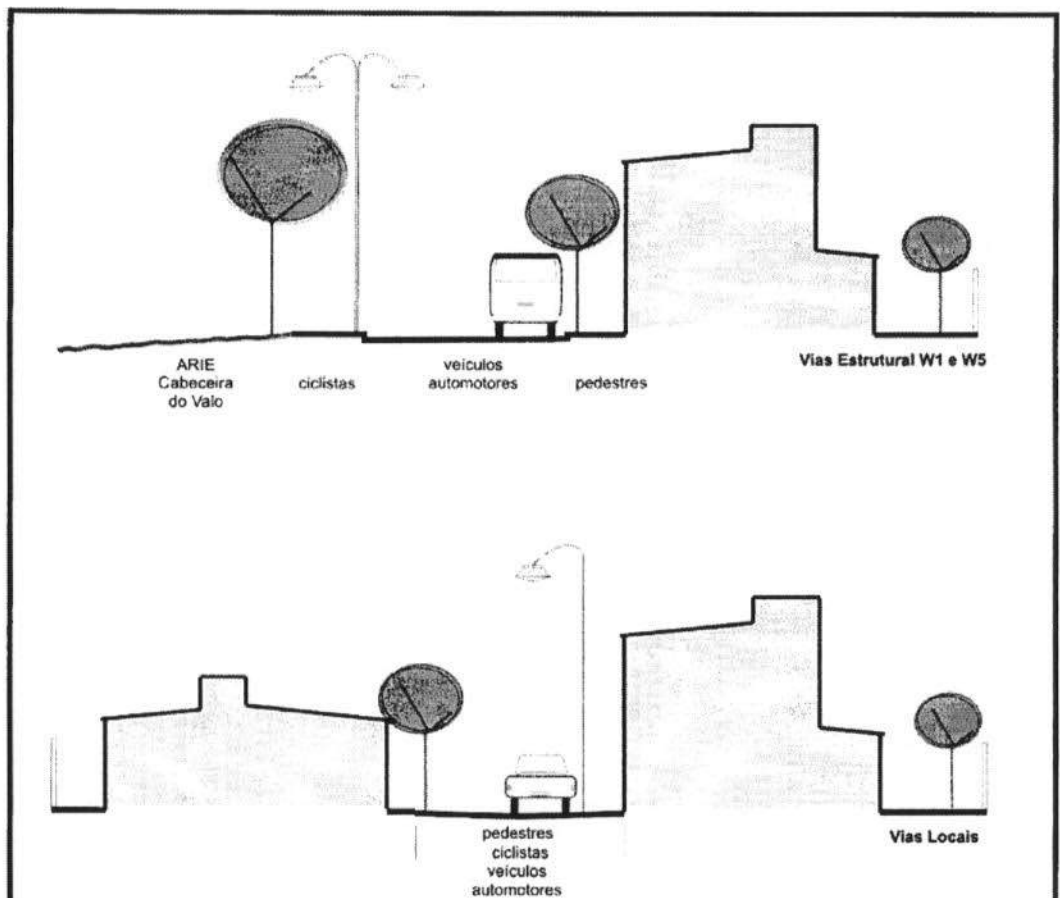
Por fim, sugere-se que as vias que delimitam as quadras dentro dos setores recebam pavimentação de bloco de concreto intertravado em cores diferenciadas das ruas que dão simplesmente acesso às moradias. Tal medida tem como intenção melhorar a orientação em relação ao endereçamento, uma vez que em se tratando de área com configuração espacial irregular a apreensão dos limites entre as quadras oferece maior dificuldade quanto a sua legibilidade.

### III.2.2. Croquis do Sistema Viário



PARTE B - MDE 025/11 - F152/63





### III.3. Tipologias Urbanas – Parâmetros Básicos de Controle da Ocupação Urbana

O projeto prevê os seguintes usos urbanos:

- Uso Habitacional Unifamiliar, com 30% de uso comercial e de serviço (opcional)
- Uso Habitacional Unifamiliar, com 45% de uso comercial e de serviço (opcional)
- Uso Comercial e de Serviço, com uso habitacional coletivo
- Uso Comercial e de Serviço, com indústrias não poluentes
- Uso Institucional (público – EPC e privado)
- Espaços Livres de Uso Público

O uso habitacional unifamiliar associado a comércio e serviços compreende duas classes de comércio – o varejista e o atacadista – este último poderá se instalar apenas nas quadras dos Setores Especiais 1 e 2, onde atualmente já ocorre. Para o primeiro caso, que abrange a maior parte dos lotes da Vila, foram estabelecidos os seguintes índices urbanísticos: taxa de ocupação de 80% da área do lote, coeficiente de aproveitamento igual a 1,3 e altura máxima da edificação de 8 m, em dois pavimentos. Para o segundo caso, que prevê também o comércio atacadista, a taxa de ocupação será de 75% da área do lote, o coeficiente de aproveitamento será de 1,4 e a altura máxima, também, de 8 m, dois pavimentos (NGB 25/11 e 26/11).

Para os usos comerciais e de serviços, localizados no Setor Central é prevista a taxa de ocupação de 60% e o coeficiente de aproveitamento será 2. Terão três pavimentos: térreo e mezanino opcional, destinados aos usos comerciais, e 1° e 2° pavimentos, destinados ao uso misto (habitacional/comercial). Em todos os limites dos lotes confrontantes com vias públicas está prevista a criação optativa de galerias configuradas pelo avanço dos pavimentos superiores sobre essas

divisas. A altura mínima da galeria será de 5 m e a largura de 3 m. A altura máxima das edificações será de 12 m a partir da cota de soleira (NGB 27/11).

Os lotes para usos comerciais e de serviços, também destinados a indústrias não poluentes – Setor de Comércio e Serviços (SCSV), terão taxa de ocupação de 70%, coeficiente de aproveitamento de 1,4 e dois pavimentos, com altura máxima de 8 m não incluindo caixa d'água. Nos casos onde houver além do comércio a residência será mantida a mesma taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e altura. As edificações deverão manter-se alinhadas à testada do lote (NGB 031/11).

Os lotes destinados aos usos institucionais públicos, Equipamentos Públicos Comunitários (EPCs), deverão obedecer aos seguintes parâmetros: taxa de ocupação de 60% e para os lotes menores que 1.200 m<sup>2</sup> de 80%; coeficiente de aproveitamento igual a 1; dois pavimentos e subsolo opcional e altura máxima de 9 m, excluindo caixa d'água e elementos simbólicos (NGB 029/11).

Para os usos institucionais privados do tipo serviços religiosos, educacionais, recreativos e sociais são previstas Áreas Especiais localizadas em toda Vila com os seguintes parâmetros: 80% de taxa de ocupação para os lotes < 1.200 m<sup>2</sup> e 60% para os demais; coeficiente de aproveitamento de dois pavimentos; 8 m de altura máxima incluindo elementos simbólicos e caixa d'água (NGB 30/11).

Os lotes destinados a Equipamentos Públicos Urbanos deverão observar normas específicas. (NGB 28/11)

Todos os parâmetros urbanísticos deverão ser aplicados quando da aprovação ou visto e habite-se das edificações. Os casos excepcionais das áreas consolidadas, no momento da aprovação deste Projeto de Regularização Fundiária, que não se adéquem aos parâmetros propostos, deverão ser analisados pela Administração Regional XXV, por meio de recursos administrativos.

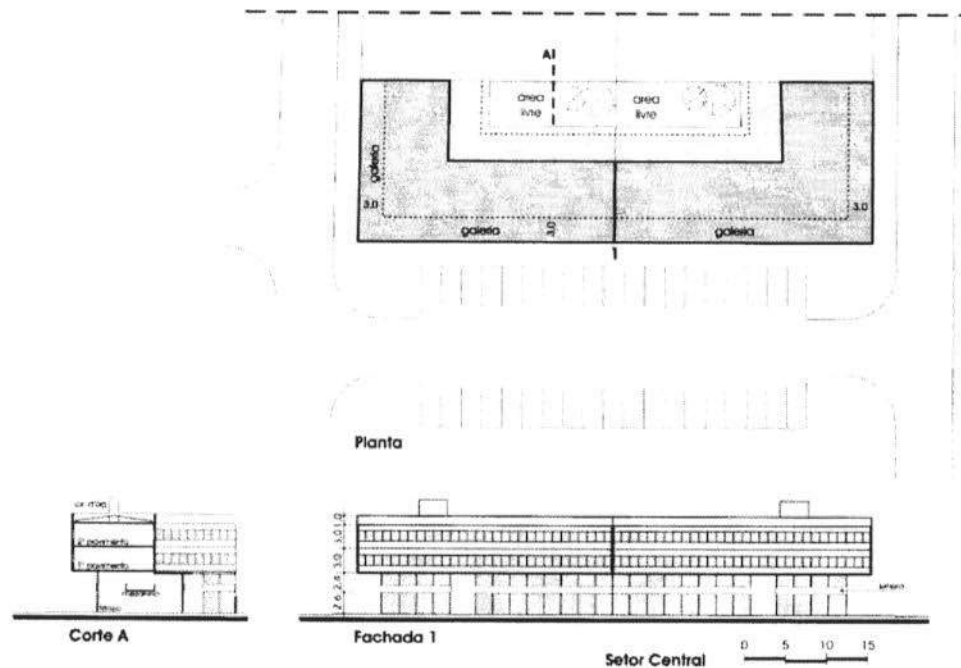
O tratamento a ser dispensado aos espaços públicos, encontra-se no item III.1.4.

### III.3.1. Croqui do Parcelamento – Uso do Solo



PARTE B – MDE 025/11 – F157/63

### III.3.2. Croquis da Ocupação de Lotes de Uso Misto da Área Central



### IV. QUADRO SÍNTESE DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS E DAS ÁREAS PÚBLICAS

#### QUADRO SÍNTESE DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS

DESTINAÇÃO	LOTES unidades	ÁREA * %	ÁREA ** %	RESUMO m <sup>2</sup>
<b>1. UNIDADES IMOBILIÁRIAS</b>				
a. Habitação Unifamiliar – R1	7478	15,53	43,81	820.957,91
b. Habitação Unifamiliar – R2	356	1,15	3,23	60.580,94
c. Comercial e de Serviços, com uso habitacional coletivo – CHC	2	0,06	0,16	3.031,69
d. Comercial e de Serviço – C	156	0,88	2,47	46.296,19
e. Equipamento Público Comunitário – EPC	31	2,29	6,46	121.155,45
f. Equipamento Público Urbano – EPU	4	0,77	2,16	40.515,51
g. Institucional – INST	11	0,47	1,32	24.682,57
<b>TOTAL das Unidades Imobiliárias</b>	<b>8038</b>	<b>21,13</b>	<b>59,61</b>	<b>1.117.220,26</b>
<b>2. PRAÇAS</b>		<b>0,35</b>	<b>1,00</b>	<b>18.749,14</b>
<b>3. SISTEMA DE CIRCULAÇÃO (Vias + Estacionamentos + Calçadas)</b>		<b>10,13</b>	<b>28,57</b>	<b>535.372,29</b>
<b>4. Poligonal do PARQUE URBANO</b>		<b>3,84</b>	<b>10,84</b>	<b>202.744,89</b>
<b>5. Área de Relevante Interesse Ecológico (ARIEs) e Aterro Controlado</b>		<b>64,55</b>	<b>-</b>	<b>3.412.051,64</b>
<b>TOTAL</b>		<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>5.286.138,22</b>

\* Percentual baseado na área total da Área de Relevante Interesse Social (ARIS), que engloba a área da Vila Estrutural, o Parque Urbano, as Área de Relevante Interesse Ecológico (ARIEs) da Vila Estrutural e do córrego Cabeceira do Valo e o Aterro Controlado, em um total de 5.286.138,22 m<sup>2</sup>.

\*\* Percentual baseado na soma das áreas englobando a Poligonal da Vila Estrutural, a Poligonal do Parque Urbano e os lotes inseridos nas ARIEs da Vila Estrutural, do Córrego Cabeceira do Valo e no Aterro Controlado, num total de 2.025.897,52 m<sup>2</sup>.

PARTE B – MDE 025/11 – F1.50/63

V. QUADRO DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS – EPC

Item	Endereço	Área (m <sup>2</sup> )	Destinação
1	Setor Central – AE1	1.644,80	Posto Policial
2	Setor Central – AE2	3.093,43	Centro de Saúde
3	Setor Central – AE3	7.198,50	Escola de Ensino Fundamental
4	Setor Central – AE4	3.018,02	Feira Permanente
5	Setor Central – AE5	2.539,45	SubAdministração
6	Setor Central – AE6	5.843,33	Escola de Ensino Fundamental
7	Setor Central – AE11	2.741,86	Restaurante Comunitário
8	Setor Central – AE14	1.697,72	Corpo de Bombeiros
9	Setor Central – AE15	1.178,63	Centro Cultural
10	Setor Central – AE18	1.063,18	Tribunal Regional Eleitoral
11	Setor Central – AE19	1.174,29	Conselho Tutelar
12	Setor Central – AE20	1.510,62	Centro Comunitário
13	Setor Central – AE21	5.918,38	Escola de Ensino Fundamental
14	Setor Oeste Quadra 1 – AE1	2.682,67	TJDFT <sup>3</sup>
15	Setor Oeste Quadra 1 – AE2	2.369,19	Ministério Público
16	Setor Oeste Quadra 5 – AE1	1.738,51	CREAS <sup>1</sup>
17	Setor Oeste Quadra 5 – AE2	1.869,84	CRAS <sup>2</sup>
18	Setor Oeste Quadra 6 – AE1	1.629,30	Creche
19	Setor Oeste Quadra 6 – AE2	417,86	Posto de Saúde da Família
20	Setor Oeste Quadra 7 – AE1	3.547,89	Pré-escola
21	Setor Oeste Quadra 7 – Praça	-	Posto Policial <sup>4</sup>
22	Setor Norte Quadra 1 – AE1	6.399,08	Escola de Ensino Fundamental
23	Setor Norte Quadra 3 – AE1	4.356,60	Pré-escola
24	Setor Norte – Quadra 4 – AE2	10.570,08	Escola de Ensino Médio
25	Setor Norte – Quadra 4 – AE3	30.368,31	Vila Olímpica
26	Setor Leste Quadra 1 – AE1	584,86	Postos CEB e CAESB
27	Setor Leste Quadra 3 – AE2	3.217,58	Creche
28	Setor Leste Quadra 3 – AE4	3.169,98	CRAS <sup>2</sup>
29	Setor Leste Quadra 4 – AE1	957,78	Educação Continuada ou Permanente
30	Setor Leste Quadra 7 – AE1	1.799,39	Creche
31	Setor Especial Quadra 2 – AE1	2.204,33	Posto de Saúde da Família
32	Setor Especial Quadra 2 – AE2	10.943,24	Escola de Ensino Fundamental
33	Setor Especial Quadra 2 – Área Pública	-	Posto Policial <sup>4</sup>
34	Parque Urbano*	202.744,89	Parque Urbano*
<b>Total</b>		<b>330.193,59</b>	

1 - Centro de Referência Especializado de Assistência Social

2 - Centro de Referência de Assistência Social

3 - Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios

4 - Mobiliário Urbano

\* Não é unidade imobiliária

VI. QUADRO DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS URBANOS

Item	Endereço	Área (m <sup>2</sup> )	Destinação
1	Setor Norte – Quadra 4 - AE1	5.360,12	Caesb (Elevatória Esgoto)
2	Setor Oeste – Quadra 2 – AE1	1.264,34	Caesb (Elevatória Esgoto)
3	Setor Oeste – Quadra 2 – AE2	27.891,05	Caesb (bacia de detenção)
4	Setor Oeste – Quadra 8 - AE1	6.000,00	Galpão de Reciclagem - SLU
<b>Total</b>		<b>40.515,51</b>	

PARTE B - MDE 025/11 - FL 58/63

**VII. EQUIPE TÉCNICA (2007)****PROJETO: Setor Complementar de Indústria e Abastecimento  
SCIA – RA XXV – VILA ESTRUTURAL****DATA:  
Dezembro/2007**

<b>Nome/Forma de Participação</b>	<b>CREA</b>	<b>Rubrica</b>
<b>EXECUTOR DO CONTRATO – ADASA</b> Paulo Guimarães Júnior Executor do Contrato	31.013/D-DF	
<b>COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO</b> <b>SEDUMA – Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente</b> Thais Waldow de Souza Barros Margareth Coutinho Ruas	5.697/D-DF -	
<b>SEDEST – Secretaria de Desenvolvimento Social e Trabalho</b> Maria Girlene de Oliveira Verônica Maria Sant'Anna Sabino de Oliveira	- -	
<b>COBRAPE – Companhia Brasileira de Projetos e Empreendimentos</b> <b>COORDENAÇÃO GERAL</b> Sergei Augusto Monteiro Fortes Engenheiro Civil	7.855/D-DF	
<b>URBANISMO</b> Elisabeth van den Berg Arquiteta/Urbanista	3.094/D-DF	
<b>PROJETO (ART)</b> Paulo Coelho Ávila Arquiteto/Urbanista	8.079/D – DF	
<b>Equipe Técnica</b> Max André Amaral Henriques Engenheiro-Arquiteto Marcio Henriques de Souza Arquiteto/Urbanista José Valdez Ferreira de Souza Engenheiro Eletricista Rebeca Maaldi Arquiteta/Urbanista Marina Assis Fonseca Arquiteta/Urbanista Elvis Michael Carvalho Desenhista/Cadista	52.736/D – MG 8.076/D – DF 7.105/D – DF 11.925/D – DF 14.862/D-DF -	

PARTE B – MDE 025/11 – F160/03

Equipe CODHAB (análise e revisão 2007 a 2010)

Diretores técnicos  
Otto Toledo Ribas  
Salathiel Gouvêa Junior  
Ana Lucia Augusto de Oliveira  
Marise de Encarnação Pereira de Medeiros

Gerentes de Regularização Fundiária  
Thais Waldow de Souza Barros  
Juliana Borin Trapeggia Facó

Assessores técnicos  
Adriana Sales  
Dione Fico

APROVAÇÃO 2007 e 2008  
GEBAN - revisão  
DIDUL - visto

PARTE B - MDE 025/11 - F11/63

**VIII. EQUIPE TÉCNICA – REVISÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (2011)**

**PROJETO: Setor Complementar de Indústria e Abastecimento  
SCIA – RA XXV – VILA ESTRUTURAL**

**DATA: agosto /2011**

**COORDENAÇÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA –  
Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB (2011)**

Diretor-Presidente – Edson Machado Monteiro (até janeiro 2012), Luciano Nóbrega Queiroga

Diretoria Técnica – Dominique Cortês de Lima - ART CREA 9.606/D-DF

**Coordenação Geral**

Denise de Campos Gouvêa (até 09/2011)

Luiz Fernando Alves Machado ( até 01/ 2012)

Manoel Alves Furtado

**Equipe Técnica**

Denise Telles de Menezes (até 10/2011)

Fabio Oliveira e Silva

José Francisco Mingone e equipe

Juliana Yoko Sato

Marcelia Cristina Santana de Souza

Shozi Sameshima

Victor Recondo Freire

Wesley Waldemar Paranalba

**Colaboração**

Camila Maia Dias Silva (até 08/2011)

Eugênia Teixeira Chaves Orlando

Priscilla Costa Ciodoro de Souto

Rosane de Almeida Pinto (até 04/2012)

**ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DO SCIA – RA XXV**

Administradora Regional – Maria do Socorro Torquato Fagundes,

Cristina Souto Mayor Monção Soares

**APROVAÇÃO**

**SEDHAB**

Secretário de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Geraldo Magela

**SUREG**

Subsecretário de Regularização Fundiária - Francisco de Assis Sabino Dantas

PARTE B – MDE 025/11 – F. 62/63

**IX. ALTERAÇÕES DE PROJETO**

Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal		Revisão do projeto - A.R.T.: Dominique Cortes de Lima		
<b>MEMORIAL DESCRITIVO - ALTERAÇÕES DE PROJETO</b>				
<b>MDE - 025/11</b>		<b>Setor Complementar de Indústria e Abastecimento SCIA - RA XXV VILA ESTRUTURAL</b>		
FOLHA 48/48	PROJETO	REVISÃO:	VISTO:	APROVADO:
DATA Dez/07	Ver MDE	Ver MDE		

PARTE B - MDE 025/11 - F1.63/63





## MODELO nº 60

<input type="checkbox"/> AUTO DE NOTIFICAÇÃO	<input type="checkbox"/> AUTO DE INTERDIÇÃO	A000000-DEU	1ª VIA PROCESSO
<input checked="" type="checkbox"/> AUTO DE INFRAÇÃO	<input type="checkbox"/> AUTO DE APREENSÃO		
<input type="checkbox"/> AUTO DE EMBARGO	<input type="checkbox"/> INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA		
DATA MÊS/ANO 30/03/2005	HORA 16:30	LOCAL DA INFRAÇÃO Rua 15, quadra "D" casa número 110	
IDENTIFICAÇÃO DO AUTUADO			
NOME OU RAZÃO SOCIAL Antônia da Silva			
CPF/CNPJ 123.456.789-00		GF/DF/RG	
DOMICÍLIO FISCAL/ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA S&S 317 bloco "A" apto 703			
CIDADE Brasília	UF DF	CEP	TELEFONE(S)
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO	LICENÇA	PROCESSO	
INFRAÇÃO(ÕES) COMETIDA(S)		DADOS DA OBRA	
<input checked="" type="checkbox"/> Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local. <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados. <input type="checkbox"/> Obra não se enquadra na legislação vigente. <input type="checkbox"/> Descumprimento de Notificação nº. _____ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Embargo nº. _____ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Interdição nº. _____ <input type="checkbox"/> Obra em área pública. <input checked="" type="checkbox"/> Outras / Detalhes:		ÁREA maior área: licenciada ou constatada <input checked="" type="checkbox"/>	
		Nº DE PAVIMENTOS constatados <input checked="" type="checkbox"/>	
		TIPO DE OBRA: <input checked="" type="checkbox"/>	
		<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL <input type="checkbox"/> COMERCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> OBRA INICIAL <input type="checkbox"/> MODIFICAÇÃO <input type="checkbox"/> DEMOLIÇÃO
		ETAPAS CONCLUÍDAS: <input checked="" type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/> MOVIMENTO DE TERRAS <input type="checkbox"/> FUNDAÇÕES <input type="checkbox"/> ALVENARIAS <input checked="" type="checkbox"/> CONCRETAGEM DAS LAGES.	<input type="checkbox"/> INSTALAÇÕES <input type="checkbox"/> REVESTIMENTOS <input type="checkbox"/> COBERTURA <input checked="" type="checkbox"/> ACABAMENTO.
<p>Fica o proprietário autuado por descumprimento da intimação demolitória nº. A000000-DEU emitida em 23/12/2005. A continuidade da infração sujeitará o responsável a multas sucessivas em dobro e demais sanções previstas na legislação vigente.</p>			
PELA INFRAÇÃO ACIMA ESPECIFICADA, FICA O AUTUADO SUJEITO A MULTA DE:			
R\$ anexo 3. <input checked="" type="checkbox"/>	VALOR POR EXTENSO: Ver anexo 3. <input checked="" type="checkbox"/>		
LEGISLAÇÃO INFRINGIDA Artigo 51 da Lei 2.105/98. <input checked="" type="checkbox"/>		PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO/CUMPRIMENTO: 20 (vinte) dias para pagar ou impugnar este auto. <input checked="" type="checkbox"/>	
EMBASAMENTO LEGAL Artigo 163 inciso II e Artigo 165, 166 e 167 da Lei 2.105/98 <input checked="" type="checkbox"/>			
ATENÇÃO: INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NO VERSO			
ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUTUANTE  José João da Silva <input checked="" type="checkbox"/> Fiscal de Atividades Urbanas-DFI Matr. nº 22.228-3		ASSINATURA DO AUTUADO: Antônia da Silva <input checked="" type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> O AUTUADO RECUSOU A ASSINAR		<input type="checkbox"/> O AUTUADO NÃO SABE ASSINAR	
<input type="checkbox"/> ENTREGUE VIA POSTAL			
TESTEMUNHAMOS A LAVATURA E ENTREGA DA 2ª VIA DO PRESENTE DOCUMENTO AO AUTUADO			
Assinatura: _____		Assinatura: _____	
RG ou CPF: _____		RG ou CPF: _____	

## MODELO n° 61

<input type="checkbox"/> AUTO DE NOTIFICAÇÃO	<input type="checkbox"/> AUTO DE INTERDIÇÃO	A000000-DEU	1ª VIA PROCESSO
<input checked="" type="checkbox"/> AUTO DE INFRAÇÃO	<input type="checkbox"/> AUTO DE APREENSÃO		
<input type="checkbox"/> AUTO DE EMBARGO	<input type="checkbox"/> INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA	REGIÃO ADMINISTRATIVA RA - XXXX	
DATA EM ANO 30/03/2005. ✓	HORA 16:30 ✓	LOCAL DA INFRAÇÃO Rua 15, quadra "D" casa número 110 ✓	

NOME OU RAZÃO SOCIAL

Saulo Pereira dos Santos ✓

CPF/CNPJ

123.456.789-00 ✓

CFOP/RS

DOMICÍLIO FISCAL/ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

SLS 308 bloco "E" apto 406

CIDADE

Brasília

UF

DF

CEP

TELEFONE(S)

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

LICENÇA

PROCESSO

## INFRAÇÃO(ÕES) COMETIDA(S)

- Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local. ✓  
 Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados.  
 Obra não se enquadra na legislação vigente.  
 Descumprimento de Notificação n°. \_\_\_\_\_  
 Descumprimento de Embargo n°. \_\_\_\_\_  
 Descumprimento de Interdição n°. \_\_\_\_\_  
 Obra em área pública.  
 Outras / Detalhes: ✓

## DADOS DA OBRA ✓

ÁREA

maior área:

licenciada ou constatada ✓

N° DE PAVIMENTOS

constatados ✓

TIPO DE OBRA: ✓

 RESIDENCIAL COMERCIAL OBRA INICIAL MODIFICAÇÃO DEMOLIÇÃO

ETAPAS CONCLUÍDAS: ✓

 MOVIMENTO DE TERRAS FUNDAÇÕES ALVENARIAS CONCRETAGEM DAS LAGES INSTALAÇÕES REVESTIMENTOS COBERTURA ACABAMENTO

Fica o responsável técnico autuado, em 80% do valor definido para o proprietário no Auto de Infração n°. A000000-DEU, por descumprimento da intimação demolitória n°. A000000-DEU emitida em 23/12/2005. A continuidade da infração sujeitará o responsável a multas sucessivas em dobro e demais sanções previstas na legislação vigente. ✓

PELA INFRAÇÃO ACIMA ESPECIFICADA, FICA O AUTUADO SUJEITO A MULTA DE:

R\$ 80% do valor. ✓

VALOR POR EXTENSO:

80% do valor definido para o proprietário. ✓

LEGISLAÇÃO INFRINGIDA

Artigo 6º, 8º inciso IV da Lei 2.105/98. ✓

EMBASAMENTO LEGAL:

Artigo 163 inciso II e Artigo 165, 166, 167 e 171 da Lei 2.105/98. ✓

PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO/CUMPRIMENTO:

20 (vinte) dias para pagar ou impugnar este auto. ✓

## ATENÇÃO: INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NO VERSO

ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUTUANTE

José João da Silva ✓

José João da Silva  
Fiscal de Atividades Urbanas-BEL ✓  
Matrícula 22.222.2

ASSINATURA DO AUTUADO

Saulo Pereira dos Santos ✓

 O AUTUADO RECUSOU A ASSINAR O AUTUADO NÃO SABE ASSINAR ENTREGUE VIA POSTAL

Assinatura: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

RG ou CPF: \_\_\_\_\_

RG ou CPF: \_\_\_\_\_

## MODELO nº 62

<input type="checkbox"/> AUTO DE NOTIFICAÇÃO <input checked="" type="checkbox"/> AUTO DE INFRAÇÃO <input type="checkbox"/> AUTO DE EMBARGO		<input type="checkbox"/> AUTO DE INTERDIÇÃO <input type="checkbox"/> AUTO DE APREENSÃO <input type="checkbox"/> INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA		A000000-DEU		1ª VIA PROCESSO
DIA MÊS ANO 30/03/2005. ✓		HORA 16:30 ✓		REGIÃO ADMINISTRATIVA RA - XXXX ✓		
LOCAL DA INFRAÇÃO Rua 15, quadra "D" casa número 110 ✓						
IDENTIFICAÇÃO DO AUTUADO NOME OU RAZÃO SOCIAL Antônio da Silva ✓						
CPF/CNPJ 123.456.789-00 ✓			CF/OF/RG			
DOMICÍLIO FISCAL/ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA SES 317 bloco "A" apto 703						
CIDADE Brasília		UF DF	CEP		TELEFONE(S)	
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO		LICENÇA		PROCESSO		
INFRAÇÃO(ÕES) COMETIDA(S)				DADOS DA OBRA		
<input checked="" type="checkbox"/> Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local. ✓ <input type="checkbox"/> Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados. <input type="checkbox"/> Obra não se enquadra na legislação vigente. <input type="checkbox"/> Descumprimento de Notificação nº. _____ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Embargo nº. _____ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Interdição nº. _____ <input type="checkbox"/> Obra em área pública. <input checked="" type="checkbox"/> Outras / Detalhes:				ÁREA maior área: licenciada ou constatada ✓		
				Nº DE PAVIMENTOS constatados ✓		
				TIPO DE OBRA ✓		
				<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL <input type="checkbox"/> COMERCIAL		
				<input checked="" type="checkbox"/> OBRA INICIAL <input type="checkbox"/> MODIFICAÇÃO <input type="checkbox"/> DEMOLIÇÃO		
				ETAPAS CONCLUÍDAS: ✓		
				<input type="checkbox"/> MOVIMENTO DE TERRAS. <input type="checkbox"/> FUNDAÇÕES. <input type="checkbox"/> ALVENARIAS. <input checked="" type="checkbox"/> CONCRETAGEM DAS LAGES.		
				<input type="checkbox"/> INSTALAÇÕES. <input type="checkbox"/> REVESTIMENTOS. <input type="checkbox"/> COBERTURA. <input checked="" type="checkbox"/> ACABAMENTO.		
<p>Fica o proprietário autuado por continuar descumprindo a intimação demolitória nº. A000000-DEU emitida em 23/12/2005, sob pena de demais sanções previstas na legislação vigente. Já tendo sido aplicada multa anterior por meio de auto de Infração nº. A000000-DEU. ✓</p>						
PELA INFRAÇÃO ACIMA ESPECIFICADA, FICA O AUTUADO SUJEITO A MULTA DE:						
R\$ O dobro da originária. ✓		VALOR POR EXTENSO: O dobro da originária. ✓				
LEGISLAÇÃO INFRINGIDA Artigo 51 da Lei 2.105/98. ✓				PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO/CUMPRIMENTO: 20 (vinte) dias para pagar ou impugnar este auto. ✓		
EMBASAMENTO LEGAL: Artigo 163 inciso II e artigos 165, 166 e 167 da Lei 2.105/98 ✓						
ATENÇÃO: INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NO VERSO						
ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUTUANTE José João da Silva Fiscal de Atividades Urbanas-DEU Matrícula 22.772.2 ✓				ASSINATURA DO AUTUADO: Antônio da Silva ✓		
<input type="checkbox"/> O AUTUADO RECUSOU A ASSINAR		<input type="checkbox"/> O AUTUADO NÃO SABE ASSINAR		<input type="checkbox"/> ENTREGUE VIA POSTAL		
TESTEMUNHAMOS A LAVRATURA E ENTREGA DA 2ª VIA DO PRESENTE DOCUMENTO AO AUTUADO						
Assinatura: _____			Assinatura: _____			
RG ou CPF: _____			RG ou CPF: _____			

MODELO nº 63

<input type="checkbox"/> AUTO DE NOTIFICAÇÃO	<input type="checkbox"/> AUTO DE INTERDIÇÃO	A000000-DEU	1ª VIA PROCESSO	
<input checked="" type="checkbox"/> AUTO DE INFRAÇÃO	<input type="checkbox"/> AUTO DE APREENSÃO			REGIÃO ADMINISTRATIVA
<input type="checkbox"/> AUTO DE EMBARGO	<input type="checkbox"/> INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA			RA - XXXX

DATA MES ANO: 30/03/2005 ✓ HORA: 16:30 ✓ LOCAL DA INFRAÇÃO: Rua 15, quadra "D" casa numero 110 ✓

NOME OU RAZÃO SOCIAL: **Antônia da Silva** ✓ IDENTIFICAÇÃO DO AUTUADO

CNPJ: 123.456.789-00 ✓ CPF: \_\_\_\_\_

DOMICÍLIO FISCAL/ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA: **SQS 317 bloco "A" apto 703**

CIDADE: **Brasília** ✓ UF: **DF** ✓ CEP: \_\_\_\_\_ TELEFONES: \_\_\_\_\_

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO: \_\_\_\_\_ LICENÇA: \_\_\_\_\_ PROCESSO: \_\_\_\_\_

INFRAÇÃO(ÕES) COMETIDA(S) <input checked="" type="checkbox"/> Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local. ✓ <input type="checkbox"/> Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados. <input type="checkbox"/> Obra não se enquadra na legislação vigente. <input type="checkbox"/> Descumprimento de Notificação nº _____ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Embargo nº _____ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Interdição nº _____ <input type="checkbox"/> Obra em área pública. <input checked="" type="checkbox"/> Outras / Detalhes: ✓	DADOS DA OBRA ✓	
	ÁREA: maior área: licenciada ou constatada ✓	Nº DE PAVIMENTOS: constatados ✓
	TIPO DE OBRA: ✓ <input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL <input type="checkbox"/> COMERCIAL <input checked="" type="checkbox"/> OBRA INICIAL <input type="checkbox"/> MODIFICAÇÃO <input type="checkbox"/> DEMOLIÇÃO	
	ETAPAS CONCLUÍDAS: ✓ <input type="checkbox"/> MOVIMENTO DE TERRAS <input type="checkbox"/> FUNDAÇÕES <input type="checkbox"/> ALVENARIAS <input checked="" type="checkbox"/> CONCRETAGEM DAS LAGES <input type="checkbox"/> INSTALAÇÕES <input type="checkbox"/> REVESTIMENTOS <input type="checkbox"/> COBERTURA <input checked="" type="checkbox"/> ACABAMENTO	

Fica o responsável técnico autuado por continuar descumprindo a intimação demolitória nº. A000000-DEU emitida em 23/12/2005, sob pena de demais sanções previstas na legislação vigente. Já tendo sido aplicada multa anterior por meio de auto de Infração nº. A000000-DEU. ✓

PELA INFRAÇÃO ACIMA ESPECIFICADA, FICA O AUTUADO SUJEITO A MULTA DE:

R\$ **O dobro da** ✓ VALOR POR EXTENSO: **O dobro da originária.** ✓

LEGISLAÇÃO INFRINGIDA: **Artigo 6º, 8º inciso IV da Lei 2.105/98.** ✓

EMBASAMENTO LEGAL: **Artigo 163 inciso II e artigos 165, 166, 167 e 171 da Lei 2.105/98.** ✓

PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO/CUMPRIMENTO: **20 (vinte) dias para pagar ou impugnar este auto.** ✓

ATENÇÃO: INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NO VERSO

ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUTUANTE: **José João da Silva** ✓ Fiscal de Atividades Urbanas-BFI Matrícula 72.222.2

ASSINATURA DO AUTUADO: **Saulo Pereira dos Santos** ✓

O AUTUADO RECUSOU A ASSINAR     O AUTUADO NÃO SABE ASSINAR     ENTREGUE VIA POSTAL

TESTEMUNHAMOS A LAVRATURA E ENTREGA DA 2ª VIA DO PRESENTE DOCUMENTO AO AUTUADO

Assinatura: \_\_\_\_\_ Assinatura: \_\_\_\_\_  
 RG ou CPF: \_\_\_\_\_ RG ou CPF: \_\_\_\_\_

## MODELO n° 73

<input type="checkbox"/> AUTO DE NOTIFICAÇÃO	<input type="checkbox"/> AUTO DE INTERDIÇÃO	A000000-DEU REGIÃO ADMINISTRATIVA RA - XXXX ✓	1ª VIA PROCESSO
<input checked="" type="checkbox"/> AUTO DE INFRAÇÃO ✓	<input type="checkbox"/> AUTO DE APREENSÃO		
<input type="checkbox"/> AUTO DE EMBARGO	<input type="checkbox"/> INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA		

DIÁ/MÊS/ANO 30/03/2005. ✓	HORA 16:30 ✓	LOCAL DA INFRAÇÃO Rua 15, quadra "D" casa número 110 ✓
------------------------------	-----------------	---

IDENTIFICAÇÃO DO AUTUADO

NOME OU RAZÃO SOCIAL  
Antônio da Silva ✓

CPF/CNPJ 123.456.789-00 ✓	CF/DF/RG
------------------------------	----------

DOMICÍLIO FISCAL/ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA  
SLS 317 bloco "A" apta 703

CIDADE Brasília	UF DF	CEP	TELEFONE(S)
--------------------	----------	-----	-------------

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO	LICENÇA	PROCESSO
----------------------	---------	----------

INFRAÇÃO(ÕES) COMETIDA(S)	DADOS DA OBRA ✓	
<input checked="" type="checkbox"/> Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local. ✓ <input type="checkbox"/> Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados. <input type="checkbox"/> Obra não se enquadra na legislação vigente. <input type="checkbox"/> Descumprimento de Notificação n°. _____ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Embargo n°. _____ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Interdição n°. _____ <input type="checkbox"/> Obra em área pública. <input checked="" type="checkbox"/> Outras / Detalhes: ✓	ÁREA maior área: licenciada ou constatada ✓	Nº DE PAVIMENTOS constatados ✓
	TIPO DE OBRA: ✓	
	<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL <input type="checkbox"/> COMERCIAL.	<input checked="" type="checkbox"/> OBRA INICIAL <input type="checkbox"/> MODIFICAÇÃO. <input type="checkbox"/> DEMOLIÇÃO.
	ETAPAS CONCLUÍDAS: ✓	
	<input type="checkbox"/> MOVIMENTO DE TERRAS. <input type="checkbox"/> FUNDAÇÕES. <input type="checkbox"/> ALVENARIAS <input checked="" type="checkbox"/> CONCRETAGEM DAS LAGES	<input type="checkbox"/> INSTALAÇÕES. <input type="checkbox"/> REVESTIMENTOS. <input type="checkbox"/> COBERTURA. <input checked="" type="checkbox"/> ACABAMENTO.

Fica o proprietário autuado por descumprimento da intimação demolitória n°. A000000-DEU emitida em 23/12/2005, sob pena de demais sanções previstas na legislação vigente. Já tendo sido aplicada multa anterior por meio de auto de Infração n°. A000000-DEU. ✓

PELA INFRAÇÃO ACIMA ESPECIFICADA, FICA O AUTUADO SUJEITO A MULTA DE:

R\$ O dobro da originária. ✓	VALOR POR EXTENSO: O dobro da originária. ✓
------------------------------	--

LEGISLAÇÃO INFRINGIDA Artigo 51 da Lei 2.105/98. ✓	PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO/CUMPRIMENTO 20 (vinte) dias para pagar ou impugnar este auto. ✓
---	---

EMBASAMENTO LEGAL Artigo 163 inciso II e artigos 165, 166 e 167 da Lei 2.105/98 ✓	
--	--

## ATENÇÃO: INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NO VERSO

ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUTUANTE <i>José João da Silva</i> ✓ José João da Silva Fiscal de Atividades Urbanas-01 ✓ Matrícula 23.222-3	ASSINATURA DO AUTUADO <i>Antônio da Silva</i> ✓
--	--

<input type="checkbox"/> O AUTUADO RECUSOU A ASSINAR	<input type="checkbox"/> O AUTUADO NÃO SABE ASSINAR	<input type="checkbox"/> ENTREGUE VIA POSTAL
--	---	--

TESTEMUNHAMOS A LAVRATURA E ENTREGA DA 2ª VIA DO PRESENTE DOCUMENTO AO AUTUADO

Assinatura: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

RG ou CPF: \_\_\_\_\_

RG ou CPF: \_\_\_\_\_

## MODELO nº 74

<input type="checkbox"/> AUTO DE NOTIFICAÇÃO <input checked="" type="checkbox"/> AUTO DE INFRAÇÃO ✓ <input type="checkbox"/> AUTO DE EMBARGO		<input type="checkbox"/> AUTO DE INTERDIÇÃO <input type="checkbox"/> AUTO DE APREENSÃO <input type="checkbox"/> INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA		A000000-DEU		1ª VIA PROCESSO
				REGIÃO ADMINISTRATIVA RA - XXXX ✓		
DIA MÊS/ANO 30/03/2005. ✓		HORA 16:30 ✓		LOCAL DA INFRAÇÃO Rua 15, quadra "D" casa número 110 ✓		
IDENTIFICAÇÃO DO AUTUADO						
NOME OU RAZÃO SOCIAL Saulo Pereira dos Santos ✓						
CPF/CNPJ 123.456.789-00 ✓				CF/DF/RG		
DOMICÍLIO FISCAL/ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA SES 308 bloco "E" apto 406						
CIDADE Brasília		UF DF	CEP		TELEFONE(S)	
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO		LICENÇA		PROCESSO		
INFRAÇÃO(ÕES) COMETIDA(S)				DADOS DA OBRA ✓		
<input checked="" type="checkbox"/> Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local. ✓ <input type="checkbox"/> Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados. <input type="checkbox"/> Obra não se enquadra na legislação vigente. <input type="checkbox"/> Descumprimento de Notificação nº. _____ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Embargo nº. _____ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Interdição nº. _____ <input type="checkbox"/> Obra em área pública. <input checked="" type="checkbox"/> Outras / Detalhes: ✓				ÁREA: maior área: licenciada ou constatada ✓		Nº DE PAVIMENTOS constatados ✓
				TIPO DE OBRA: ✓		
				<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL <input type="checkbox"/> COMERCIAL		<input checked="" type="checkbox"/> OBRA INICIAL <input type="checkbox"/> MODIFICAÇÃO. <input type="checkbox"/> DEMOLIÇÃO.
				ETAPAS CONCLUÍDAS: ✓		
				<input type="checkbox"/> MOVIMENTO DE TERRAS <input type="checkbox"/> FUNDAÇÕES <input type="checkbox"/> ALVENARIAS <input checked="" type="checkbox"/> CONCRETAGEM DAS LAGES		<input type="checkbox"/> INSTALAÇÕES. <input type="checkbox"/> REVESTIMENTOS. <input type="checkbox"/> COBERTURA. <input checked="" type="checkbox"/> ACABAMENTO.
<p><i>Fica o responsável técnico autuado por descumprimento da intimação demolitória nº. A000000-DEU emitida em 23/12/2005, sob pena de demais sanções previstas na legislação vigente. Já tendo sido aplicada multa anterior por meio de auto de Infração nº. A000000-DEU. ✓</i></p>						
PELA INFRAÇÃO ACIMA ESPECIFICADA, FICA O AUTUADO SUJEITO A MULTA DE:						
R\$ 0 dobro da originária. ✓		VALOR POR EXTENSO: 0 dobro da originária. ✓				
LEGISLAÇÃO INFRINGIDA Artigo 6º, 8º inciso IV da Lei 2.105/98. ✓						PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO/CUMPRIMENTO 20 (vinte) dias para pagar ou impugnar este auto. ✓
EMBASAMENTO LEGAL Artigo 163 inciso II e artigos 165, 166, 167 e 171 da Lei 2.105/98. ✓						
ATENÇÃO: INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NO VERSO						
ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUTUANTE  José João da Silva ✓ Fiscal de Atividades (Tramite-DE) ✓ Matrícula 22.222-2				ASSINATURA DO AUTUADO: Saulo Pereira dos Santos ✓		
<input type="checkbox"/> O AUTUADO RECUSOU A ASSINAR <input type="checkbox"/> O AUTUADO NÃO SABE ASSINAR				<input type="checkbox"/> ENTREGUE VIA POSTAL		
TESTEMUNHAMOS A LAVRATURA E ENTREGA DA 2ª VIA DO PRESENTE DOCUMENTO AO AUTUADO						
Assinatura: _____				Assinatura: _____		
RG ou CPF: _____				RG ou CPF: _____		

## MODELO nº 77

<input type="checkbox"/> AUTO DE NOTIFICAÇÃO	<input type="checkbox"/> AUTO DE INTERDIÇÃO	A000000-DEU	1ª VIA PROCESSO
<input type="checkbox"/> AUTO DE INFRAÇÃO	<input type="checkbox"/> AUTO DE APREENSÃO		
<input type="checkbox"/> AUTO DE EMBARGO	<input checked="" type="checkbox"/> INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA	REGIÃO ADMINISTRATIVA RA - XXXX	

DIA, MÊS, ANO  
30/03/2005. ✓HORA  
16:30 ✓LOCAL DA INFRAÇÃO  
Rua 15, quadra "D" casa número 110 ✓NOME OU RAZÃO SOCIAL  
Antônio da Silva ✓

IDENTIFICAÇÃO DO AUTUADO

CPF/CNPJ  
123.456.789-00

CF/DF/RG

DOMICÍLIO FISCAL/ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA  
SES 317 bloco "A" apto 703CIDADE  
BrasíliaUF  
DF

CEP

TELEFONE(S)

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

LICENÇA

PROCESSO

INFRAÇÃO(ÕES) COMETIDA(S)

- Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local.  
 Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados.  
 Obra não se enquadra na legislação vigente.  
 Descumprimento de Notificação nº. \_\_\_\_\_  
 Descumprimento de Embargo nº. \_\_\_\_\_  
 Descumprimento de Interdição nº. \_\_\_\_\_  
 Obra em área pública. ✓  
 Outras / Detalhes: ✓

DADOS DA OBRA ✓

ÁREA:

maior área:

Nº DE PAVIMENTOS:

licenciada ou constatada ✓

constatados ✓

TIPO DE OBRA: ✓

 RESIDENCIAL COMERCIAL OBRA INICIAL MODIFICAÇÃO DEMOLIÇÃO

ETAPAS CONCLUÍDAS: ✓

 MOVIMENTO DE TERRAS FUNDAÇÕES ALVENARIAS CONCRETAGEM DAS LAGES. INSTALAÇÕES REVESTIMENTOS COBERTURA ACABAMENTO

Fica o responsável, pela obra, intimado a demolir a obra executada em área pública (sem licença ou fora de seus parâmetros), sob pena de multa e de demais sanções previstas na legislação vigente. ✓

PELA INFRAÇÃO ACIMA ESPECIFICADA, FICA O AUTUADO SUJEITO A MULTA DE:

R\$

VALOR POR EXTENSO:

LEGISLAÇÃO INFRINGIDA

Artigo 51 da Lei 2.105/98. ✓

EMBASAMENTO LEGAL

Artigo 163 inciso V e artigo 178 da Lei 2.105/98. ✓

PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO/CUMPRIMENTO:

01 (um) dia ✓

ATENÇÃO: INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NO VERSO

ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUTUANTE

José João da Silva ✓

José João da Silva  
Fiscal de Atividades Urbanas-01  
Matrícula 22.222.2

ASSINATURA DO AUTUADO:

Antônio da Silva ✓

 O AUTUADO RECUSOU A ASSINAR O AUTUADO NÃO SABE ASSINAR ENTREGUE VIA POSTAL

Assinatura:

Assinatura:

RG ou CPF:

RG ou CPF:



MODELO nº 84

- AUTO DE NOTIFICAÇÃO  
 AUTO DE INFRAÇÃO  
 AUTO DE EMBARGO

- AUTO DE INTERDIÇÃO  
 AUTO DE APREENSÃO  
 INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA

A000000-DEU

REGIÃO ADMINISTRATIVA  
 RA - XXXX ✓

1ª VIA  
 PROCESSO

DIÁ MÊS ANO  
 30/03/2005. ✓

HORA  
 16:30 ✓

LOCAL DA INFRAÇÃO  
 Rua 15, quadra "D" casa número 110 ✓

NOME OU RAZÃO SOCIAL

Saulo Pereira dos Santos ✓

IDENTIFICAÇÃO DO AUTUADO

CPF/CNPJ  
 123.456.789-00 ✓

GF/DF/RG

DOMICÍLIO FISCAL/ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA  
 SCS 308 bloco "E" apto 406

CIDADE  
 Brasília

UF  
 DF

CEP

TELEFONE(S)

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

LICENÇA

PROCESSO

INFRAÇÃO(ÕES) COMETIDA(S)

DADOS DA OBRA ✓

- Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local.  
 Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados.  
 Obra não se enquadra na legislação vigente.  
 Descumprimento de Notificação nº. \_\_\_\_\_  
 Descumprimento de Embargo nº. \_\_\_\_\_  
 Descumprimento de Interdição nº. \_\_\_\_\_  
 Obra em área pública. ✓  
 Outras / Detalhes: ✓

ÁREA:  
 maior área:  
 licenciada ou constatada ✓

Nº DE PAVIMENTOS:  
 constatados ✓

TIPO DE OBRA: ✓

- RESIDENCIAL  
 COMERCIAL

- OBRA INICIAL  
 MODIFICAÇÃO  
 DEMOLIÇÃO

ETAPAS CONCLUÍDAS: ✓

- MOVIMENTO DE TERRAS  
 FUNDAÇÕES  
 ALVENARIAS  
 CONCRETAGEM DAS LAGES

- INSTALAÇÕES  
 REVESTIMENTOS  
 COBERTURA  
 ACABAMENTO

Fica o responsável técnico autuado por descumprimento da intimação demolitória nº. A000000-DEU emitida em 23/12/2005, sob pena de demais sanções previstas na legislação vigente. Já tendo sido aplicada multa anterior por meio de auto de Infração nº. A000000-DEU. ✓

PELA INFRAÇÃO ACIMA ESPECIFICADA, FICA O AUTUADO SUJEITO A MULTA DE:

R\$ 0 dobro da  
 originária. ✓

VALOR POR EXTENSO:

0 dobro da originária. ✓

LEGISLAÇÃO INFRINGIDA

Artigo 6º e 8º inciso IV da Lei 2.105/98. ✓

EMBASAMENTO LEGAL

Artigo 163 inciso II, artigos 165, 166, 167 e 171 da Lei 2.105/98. ✓

PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO/CUMPRIMENTO

20 (vinte) dias para  
 pagar ou impugnar este  
 auto. ✓

ATENÇÃO: INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NO VERSO

ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUTUANTE

José João da Silva ✓

José João da Silva  
 Fiscal de Atividades Urbanas-DFI ✓  
 Matrícula 22.222-2

ASSINATURA DO AUTUADO

Saulo Pereira dos Santos ✓

O AUTUADO RECUSOU A ASSINAR

O AUTUADO NÃO SABE ASSINAR

ENTREGUE VIA POSTAL

TESTEMUNHAMOS A LAVRATURA E ENTREGA DA 2ª VIA DO PRESENTE DOCUMENTO AO AUTUADO

Assinatura: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

RG ou CPF: \_\_\_\_\_

RG ou CPF: \_\_\_\_\_

**ANEXO C – RELATÓRIOS DE OPERAÇÃO NA CHÁCARA SANTA LUZIA (27  
PÁGINAS)**

**ANEXO C – RELATÓRIOS DE OPERAÇÃO NA CHÁCARA SANTA LUZIA (16  
PÁGINAS)**

# SISAF ADMINISTRATIVO

Sistema Informatizado de Serviços e Ações Fiscais

## Local da Ação

Região Administrativa:Guará

Vila: ESTRUTURAL

Chácara: SANTA LUZIA

Listas das AÇÕES FISCAIS

Tipo de Documento	Número	Data	Vencimento
RELATÓRIO DE AÇÃO FISCAL - vistoria sem emissão de autos	Z400621-REL	23/04/2013	24/04/2013

## DETALHES DO DOCUMENTO

CPF/CNPJ: 999999999999

Proprietário/Razão Social:Contribuinte:Não Necessário

Endereço: Incluir Endereço

Fiscal/Inspetor: LUIZ ALBERTO QUEIROZ

Área de Especialização: Obras, Edificações e Urbanismo

Tipo do Documento: RELATÓRIO DE AÇÃO FISCAL - vistoria sem emissão de autos

Tipo do Número: Auto - Modelo Novo

Número do Documento: Z400621-REL

Data do Documento: 23/04/2013


Prazo: 1

Descrição do Documento: Ação conjunta com PM, Terracap, SEOPS, CEB e Caesb, para erradicação de barracos na Chácara Santa Luzia Estrutural.

## Despachos Realizados

Data Tramite	Dados Origem	Dados Destino	Despacho	Ação
--------------	--------------	---------------	----------	------

## Arquivos Cadastrados

Data do Arquivo	Descrição	Cópia do Documento N° Z400621-REL	Tamanho do Arquivo	Ação
23/04/2013	Relatório de Ação Fiscal	Sim	19 KB	

## Documentos Relacionados

Data	Tipo do Documento	Número/Ano	Origem Documento
------	-------------------	------------	------------------

## Ouvidorias Relacionadas

Código Setor	Responsável	Usuário	Responsável	Núm. SOIWEB	Data Ouvidoria	Vencimento
--------------	-------------	---------	-------------	-------------	----------------	------------



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL  
AGÊNCIA DE FISCALIZAÇÃO

RELATÓRIO DE AÇÃO FISCAL

REGIÃO ADMINISTRATIVA  
FISCAL:  
**RAF - IV**

DOCUMENTO Nº.  
**Z-400621-REL/2013**

DOCUMENTO PRINCIPAL:

**OPERAÇÃO DE DEMOLIÇÃO**

Nº. DO DOCUMENTO PRINCIPAL:

Endereço: CHÁCARA SANTA LUZIA - ESTRUTURAL

Proprietário: VÁRIOS

Data: 23 de ABRIL de 2013

Operação conjunta com o Auditor Fiscal Reginaldo Pereira da Silva, Polícia Militar, SEOPS e Terracap, para Demolição de vários barracos às margens do Parque Nacional de Brasília.

ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUDITOR FISCAL OU AUDITO:

**Luiz Alberto Queiroz 91680-3**



Sistema Informatizado de Serviços e Ações Fiscais

## Local da Ação

**Região Administrativa:**Guará  
**Vila:** ESTRUTURAL  
**Chácara:** SANTA LUZIA

Listas das AÇÕES FISCAIS

Tipo de Documento	Número	Data	Vencimento
<b>RELATÓRIO DE AÇÃO FISCAL - vistoria sem emissão de autos</b>	Z403840-OEU	08/01/2014	08/01/2014

## DETALHES DO DOCUMENTO

Proprietário/Razão Social:

Fiscal/Inspetor: ELIAS SANTOS DOS PASSOS

Área de Especialização: Obras, Edificações e Urbanismo

Tipo do Documento: RELATÓRIO DE AÇÃO FISCAL - vistoria sem emissão de autos

Tipo do Número: Auto - Modelo Novo

Número do Documento: Z403840-OEU

Data do Documento: 08/01/2014

Prazo: 0

Descrição do Documento: Ação fiscal na chácara santa luzia estrutural para retirada de 04 barracos de madeira cada um medindo aproximadamente cerca de 15m2.

## Despachos Realizados

Data Tramite	Dados Origem	Dados Destino	Despacho	Ação
--------------	--------------	---------------	----------	------

## Arquivos Cadastrados

Data do Arquivo	Descrição	Cópia do Documento N°	Tamanho do Arquivo	Ação
		Z403840-OEU		

## Documentos Relacionados

Data	Tipo do Documento	Número/Ano	Origem Documento
------	-------------------	------------	------------------

## Ouvidorias Relacionadas

Código Setor Responsável	Usuário Responsável	Núm. SOIWEB	Data Ouvidoria	Vencimento
--------------------------	---------------------	-------------	----------------	------------



Sistema Informatizado de Serviços e Ações Fiscais

## Local da Ação

**Região Administrativa:**Guará  
**Vila:** ESTRUTURAL  
**Chácara:** SANTA LUZIA

Listas das AÇÕES FISCAIS

Tipo de Documento	Número	Data	Vencimento
<b>RELATÓRIO DE AÇÃO FISCAL - vistoria sem emissão de autos</b>	Z406113-REL	09/05/2014	09/05/2014

## DETALHES DO DOCUMENTO

**CPF/CNPJ:** 999999999999  
**Proprietário/Razão Social:**Contribuinte:Não Necessário  
**Endereço:** Incluir Endereço  
**Fiscal/Inspetor:** MARISTELA PEREIRA DA SILVA  
**Área de Especialização:** Obras, Edificações e Urbanismo  
**Tipo do Documento:** RELATÓRIO DE AÇÃO FISCAL - vistoria sem emissão de autos  
**Tipo do Número:** Auto - Modelo Novo  
**Número do Documento:** Z406113-REL  
**Data do Documento:** 09/05/2014  
**Prazo:** 0  
**Descrição do Documento:** Operação de Combate à ocupações irregulares, com remoção de invasores.

## Despachos Realizados

Data Tramite	Dados Origem	Dados Destino	Despacho	Ação
--------------	--------------	---------------	----------	------

## Arquivos Cadastrados

Data do Arquivo	Descrição	Cópia do Documento N°	Tamanho do Arquivo	Ação
		Z406113-REL		

## Documentos Relacionados

Data	Tipo do Documento	Número/Ano	Origem Documento
------	-------------------	------------	------------------

## Ouvidorias Relacionadas

Código Setor	Responsável	Usuário Responsável	Núm. SOIWEB	Data Ouvidoria	Vencimento
--------------	-------------	---------------------	-------------	----------------	------------

# SISAF ADMINISTRATIVO

Sistema Informatizado de Serviços e Ações Fiscais

## Local da Ação

**Região Administrativa:** Guará  
**Vila:** ESTRUTURAL  
**Chácara:** SANTA LUZIA

Listas das AÇÕES FISCAIS

Tipo de Documento	Número	Data	Vencimento
<b>RELATÓRIO DE AÇÃO FISCAL - vistoria sem emissão de autos</b>	Z400622-OEU	02/04/2013	03/04/2013


## DETALHES DO DOCUMENTO

**CPF/CNPJ:** 999999999999  
**Proprietário/Razão Social:** **Contribuinte:** Não Necessário  
**Endereço:** Incluir Endereço  
**Fiscal/Inspetor:** LUIZ ALBERTO QUEIROZ  
**Área de Especialização:** Obras, Edificações e Urbanismo  
**Tipo do Documento:** RELATÓRIO DE AÇÃO FISCAL - vistoria sem emissão de autos  
**Tipo do Número:** Auto - Modelo Novo  
**Número do Documento:** Z400622-OEU  
**Data do Documento:** 02/04/2013  
**Prazo:** 1  
**Descrição do Documento:** Operação para erradicação de barracos na Chácara Santa Luzia, na Estrutural

## Despachos Realizados

Data Tramite	Dados Origem	Dados Destino	Despacho	Ação
--------------	--------------	---------------	----------	------

## Arquivos Cadastrados

Data do Arquivo	Descrição	Cópia do Documento N° Z400622-OEU	Tamanho do Arquivo	Ação
02/04/2013	Relatório de Ação Fiscal	Sim	19 KB	

## Documentos Relacionados

Data	Tipo do Documento	Número/Ano	Origem Documento
------	-------------------	------------	------------------

## Ouvidorias Relacionadas

Código Setor	Responsável	Usuário	Responsável	Núm. SOIWEB	Data Ouvidoria	Vencimento
--------------	-------------	---------	-------------	-------------	----------------	------------





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL  
AGÊNCIA DE FISCALIZAÇÃO

RELATÓRIO DE AÇÃO FISCAL

REGIÃO ADMINISTRATIVA  
FISCAL:  
**RAF - IV**

DOCUMENTO Nº.  
**Z-400622-REL/2013**

DOCUMENTO PRINCIPAL:

**OPERAÇÃO DE DEMOLIÇÃO**

Nº. DO DOCUMENTO PRINCIPAL:

Endereço: CHÁCARA SANTA LUZIA - ESTRUTURAL

Proprietário: VÁRIOS

Data: 02 de ABRIL de 2013

Operação conjunta com o Auditor Fiscal Reginaldo Pereira da Silva, Polícia Militar, SEOPS, Terracap, CEB e CAESB. para Demolição de vários barracos na Chácara Santa Luzia, às margens do Parque Nacional de Brasília.

ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUDITOR FISCAL OU AUTDITO:

**Luiz Alberto Queiroz 91680-3**



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL  
AGÊNCIA DE FISCALIZAÇÃO

RELATÓRIO DE AÇÃO FISCAL

REGIÃO ADMINISTRATIVA  
FISCAL:  
**RAF - 4**

DOCUMENTO Nº:  
**Z-400625-REL/2013**

DOCUMENTO PRINCIPAL:  
**OPERAÇÃO DE ERRADICAÇÃO DE INVASÕES**

Nº. DO DOCUMENTO PRINCIPAL:

Endereço: Chácara Santa Luzia – Cidade Estrutural  
Proprietário: Vários  
Data: 04 de junho de 2013

Operação conjunta com outros órgãos, Caesb, PM, SLU, SEOPS e AGEFIS. Foram demolidos vários barracos de madeira, toscos, sem divisões internas ocupados a pouco tempo. Alguns em frente o Parque Urbano, outros nos endereços fornecidos, segundo os moradores, pela Administração Regional, Q. 17 Cj 19 Casa 12, 16, 28, 30 e 34.

A Operação foi prejudicada pela greve a Ceb e da Terracap, pois alguns barracos não foram demolidos por falta de Ajudantes e desligamento de energia.

Alguns moradores apresentaram um documento com timbre do GDF, dizendo que foi fornecido por funcionários da Administração Regional, sem assinatura e carimbo do responsável. Alguns barracos estavam marcados com endereçamento acima.

Agefis estava representada pelos Auditores Fiscais:

Auditor Fiscal – Reginaldo Pereira da Silva – 24957-2

Auditor Fiscal - Luiz Alberto Queiroz 91680-3

Auditora Fiscal – Valéria Moutinho de Carvalho Rios 25018-X

ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO FISCAL OU INSPETOR:

**Luiz Alberto Queiroz**   **Reginaldo Pereira da Silva**   **Valéria Moutinho de Carvalho Rios**  
*Matricula 91680-3*   *Matricula 24957-2*   *Matricula 25018-X*



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL  
AGÊNCIA DE FISCALIZAÇÃO

RELATÓRIO DE AÇÃO FISCAL

REGIÃO ADMINISTRATIVA  
FISCAL:  
**RAF - 4**

DOCUMENTO Nº:  
**X-261822-OEU/2012**

DOCUMENTO PRINCIPAL:  
**Operação**

Nº. DO DOCUMENTO PRINCIPAL:  
**X-261843-OEU**

Endereço: CIDADE ESTRUTURAL CHÁCARA SANTA LUZIA  
Proprietário: VÁRIOS  
Data: 10 de setembro de 2012

Operação conjunta com outros órgãos. Em operação realizada no dia 10-09-12 na Chácara Santa Luzia Cidade Estrutural segue as ações realizadas; Demolição de barracos madeira: 03. Demolição de cerca de arame farpado/ madeirite 800m.

ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO FISCAL OU INSPETOR:

**Luiz Alberto Queiroz 91680-3**



Sistema Informatizado de Serviços e Ações Fiscais

## Local da Ação

**Região Administrativa:**Guará  
**Vila:** ESTRUTURAL  
**Chácara:** SANTA LUZIA

Listas das AÇÕES FISCAIS

Tipo de Documento	Número	Data	Vencimento
<b>RELATÓRIO DE AÇÃO FISCAL - vistoria sem emissão de autos</b>	X262761-OEU	03/01/2013	03/01/2013

## DETALHES DO DOCUMENTO

Proprietário/Razão Social:

Fiscal/Inspetor: VALERIA MOUTINHO DE CARVALHO RIOS

Área de Especialização: Obras, Edificações e Urbanismo

Tipo do Documento: RELATÓRIO DE AÇÃO FISCAL - vistoria sem emissão de autos

Tipo do Número: Auto - Modelo Novo

Número do Documento: X262761-OEU

Data do Documento: 03/01/2013

Prazo: 0

FISCALIZAÇÃO DE OBRAS - OEU Programação fiscal Estrutural,  
 Chácara Santa Luzia Data de realização: 03/01/2013 Equipe Fiscal: Valeria  
 Moutinho de Carvalho Rios Mat.25018-X SEOPS: Sarg. Lourenço e Divina

Descrição do Documento: Alves TERRACAP SUAL: Fabio, Orlando, Ailtom, Rogério. Ações fiscais desenvolvidas: Foi realizado a erradicação de aproximadamente 1.500 mts de cercas de arame, tela e tapumes em varios pontos da Chácara Santa Luzia.

## Despachos Realizados

Data Tramite	Dados Origem	Dados Destino	Despacho	Ação
--------------	--------------	---------------	----------	------

## Arquivos Cadastrados

Data do Arquivo	Descrição	Cópia do Documento N°	Tamanho do Arquivo	Ação
		X262761-OEU		

## Documentos Relacionados

Data	Tipo do Documento	Número/Ano	Origem Documento
------	-------------------	------------	------------------

## Ouvidorias Relacionadas

Código Setor	Responsável	Usuário Responsável	Núm. SOIWEB	Data Ouvidoria	Vencimento
--------------	-------------	---------------------	-------------	----------------	------------



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL  
AGÊNCIA DE FISCALIZAÇÃO

RELATÓRIO DE AÇÃO FISCAL

REGIÃO ADMINISTRATIVA  
FISCAL:  
**RAF - 4**

DOCUMENTO Nº:  
**X-401371-REL/2013**

DOCUMENTO PRINCIPAL:  
**OPERAÇÃO DE ERRADICAÇÃO DE INVASÕES**

Nº. DO DOCUMENTO PRINCIPAL:

Endereço: Chácara Santa Luzia – Cidade Estrutural  
Proprietário: Vários  
Data: 11 de junho de 2013

Operação conjunta com outros órgãos, Caesb, PM, SEOPS e AGEFIS. Foram demolidos vários barracos de madeira, toscos, sem divisões internas ocupados a pouco tempo.

A Operação foi prejudicada pela greve da Ceb, pois alguns barracos não foram demolidos por falta de desligamento de energia.

Alguns moradores apresentaram um documento com timbre do GDF, (ver fotos anexa), dizendo que foi fornecido pelo Servidor da Administração Regional, Reginaldo Araújo de Carvalho, Gerente de Cultura e Educação, Matr. 1.650.891-2, (ver foto do documento anexo), devidamente carimbado e assinado pelo mesmo. Alguns barracos estavam marcados com endereçamento, também fornecido pelo mesmo Servidor.

Sr. Coordenador da COFISO RAF-IV, qual é o papel da AGEFIS neste tipo de Operação? Estamos expostos e sendo usados por pessoas, não se sabe a mando de quem e nem com qual interesse. Vamos investigar e saber qual é o nosso papel no Sistema.

A AGEFIS estava representada pelos Auditores Fiscais:

Auditor Fiscal – Reginaldo Pereira da Silva – 24957-2

Auditor Fiscal - Luiz Alberto Queiroz - 91680-3

Auditora Fiscal – Valéria Moutinho de Carvalho Rios - 25018-X

ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO FISCAL OU INSPETOR:

**Luiz Alberto Queiroz**   **Reginaldo Pereira da Silva**   **Valéria Moutinho de Carvalho Rios**  
*Matricula 91680-3*   *Matricula 24957-2*   *Matricula 25018-X*



Sistema Informatizado de Serviços e Ações Fiscais

## Local da Ação

**Região Administrativa:**Guará  
**Vila:** ESTRUTURAL  
**Chácara:** SANTA LUZIA

Listas das AÇÕES FISCAIS

Relatório	Tipo de Documento	Número	Data	Vencimento
<b>RELATÓRIO DE AÇÃO FISCAL - vistoria sem emissão de autos</b>		Z401674-REL	11/06/2013	11/06/2013

## DETALHES DO DOCUMENTO

Proprietário/Razão Social:

Fiscal/Inspetor: VALERIA MOUTINHO DE CARVALHO RIOS

Área de Especialização: Obras, Edificações e Urbanismo

Tipo do Documento: RELATÓRIO DE AÇÃO FISCAL - vistoria sem emissão de autos

Tipo do Número: Auto - Modelo Novo

Número do Documento: Z401674-REL

Data do Documento: 11/06/2013

Prazo: 0

Operação conjunta com outros órgãos, CAESB, PM, SEOPS e AGEFIS.

Foram demolidos vários barracos de madeira, toscos, sem divisões internas

Descrição do Documento: ocupados a pouco tempo. Estiveram presentes na operação os auditores fiscais Reginaldo Pereira da Silva mat. 24957-2, Luiz Alberto Queiroz mat. 91.680-3.

## Despachos Realizados

Data Tramite	Dados Origem	Dados Destino	Despacho	Ação
--------------	--------------	---------------	----------	------

## Arquivos Cadastrados

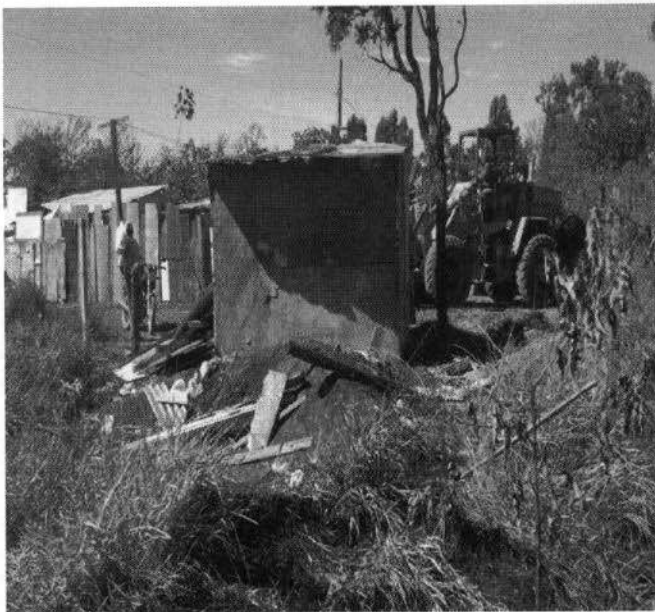
Data do Arquivo	Descrição	Cópia do Documento Nº	Tamanho do Arquivo	Ação
		Z401674-REL		

## Documentos Relacionados

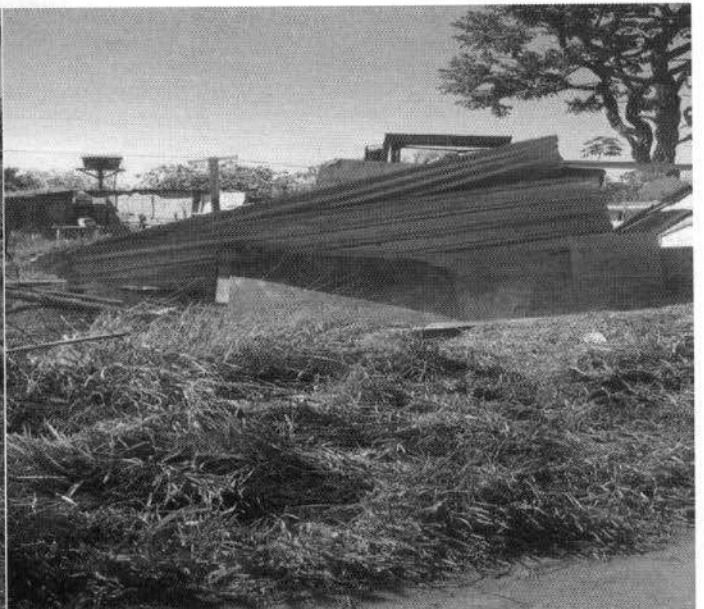
Data	Tipo do Documento	Número/Ano	Origem Documento
------	-------------------	------------	------------------

## Ouvidorias Relacionadas

Código Setor	Responsável	Usuário	Responsável	Núm. SOIWEB	Data Ouvidoria	Vencimento
--------------	-------------	---------	-------------	-------------	----------------	------------



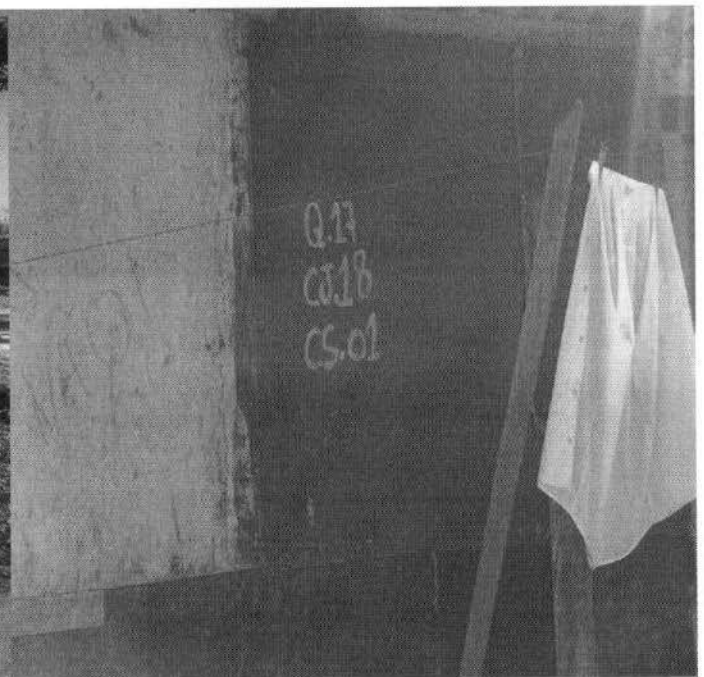
BARRACOS PRECÁRIOS SEM OCUPAÇÃO



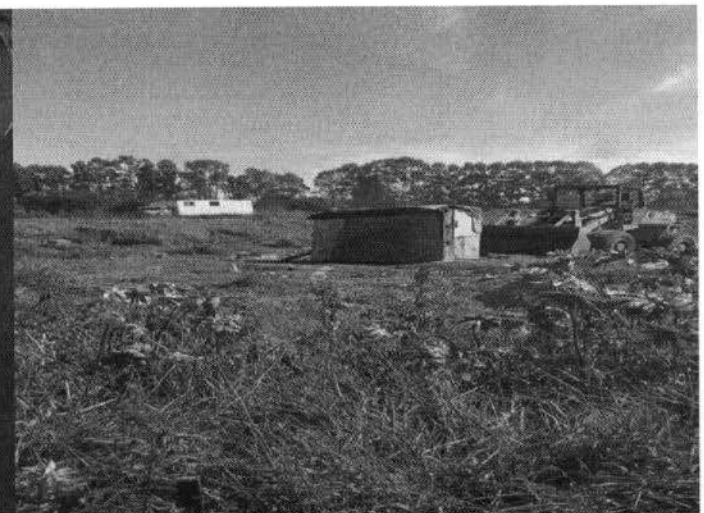
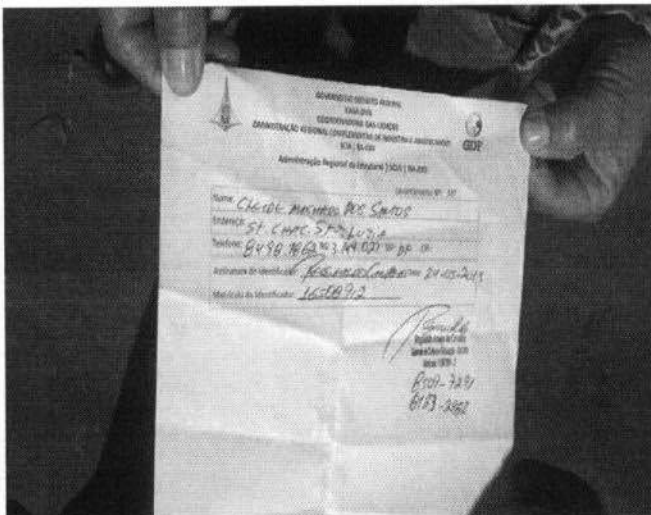
BARRACO DERRUBADO



BARRACO DERRUBADO



ENDEREÇAMENTO FEITO POR SERVIDOR DA ADMINISTRAÇÃO





RELATÓRIO DE OPERAÇÃO Nº 330/2013

LOCAL	Pontos diversos da Região Administrativa da Estrutural – Distrito Federal				
INFRATOR	Não identificado				
SOLICITANTE	Comitê				
REFERÊNCIA	Ofício nº 2325/2013 DOPE(SEOPS)				
VIA GED	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	NUMERO			
DATA DA OPERAÇÃO	15/08/2013	HORA INÍCIO	09:00	HORA FIM	12:00
HOUVE AUTO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	NÚMERO			
HOUVE RMU	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	NÚMERO			
JUSTIFICATIVA	Os infratores não foram identificados. Não ocorreram apreensões.				

ÓRGÃOS PÚBLICOS ENVOLVIDOS				
ÓRGÃOS	RESPONSÁVEL	QUANTIDADE / EFETIVO		
AGEFIS	SUOP Luiz Cláudio da Silva Freitas Gerente de Operações - SUOP Matrícula – 170.048-0	01	Auditor Fiscal	
		06	Apoios Operacionais	
		01	Caminhão Baú Toco	
		01	Caminhão Caçamba Toco	
		01	Van	
		01	Caminhão Carroceria Toco	
		01	Pá Mecânica	
	RAF IV	Robson Godoi – 170.925-9 Auditor Fiscal OEU	01	Auditor Fiscal
			02	Apoios Operacionais
	PMDF	SUBTEN Cleudon Matrícula – 16.511-5	01	Kombi
04			Policiais Militares	
SEOPS	MAJ A. Viegas 1651467-X Diretor Operacional	01	Viatura	
		03	Agentes Operacionais	
		02	Viaturas	

DESCRIÇÃO DOS FATOS

No dia 15 de agosto de 2013 realizou-se operação em diversos pontos da Região Administrativa da Estrutural com o intuito de desobstruir áreas públicas ocupadas irregularmente com edificações residenciais. Propriamente neste dia, 04 edificações em madeira foram demolidas. Não ocorreram apreensões por parte desta Agência de Fiscalização. Às 12h00min a operação foi concluída e finalizada sem maiores alterações. Segue fotos.





Brasília, 15 de agosto de 2013.



Luiz Cláudio da Silva Freitas  
Gerente de Operações – SUOP  
Matrícula – 170.048-0



RELATÓRIO DE OPERAÇÃO Nº 0389/2013

LOCAL	CHÁCARA CABEDEIRA DO VALO LOTE 05, CHÁCARA SANTA LUZIA - ESTRUTURAL		
INFRATOR	GILBERTO BARBOSA DOS SANTOS		
CPF / CNPJ	NÃO CONSTA NO PROCESSO		
SOLICITANTE	SUFISO		
REFERÊNCIA	PROCESSO NÚMERO 453.001.665/2009		
VIA GED	<input type="checkbox"/> SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO	NUMERO
DATA DA OPERAÇÃO	19/09/2013	HORA INÍCIO	09:00 HORA FIM 12:00
HOUE AUTO	<input type="checkbox"/> SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO	
TIPO			NÚMERO
HOUE RMU	<input type="checkbox"/> SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO	NÚMERO
JUSTIFICATIVA	INFRATOR NÃO IDENTIFICADO		
PONTO DE ENCONTRO	POSTO POLICIAL NA ENTRADA DA ESTRUTURAL		

ÓRGÃOS PÚBLICOS ENVOLVIDOS

ÓRGÃOS		RESPONSÁVEL	QUANTIDADE / EFETIVO	
AGEFIS	SUOP	Flávio de Andrade Monteiro Gerente de Operações Matrícula nº 170.046-4	01	Auditor Fiscal
			07	Apoios
			01	Gol
			01	Kombi
			00	Van
			01	Caminhões
			00	Pá Mecânica
	RAF 1	Robson Godoi: 179925-9 Matrícula:	02	Audidores Fiscais
			04	Apoios
			01	Viatura
PMDF		Sgt. Cardoso Matrícula: 19697/5	03	Policiais
			01	Viaturas
SEOPS		Mj. Viegas Matrícula: 1651467-X	04	Agentes
			02	Viaturas
			00	Caminhões
			00	Pá Mecânica
TERRACAP		Carlos Alberto Matrícula: 1924-3	01	Apoios
			08	Viaturas
SSP			00	Agentes
			00	Viaturas
CAESB			00	Agentes
			00	Viaturas
SOSP			00	Agentes
			00	Viaturas
SLU			00	Agentes
			00	Viaturas
PRF			00	Apoios
			00	Viaturas
CEB		Jamerson Matrícula: 1108	02	Agentes
			01	Viaturas
CBMDF			00	Bombeiros
			00	Viaturas

**OBJETO DA OPERAÇÃO**

Ocupação irregular de solo (Parcelamento Irregular).

**DESCRIÇÃO DOS FATOS**

Primeiro Ponto: A operação iniciou e foram retirados 200 metros lineares de alambrados e de arame farpados e mourões de madeira.

Segundo Ponto: Foram retirados 80 pontos de energia clandestina, 80 metros lineares de cerca com mourões de madeira, 70 metros de tapume e 01 fossa séptica.





Brasília, 19 de setembro de 2013.



Flávio de Andrade Monteiro  
Gerente de Operações - DOPE  
Matrícula 170.046-4

**ANEXO D – ATOS DE FISCALIZAÇÃO NA CHÁCARA SANTA LUZIA (18  
PÁGINAS)**

**ANEXO D – ATOS DE FISCALIZAÇÃO NA CHÁCARA SANTA LUZIA (4  
PÁGINAS)**



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL  
AGÊNCIA DE FISCALIZAÇÃO  
DIRETORIA DE FISCALIZAÇÃO DE OBRAS

<input type="checkbox"/> AUTO DE NOTIFICAÇÃO <input type="checkbox"/> AUTO DE INFRAÇÃO <input type="checkbox"/> AUTO DE EMBARGO	<input type="checkbox"/> AUTO DE INTERDIÇÃO <input checked="" type="checkbox"/> INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA	DOCUMENTO Nº: <b>D1131940EU</b>	1ª VIA
DIA/MÊS/ANO: <b>31/05/2012</b> HORA: <b>16:00</b>		REGIÃO ADMINISTRATIVA FISCAL: <b>RAF - IV</b>	

LOCAL DA INFRAÇÃO: **SANTA LUZIA**  
 IDENTIFICAÇÃO DO AUTUADO: **CHACARA 17 LOTE 749 - ESTRUTURAL EM PARTE DA R. F. 10.4**

NOME OU RAZÃO SOCIAL: **GEUVANI VIEIRA DE SOUZA**  
 CPF/CNPJ: **919 345 591-72**    CF-DF/IRG: \_\_\_\_\_

DOMÍLIO FISCAL/ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA: **C MESMO ACIMA**

CIDADE: **ESTRUTURAL**    UF: **DF**    CEP: \_\_\_\_\_    TELEFONE(S): \_\_\_\_\_

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO: \_\_\_\_\_    LICENÇA: \_\_\_\_\_    PROCESSO: \_\_\_\_\_

INFRAÇÃO(ÕES) COMETIDA(S)

- Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local.
- Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados.
  - Obra não se enquadra na legislação vigente.
- Descumprimento de Notificação nº. \_\_\_\_\_
- Descumprimento de Embargo nº. \_\_\_\_\_
- Descumprimento de Interdição nº. \_\_\_\_\_
- Descumprimento de Intimação Demolatória nº. \_\_\_\_\_
- Obra em área pública.
- Outras / Detalhes:

DADOS DA OBRA

ÁREA: **50 m<sup>2</sup>**    Nº DE PAVIMENTOS: \_\_\_\_\_

TIPO DE OBRA:

- RESIDENCIAL
- COMERCIAL
- OBRA INICIAL
- MODIFICAÇÃO
- DEMOLIÇÃO

ETAPAS CONCLUÍDAS:

- MOVIMENTO DE TERRA
- FUNDAÇÃO
- ALVENARIA
- CONCRETAGEM DE LAJE
- INSTALAÇÕES
- COBERTURA
- ACABAMENTO

INTIMAÇÃO A DEMOLIR OBRA/CONSTRUÇÃO EM FAVOR DE SOUZA  
 VIZINHO, CUMPRIMENTO CAUSARÁ MULTA E DENÚNCIA  
 PRECISAR DE LÍ. OBS. EXISTE PESSOAS MORANDO NO LOCAL  
 ENTREGUE A SRª SUELI SOFIANO DA CUNHA CPF 006 236 043  
 - 45 - MULHER DO GEUVANI

PELA INFRAÇÃO ACIMA ESPECIFICADA, FICA O AUTUADO SUJEITO A MULTA NO VALOR ABAIXO ESPECIFICADO, COM PRAZO DE 20 (VINTE) DIAS PARA PAGAMENTO OU IMPUGNAÇÃO.

R\$ \_\_\_\_\_ VALOR POR EXTENSO \_\_\_\_\_

LEGISLAÇÃO INFRINGIDA: **ARTIGO 51 LEI 2105/98**

EMBASAMENTO LEGAL: **ARTIGO 178 LEI 2105/98**

PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO/CUMPRIMENTO: **30/trinta/dias**

ATENÇÃO: INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NO VERSO

ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUTUANTE: **Assinatura: [assinatura] 170392-7**


ASSINATURA DO AUTUADO: \_\_\_\_\_

O AUTUADO RECUSOU A ASSINAR     O AUTUADO NÃO SABE ASSINAR     ENTREGUE VIA POSTAL


TESTEMUNHAMOS A LAVRATURA E ENTREGA DA 2ª VIA DO PRESENTE DOCUMENTO AO AUTUADO

Assinatura: **[assinatura] 170395-1**

RG ou CPF: \_\_\_\_\_

 <b>GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL</b> <b>AGÊNCIA DE FISCALIZAÇÃO</b> <b>DIRETORIA DE FISCALIZAÇÃO DE OBRAS</b>			
<input type="checkbox"/> AUTO DE NOTIFICAÇÃO <input type="checkbox"/> AUTO DE INFRAÇÃO <input type="checkbox"/> AUTO DE EMBARGO		<input type="checkbox"/> AUTO DE INTERDIÇÃO <input checked="" type="checkbox"/> INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA	
DOCUMENTO Nº: <b>00195880EU</b> REGIÃO ADMINISTRATIVA FISCAL: <b>RAF-4</b>		1ª VIA PROCESSO	
DIA MÊS/ANO <b>05/11/2012</b>	HORA <b>10:45</b>	LOCAL DA INFRAÇÃO <b>VILA SANTA LÚZIA</b>	
IDENTIFICAÇÃO DO AUTUADO			
NOME OU RAZÃO SOCIAL <b>LUIS GOZBAGA CAVALCANTE DOS SANTOS</b>			
OFICINA Nº <b>726443501-15</b>		OF. OFIC. Nº <b>1.126369-PI</b>	
DOMICÍLIO FISCAL/ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA <b>O MESMO DA INFRAÇÃO</b>			
CIDADE <b>ESTRUTURAL</b>	UF <b>DF</b>	CEP	TELEFONE(S)
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO	LICENÇA	PROCESSO	
INFRAÇÃO(ÕES) COMETIDA(S)		DADOS DA OBRA	
<input type="checkbox"/> Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local. <input type="checkbox"/> Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados. <input type="checkbox"/> Obra não se enquadra na legislação vigente. <input type="checkbox"/> Descumprimento de Notificação nº. _____ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Embargo nº. _____ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Interdição nº. _____ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Intimação Demolitória nº. _____ <input checked="" type="checkbox"/> Obra em área pública. <input checked="" type="checkbox"/> Outras / Detalhes:		ÁREA: <b>1 40,00 m<sup>2</sup></b> Nº DE PAVIMENTOS: <b>01</b> TIPO DE OBRA: <input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL <input type="checkbox"/> COMERCIAL <input checked="" type="checkbox"/> OBRA INICIAL <input type="checkbox"/> MODIFICAÇÃO <input type="checkbox"/> DEMOLIÇÃO.	
		ETAPAS CONCLUÍDAS: <input checked="" type="checkbox"/> MOVIMENTO DE TERRA <input checked="" type="checkbox"/> FUNDAÇÃO <input type="checkbox"/> ALVENARIA <input type="checkbox"/> CONCRETAGEM DE LAJE <input type="checkbox"/> INSTALAÇÕES <input type="checkbox"/> COBERTURA <input type="checkbox"/> ACABAMENTO.	
FICA O PROPRIETÁRIO PELA OBRA INTIMADA DO A DEMOLIR A OBRA EXECUTADA EM ÁREA PÚBLICA, SEM LICENÇA, SOB PENA DE MULTA, INTERDIÇÃO E DEMAIS SANÇÕES PREVISTAS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE. BARRACO DE MADEIRA			
<input type="checkbox"/> PELA INFRAÇÃO ACIMA ESPECIFICADA, FICA O AUTUADO SUJEITO A MULTA NO VALOR ABAIXO ESPECIFICADO, COM PRAZO DE 20 (VINTE) DIAS PARA PAGAMENTO OU IMPUGNAÇÃO.			
R\$	VALOR POR EXTENSO		
LEGISLAÇÃO INFRAÇÃO <b>ART. 51, DA LEI 2105/98</b>	PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO (CONCLUSÃO) <b>05 (CINCO) DIAS</b>		
EMBARGAMENTO LEGAL <b>ART-163 / INCISO V. E PAR. 1º DA LEI 2105/98</b>			
ATENÇÃO: INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NO VERSO			
ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUTUANTE <b>Luiz Alberto Queiroz</b> Fiscal de Área (Procurador)		ASSINATURA DO AUTUADO <b>X NÃO SABE ASSINAR</b>	
<input type="checkbox"/> O AUTUADO RECONHECE A ASSINATURA <input type="checkbox"/> O AUTUADO NÃO SABE ASSINAR <input type="checkbox"/> ENTREGUE VIA POSTAL			
TESTEMUNHAMOS A VERDADE DA REGISTRAÇÃO VIA DO PRESENTE DOCUMENTO AO AUTUADO.			
Assinatura: <b>05/249572</b>	Assinatura: _____ RG ou CPF: _____		



 <b>GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL</b> <b>AGÊNCIA DE FISCALIZAÇÃO</b> <b>DIRETORIA DE FISCALIZAÇÃO DE OBRAS</b>			
<input type="checkbox"/> AUTO DE NOTIFICAÇÃO <input type="checkbox"/> AUTO DE INFRAÇÃO <input type="checkbox"/> AUTO DE EMBARGO		<input type="checkbox"/> AUTO DE INTERDIÇÃO <input checked="" type="checkbox"/> INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA	
DIA MÊS ANO 05/11/2012		HORA 10:05	
LOCAL DA INFRAÇÃO VILA SANTA LUZIA - ESTRUTURAL			
IDENTIFICAÇÃO DO AUTUADO			
NOME OU RAZÃO SOCIAL ALISON DOS SANTOS SILVA CORREIA			
CREGISTRO 055754891-15		CF-OPERA _____	
DOMICÍLIO FISCAL/ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA O MESMO DA INFRAÇÃO			
CIDADE ESTRUTURAL		UF DF	
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO _____		LICENÇA _____	
PROCESSO _____		TELEFONE(S) _____	
INFRAÇÃO(ÕES) COMETIDA(S)		DADOS DA OBRA	
<input type="checkbox"/> Obra sem licenciamento e/ou sem documentação no local. <input type="checkbox"/> Obra em desacordo com os projetos aprovados ou visados. <input checked="" type="checkbox"/> Obra não se enquadra na legislação vigente. <input type="checkbox"/> Descumprimento de Notificação nº. _____ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Embargo nº. _____ <input type="checkbox"/> Descumprimento de Interdição nº. _____ <input type="checkbox"/> Descumprimento de intimação Demolitória nº. _____ <input checked="" type="checkbox"/> Obra em área pública. <input checked="" type="checkbox"/> Outras / Detalhes:		ÁREA: 40,00 - 2      Nº DE PAGAMENTOS: 01 TIPO DE OBRA: <input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL <input type="checkbox"/> OBRA INICIAL <input type="checkbox"/> COMERCIAL <input type="checkbox"/> MODIFICAÇÃO <input type="checkbox"/> DEMOLIÇÃO ETAPAS CONCLUÍDAS: <input checked="" type="checkbox"/> MOVIMENTO DE TERRA <input type="checkbox"/> INSTALAÇÕES <input checked="" type="checkbox"/> FUNDAÇÃO <input type="checkbox"/> COBERTURA <input type="checkbox"/> ALVENARIA <input type="checkbox"/> ACABAMENTO <input type="checkbox"/> CONCRETAGEM DE LAJE	
FICA O RESPONSAVEL PELA OBRA INTIMADO A DEMOLIR A OBRA EXECUTADA EM ÁREA PÚBLICA, SEM LICENÇA, SOB PENHA DE MULTA, INTERDIÇÃO E DEMAIS SANÇÕES PREVISTAS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE.			
<input type="checkbox"/> PELA INFRAÇÃO ACIMA ESPECIFICADA, FICA O AUTUADO SUJEITO A MULTA NO VALOR ABAIXO ESPECIFICADO, COM PRAZO DE 20 (VINTE) DIAS PARA PAGAMENTO OU IMPUGNAÇÃO.			
VALOR POR EXTENSO			
R\$ _____			
LEGISLAÇÃO INFRINDIDA ART. 51, DA LEI 2105/98		PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO/CLIMPIMENTO 05 (CINCO) DIAS	
EMBARGAMENTO LEGAL ART. 163, INCISO II, E ART. 48 DA LEI 2105/98			
ATENÇÃO: INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NO VERSO			
ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUTUANTE Luiz Alberto Queiroz Auditor Fiscal de Alta Urbanos Matr. 91690-3		ASSINATURA DO AUTUADO X [Assinatura]	
<input type="checkbox"/> O AUTUADO RECUSOU A ASSINATURA <input checked="" type="checkbox"/> O AUTUADO NÃO SABE ASSINAR <input type="checkbox"/> ENTREGUE VIA POSTAL			
TESTEMUNHAMOS A LA GRADURA E TUBERNA DA VIA DO PRESENTE DOCUMENTO AO AUTUADO			
Assinatura: [Assinatura]		Assinatura: _____	
RG ou CPF: 27957-2		RG ou CPF: _____	



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL  
AGÊNCIA DE FISCALIZAÇÃO**

<b>AUTO DE APREENSÃO</b>		REGIÃO ADMINISTRATIVA FISCAL: <b>RAF - IV</b>	DOCUMENTO Nº: <b>D037396-APR</b>	1ª VIA PRODFISSO			
DATA MÊS ANO <b>30/09/2012</b>	HORA <b>09:00</b>	LOCAL DA INFRAÇÃO <b>Chácara Santa Lougia área pública</b>					
IDENTIFICAÇÃO DO AUTUADO							
NOME OU RAZÃO SOCIAL <b>Carmelita Viana da Silva Mesquita</b>							
CPF/CNPJ <b>956.507.091-49</b>	CF-DF/PG <b>2.882.310</b>	<b>SSP-DF</b>					
DOMÍLIO FISCAL/ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA							
CIDADE	UF	CEP	TELEFONE(S)				
ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO	LICENÇA	PROCESSO					
INFRAÇÃO(ÕES) COMETIDA(S)							
DESCRIÇÃO DA(S) INFRAÇÃO(ÕES): <b>exercício de atividade ambulante não licenciada</b>							
LEGISLAÇÃO INFRINGIDA <b>Art. 2º e 3º da Lei 4.457/2009</b>							
BEM(S) APREENDIDO(S)							
RELI	QUANTIDADE	UNIDADE	DESCRIÇÃO	ESTADO / TIPO			
				CAIXA	EM USO	CONFISCADO	PERICULOSO
01	02	RA	02020, 0013515 e 0055355 (raipas diversas)				X
02							
03							
04							
05							
06							
07							
08							
09							
10							
<input type="checkbox"/> EXISTE(M) TERMO(S) DE CONTINUAÇÃO, NÚMERO(S):							
<b>ATENÇÃO: INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES NO VERSO</b>							
EMBASEAMENTO LEGAL <b>Art. 21, inc. IV, Art. 27 da Lei 4.457/2009, Art. 25 e 26 da Lei 4.567/2011</b>							
ASSINATURA E IDENTIFICAÇÃO DO AUTUANTE <i>[Assinatura]</i> Márcia de Souza Fiscal de Atividades Urbanas AGEFIS/GDF 1352			ASSINATURA DO AUTUADO				
<input checked="" type="checkbox"/> O AUTUADO RECUSOU A ASSINAR <input type="checkbox"/> O AUTUADO NÃO SABE ASSINAR <input type="checkbox"/> ENTREGUE VIA POSTAL							
TESTEMUNHAMOS A LAVATURA E ENTREGA DA 1ª VIA DO PRESENTE DOCUMENTO AO AUTUADO							
Assinatura: <i>[Assinatura]</i> RG ou CPF: <b>32.779-2</b>			Assinatura: _____ RG ou CPF: _____				
ENDEREÇO DO DEPOSITO: <b>C</b>							
<b>DEPÓSITO</b>			Brasília,	<b>10 de 2012</b>			