



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

Central de Aprovação de Projetos
Comissão de Irregularidades

Parecer SEI-GDF n.º 8/2023 - SEDUH/CAP/COVIR

I- RELATÓRIO

Os autos vieram para análise desta Comissão em decorrência do Ofício nº 36/2023/5ªPROURB (107325531), originário do MPDFT, no âmbito do processo 19.04.1129.0010042/2023-74, por meio do qual a 5ª Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística – PROURB anexa cópia de despacho proferido no Inquérito Civil Público nº 08192.159661/2022-66 (107325628), bem como do PARECER TÉCNICO 66/2022 – ATURB/PROURB (107325696). O Ofício requisita ainda "... A revisão dos atos de licenciamento expedidos no Processo SEI nº 390.00002643/2019-41 (SRIA I, QI 7, Conjunto F, lote 84, na Região Administrativa do Guará/DF), bem como a rigorosa análise do projeto apresentado no Processo SEI nº 390.00006250/2020-41 (SRIA I, QI 7, Conjunto F, lote 94, na Região Administrativa do Guará/DF), tendo em vista, sobretudo, a falsidade ideológica praticada pelos subscritores dos respectivos requerimentos e projetos no tocante ao uso das edificações." É importante esclarecer que o processo objeto do Relatório Circunstanciado nº 6/2023 (109114598) e deste Parecer é referente ao endereço SRIA I, QI 7, Conjunto F, lote 94, GUARÁ/DF e possui licenciamento emitido por meio do Alvará de Construção nº 145/2021 - RETIFICADOR (77444640), com área total construída de 647,20 m² e uso RESIDENCIAL UNIFAMILIAR. Já o outro processo citado no Parecer do MPDFT, referente ao lote 84, não será tratado neste Parecer e não possui licenciamento emitido.

O requerimento que originou o processo administrativo 00390-00006250/2020-41, referente ao endereço SRIA I, QI 7, Conjunto F, lote 94, GUARÁ/DF, foi protocolado em 22/09/2020, solicitando "Alvará de Construção, nos termos da Lei nº 6.412/2019 (que versa sobre o Alvará de Construção de 7 dias para habitação unifamiliar de uso exclusivo), para obra de modificação com alteração de área de residência unifamiliar. O pedido foi analisado e foram feitas 03 Notificações de Exigências. Após o cumprimento da última exigência, foi emitido o Alvará de Construção nº 145/2021 (54849121), em 27/01/2021, com uso RESIDENCIAL UNIFAMILIAR e área total de construção de 599,60m², sendo área existente de 89,56 m² e acréscimo de 510,04 m²), conforme área indicada no TRCN (54826570), com base na Lei nº 6.412/2019 e Decreto nº 40.302/2019, e encaminhado para o interessado por meio de correspondência eletrônica (54939579).

Tempo depois, foi protocolado novo requerimento (76225706), em 15/12/2021, solicitando "Retificação do Alvará de Construção nº 145/2021 (54849121)", pois o quadro de áreas informado no documento não foi discriminado por pavimento. Foram feitas 2 Notificações de Exigências nº 3590/2021 (76273151) e nº 3859/2021 (77050097), que solicitaram ajustes no TRCN. Após o protocolo do último cumprimento de exigência em 05/01/2022, foi expedido o Alvará de Construção nº 145/2021 - RETIFICADOR (77444640) com o quadro de áreas indicado conforme o último TRCN (77394607) protocolado em 05/01/2022, com uso RESIDENCIAL UNIFAMILIAR e área total de construção de 647,20 m². O Alvará retificador foi encaminhado por correspondência eletrônica (77518740) e os autos foram encaminhados ao arquivo em 07/01/2022, conforme despacho (77518796).

Por fim, foi encaminhado à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH, em 03/03/2023, o Ofício nº 36/2023/5ªPROURB (107325531), originário do MPDFT, no âmbito do processo 19.04.1129.0010042/2023-74, por meio do qual a 5ª Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística – PROURB anexa cópia de despacho proferido no Inquérito Civil Público nº 08192.159661/2022-66 (107325628), bem como do PARECER TÉCNICO 66/2022 – ATURB/PROURB (107325696). O Ofício requisita ainda a revisão dos atos de licenciamento expedidos no processo 390.00002643/2019-41 (SRIA I, QI 7, Conjunto F, lote 84, Guará/DF), bem como a rigorosa análise do projeto apresentado no processo 390.00006250/2020-41 (SRIA I, QI 7, Conjunto F, lote 94, Guará/DF), no qual o segundo é objeto de análise deste Parecer.

O Parecer da PROURB detalha sobre a irregularidade quanto ao uso e demais parâmetros urbanísticos da edificação conforme trecho extraído:

(...)

"Os lotes são regidos, atualmente, pela Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS (LC 948/2019, atualizada pela LC 1.007/2022), a qual define os parâmetros de uso e ocupação, bem como sujeita-se às exigências definidas no Código de Obras e Edificações do Distrito Federal - COE (Lei nº 6.138/2018 e Decreto nº 43.056/2022). Cabe lembrar que as análises e aprovações dos projetos arquitetônicos foram consubstanciadas nos parâmetros urbanísticos definidos no Anexo IX do Plano Diretor - PDL do Guará (Lei Complementar nº 733/2006), que segue em síntese:

Relatório Informativo - EDIFICAÇÃO 2 (SRIA I, QI 07, Conjunto F, Lote 94 - Guará)		
Dados	Legislação (Índices aplicados ao Lote)	Situação (Índices construídos)
1. Classificação	RO (unifamiliar) - PDL Guará (até 2019) *1 domicílio por lote (art. 54) *admite atividade comercial (Anexo VIII) até o limite de 40% da área construída, condicionada a anuência vizinhos laterais, confrontantes e defrontantes (art. 36, § 6º, art. 38, e Anexo XII) RO 1 (unifamiliar obrigatório) – LUOS* *admite o uso comercial (Anexo I) realizada no âmbito doméstico, não sendo autorizado o acesso independente	Edificação Multifamiliar - 12 apartamentos do tipo quinquêtes *uso multifamiliar não permitido no lote em tela, apenas nas LUOS - LUOS: - RE 2 ou RO 3 (tipologia casas) - RE 3 ou CSIR NO (casas ou apartamentos)
2. Coeficiente de Aproveitamento (CA) básico e máximo	2,70 e 3,00 (até 273,39 m²) - PDL 2,40 (até 218,71 m²) - LUOS	647,20 m² (declarada em projeto e alvará de construção) 4 pavimentos (Térreo, 1º, 2º e 3º pav.) *extrapola a área permitida PDL e LUOS
3. Taxa de ocupação máxima	100 % do lote (200 m²)	176,78 m² (declarada em projeto e alvará)
3. Taxa de permeabilidade mínima	Isento - PDL e LUOS	100 % impermeabilizado

4. Altura máxima	10,50 m - LUOS	11,90 m (declarada em projeto) *excluída a caixa d'água e elevador (14,51 m total) *extrapola a altura máxima permitida
5. Marquise	Proibida - LUOS	Não possui (declarado em projeto)
6. Subsolo	Permitido - Tipo 1 *LUOS, art. 22, § 1º	32,23 m² (declarada em projeto e alvará) * destinado ao Reservatório Inferior
7. Cercamento	Elemento vegetal ou estrutura com 70% no mínimo de transparência visual - LUOS, art. 35, § 2º	Fachada (alvenaria)
8. Acessibilidade	Definida em COE/DF e NBR 9050	Sem informações quanto à execução da calçada, passeios e acessos. *sem desvio com COE/DF e NBR 9050
9. Cota de soleira	Ponto médio da testada frontal do lote - LUOS	Cota = 1.101,22 m (fls. 28/33 SE) *solicita alteração = 1.101,52 m (baseado art. 30, Lei nº 6.138/2018 - COE)
10. Licenciamento (documentos)	De acordo com o COE/DF Visto/Habilitação de projeto, Alvará de Construção e Carta de Habite-se (até 2018) TRCN, Alvará de Construção e Carta de habite-se (a partir de 2022)	Processo SEI nº 390.00006250/2020-41 Documentos Vigentes: TRCN de 20/11/2020 (projeto) Alvará de Construção nº 656/1974 de 21/10/1974 (obra inicial) Alvará de Construção nº 145/2021 de 26/1/2021 (obra de modificação = 599,60 m²) Alvará de Construção nº 145/2021 - Retificador (vigente = 647,20 m²) *Em ambos, a análise se além aos índices urbanísticos, o que não desobriga aos responsáveis técnicos e ao proprietário de atender os índices edilícios impostos pela legislação e normativas técnicas. Notificação de Exigências nº 476302012/2020 Notificação de Exigências nº 4040/2021 Notificação de Exigências nº 4185/2021 Notificação de Exigências nº 3859/2021 *imagens de satélite apontam que a edificação está concluída. No entanto, não possui carta de habite-se e, portanto, não pode ser habitada

As edificações apresentam características de habitação multifamiliar diante dos índices extrapolados, individualização dos compartimentos e duplicação de pavimento tipo, notórios pela fachada e, sobretudo, pela flagrante tipologia da arquitetura que a define, presente desde a origem dos projetos, os quais não escondem as funções a que se destina: diversas unidades imobiliárias independentes.

Nisso, é importante destacar o papel determinante dos responsáveis técnicos dos projetos e das obras (Mariana Valentim de Oliveira Silva2 - CAU A42453-6, e José Vitorino Dourado Junior3 - CREA 11226/D-DF), uma vez que os projetos trazem detalhes nítidos da intenção de desvirtuar o uso. Chama-se atenção para a nomenclatura dos ambientes, a quantidade de "suítes", banheiros, cozinhas e áreas de serviço, os vãos de ventilação, o acesso independente aos pavimentos

superiores, comumente identificados nos edifícios coletivos e destoantes do programa usual de residências unifamiliares.

Nesses casos, o COE deixa bem claro que executar obras ou manter edificações não passíveis de regularização, bem como apresentar documentos sabidamente falsos e deixar de providenciar o atestado de conclusão da obra, são infrações graves e gravíssimas respectivamente (Lei nº 6.138/2019, art. 123, § 3º, II e § 7º, V, VI). Ainda, que os profissionais envolvidos estão sujeitos à responsabilização, pessoal, administrativa, disciplinar e penal, além de multa, aplicadas cumulativamente com as sanções previstas nos códigos de ética dos conselhos profissionais.

(...)

III - CONCLUSÃO

Diante de todos os parâmetros urbanísticos extrapolados, resta claro que as edificações estão em desacordo com a legislação urbanística, tanto a vigente até 2019 (PDL do Guarã) quanto a atual (LUOS), de forma que apenas a demolição de parte das construções viabilizará a regularização. Assim, as edificações continuam sujeitas às sanções expressas no COE (art. 11, III, art. 17, IV, V, art. 18, V e art. 141 da Lei nº 6.138/2018 e art. 68, § 7º do Decreto nº 43056/2022).

Face ao exposto e à Recomendação Prourb nº 04/2014, principalmente por não possuírem Carta de Habite-se, sugere-se que:

- a Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Obras e Edificações – CPCOE, delibere quanto à anulação ou convalidação do licenciamento concedido no Processo SEI nº 390.00002643/2019-41 (art. 10, II da Lei 6.138/2018), bem como acerca do projeto apresentado no Processo SEI nº 390.00006250/2020-41, haja vista que a arquitetura não esconde as funções a que se destina: diversas unidades imobiliárias independentes;
- a Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal – DF-Legal dê continuidade às ações fiscalizatórias;
- o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal – CAU/DF, apure a conduta da arquiteta e urbanista Mariana Valentim de Oliveira Silva6 - CAU A42453-6, bem como o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Distrito Federal - CREA/DF, do engenheiro civil José Vitorino Dourado Junior7 – CREA 11226/D-DF, aplicando as sanções cabíveis em atendimento ao COE e ao Código de Ética dos respectivos conselhos, uma vez que desempenharam papel determinante no extrapolamento dos índices urbanísticos da edificação, sobretudo do desvirtuamento do uso, por meio de seus projetos e da execução das obras."

(...)

O processo do MPDFT foi encaminhado à SEDUH, que direcionou a demanda à Central de Aprovação de Projetos. Esta enviou à Comissão de Apuração de Irregularidades em Licenciamento, Aprovação e Habilitação de Projetos de Arquitetura - COVIR, em 06/03/2023, para análise e manifestação. Vale ressaltar que durante a elaboração deste Parecer, foi recepcionado nesta Central de Aprovação de Projetos, o processo 00390-00002732/2023-74, proveniente da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal - DF LEGAL, onde encaminha o Ofício nº 2015/2023 (112312973), em 10/05/2023, que remete ao despacho da Diretoria de Fiscalização Área 02 - DIFI2 (111708792) sobre a vistoria feita in loco no lote, onde foram constatadas as seguintes informações:

(...)

2) Referente ao Lote 94:

Elaborado, em 09/06/2021, Relatório de Ação Fiscal Z439351-REL, no qual, está informado, que em fiscalização foi constatada obra regular em fase de fundação em andamento conforme Alvará de Construção nº 145/2021, em nome de Vaneide Martins de Oliveira, CPF 333.691.601-10. O muro de divisa com o lote vizinho nº 104 estava sendo erguido;

Considerando a OUV-1325dfaJP4YV8s/261430, de 18/11/2021, em, 24/11/2021, foi realizada vistoria no endereço e elaborado o Relatório de Ação Fiscal X888595-REL instruído com fotos e onde está informado que foi identificada uma obra em andamento de 3 pavimentos em fase de estrutura/execução de alvenaria. Não houve com o adentrar na obra, mas em contato telefônico (99622-7370) com o RT da obra, engenheiro civil José Vitorino Dourado Junior CREA 11226/D-DF, informou ao auditor que a obra possui licenciamento (Alvará de Construção 145/2021). Analisando o Alvará, verificou-se, que se trata de uma obra térrea com 600,00 m². Ao ser questionado, o RT informou que era um erro na emissão do alvará, visto que como seria possível construir uma obra térrea de 600,00 m² em um lote de 200,00 m² e afirmou que os projetos aprovados para esse alvará depositados na CAP condizem com a obra em execução. Assim, foi solicitado que fosse verificado junto a CAP a questão do alvará e que a mesma disponibilizasse os projetos para verificação acerca da situação da obra.

Dessa forma, por meio do Ofício nº 5943/2021 - DF-LEGAL/GAB, de 13/12/2021, contido no Processo SEI 04017-00033187/2021-14, ocorreu a necessária solicitação junto à SEDUH, porém, sem acesso ao Processo SEI nº 00390-00006250/2020-41, posto que, disponibilizado somente no Bloco de Reunião (2304414) daquele Órgão. E, assim, até a presente data, sem acesso ao mesmo por parte desta Secretaria.

Contudo, em atendimento à OUV-1508WddFsZV3bD/259755, de 18/11/2021, foi realizada em, 11/01/2022, vistoria no endereço e identificada a execução de uma obra em andamento sendo executada divergente do Alvará de Construção nº 145/2021, o que conduziu, que em, 30/03/2022, fosse emitido o Auto de Embargo D124513-OEU, em face da obra em alvenaria de 04 pavimentos estar em desacordo com o projeto aprovado e não passível de regularização bem como, estar sendo destinada a construções de quitinetes. O Auto foi emitido em nome de Bruno Alves de Oliveira, CPF 021.748.301-16.

A obra se encontrava na mesma situação da vistoria anterior, sem alterações, ou seja, está sendo edificado um prédio de 03 pavimentos, em fase de alvenaria, não passível de regularização do terceiro pavimento, uma vez que contraria a LC 948/19, que só permite a ocupação de 40% do terceiro pavimento e não 100% como se encontra no local.

Em, 24/03/2023 foi realizada vistoria no local e verificado que a edificação/prédio com quatro pavimentos foi terminada e se encontra habitada, não passível de regularização o terceiro pavimento, uma vez que contraria a LC 948/19, que só permite a ocupação de 40% (quarenta por cento) do terceiro pavimento e não 100% (cem por cento) como se encontra no local e com 4 pavimentos. No entanto, não encontrado nem atendido por alguém no local favorecendo a continuidade das ações fiscais foi elaborado o Relatório de Ação Fiscal Z920097-REL.

Mas, em, 03/04/2023, encontrada a pessoa do interessado no local, foi emitido o Auto de Infração F-1572-529553-OEU, no valor de R\$ 19.862,88 por descumprimento do Auto de Embargo D124513-OEU, de 30/03/2022.

Assim,

Posto que, constatado está, que ambas as edificações erigidas nos lotes 84 e 94 da QI 07 CONJUNTO F - GUARÁ/DF, respectivamente, se constituem multifamiliares legalmente inadmitidas, não atendendo aos parâmetros vigentes determinados na Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS (LC 948/2019), solicitamos:

- 1) Que a SEDUH seja oficiada a se manifestar sobre a característica multifamiliar que envolve os Lotes 84 e 94 da QI 07 CONJUNTO F - GUARÁ/DF, diante dos licenciamentos necessários às edificações;
- 2) que seja disponibilizado a esta Secretaria-DF-Legal o Processo nº 00390-00006250/2020-41 para verificação acerca de possíveis divergências entre a edificação e o licenciamento (projeto e alvará de construção 145/2021) referentes ao Lote 94 e, em tempo, informar sobre o alegado e supracitado "erro na emissão do alvará" quanto a metragem da edificação;
- 3) que caso exista Processo de licenciamento (projeto e alvará de construção) para o Lote 84, sejam disponibilizados para verificação se há ou não divergências entre a edificação atualmente existente e o licenciamento expedido;
- 4) que sejam oficiados o CAU e/ou CREA para informar(em) a qualificação dos Responsáveis Técnicos e dos Autores dos Projetos profissionais das edificações dos Lotes 84 e 94, com vistas a aplicação das sanções determinadas pela Lei 6.138/201;
- 5) que o pres. Processo seja encaminhado à SUOP/DF-Legal com vistas a inclusão dos endereços no Cronograma de Operações para desconstituição dos excedentes das áreas construídas."

Foram acrescentadas no teor do despacho emitido pelo DF-Legal, fotos da obra finalizada:



Esse é o relato daquilo que é relevante para a fundamentação a seguir.

II - FUNDAMENTAÇÃO

Quanto aos indícios de irregularidades apresentados no Relatório Circunstanciado n.º 06/2023 - SEDUH/CAP/COVIR (109114598), o interessado apresentou recurso (111748856) no qual esclarece os itens apontados no relatório em relação às denúncias recebidas pelo MPDFT, por meio do Inquérito Civil Público nº 08192.159661/2022-66 (107325628), bem como do PARECER TÉCNICO 66/2022 – ATURB/PROURB (107325696).

SOBRE OS QUESTIONAMENTOS FEITOS POR MEIO DO PARECER TÉCNICO 66/2022 – ATURB/PROURB:

1. Quanto à falsidade ideológica praticada pelos subscritores dos respectivos requerimentos e projetos no tocante ao uso da edificação: O projeto foi licenciado com base na Lei nº 6.412/19 - Alvará de 7 dias, que trata de Alvará de construção para habitação unifamiliar de uso exclusivo. O Parecer do MPDFT detalha que o verdadeiro propósito da obra não é o uso residencial unifamiliar, e sim o uso residencial multifamiliar com "12 apartamentos do tipo quitinetes", sendo que este uso não tem permissão para ser construído no local, conforme opção de norma vigente descrita no TRCN (opção pelo PDL) e nem pela norma vigente atual LUOS. Ademais, nos projetos de arquitetura anexados no processo consta no carimbo o uso como "Residencial Unifamiliar".

Quanto a este item, o interessado alega no recurso que apesar da norma vigente ser a Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, quando protocolou o requerimento inicial para emissão do Alvará de 7 dias, em 22/09/2020, optou-se pela norma urbanística anterior à LUOS, ou seja o a Lei nº 733/2006 que versa sobre o PDL do Guará, em conformidade com o permitido no Art. 88 da LUOS. Alega ainda que foi um "... grave equívoco a aplicação da LUOS para definir os parâmetros urbanísticos do projeto em tela, o que foi realizado na elaboração do PARECER TÉCNICO 66/2022, tornando-o peça jurídica inválida e impréstável para o fim à que se destina, seja no âmbito administrativo e ou judicial." Acrescenta ainda que "O projeto foi elaborado pelo profissional, regularmente

habilitado sob nº 11.226/D Crea - DF, para a edificação de uma residência unifamiliar, em consonância com a legislação, com os anseios, desejos e expectativas do contratante."

Ao verificar o data do protocolo inicial, em 22/09/2020, a LUOS já era a norma urbanística vigente para o lote. Porém, o Art. 88 faculta ao interessado a opção pela norma urbanística anterior à LUOS, desde que seja feita dentro do prazo máximo de 2 anos a contar da data de publicação da LUOS:

Art. 88. No processo de licenciamento de edificações, é facultado ao proprietário ou ao titular do direito de construir, no prazo máximo de 2 anos a contar da data de publicação desta Lei Complementar, optar:

I - pelas regras e pelos parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecidos na legislação vigente até a data de publicação desta Lei Complementar;

II - pelos coeficientes de aproveitamento básico e máximo definidos na legislação de uso e ocupação do solo vigente até a data de publicação desta Lei Complementar.

(...)

§ 3º Para os efeitos do disposto no inciso II, compreende-se como legislação vigente, até a data de publicação desta Lei Complementar:

I - o Anexo V da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, que aprova o PDOT;

(...)

Já o Parecer do MPDFT remete, equivocadamente, que para o lote 94 os parâmetros estabelecidos seriam pela LUOS. No entanto, no Termo de Responsabilidade e Cumprimento de Normas -TRCN apresentado nos autos (77394607), que subsidiou a emissão do Alvará de Construção nº 145/2021 - RETIFICADOR (77444640), foi feita a opção pela Lei Complementar nº 733/2006, que versa sobre o PDL do Guará:

2. CARACTERÍSTICAS DA OBRA			
2.1 Obra Inicial		x	2.3 Área de construção estimada do projeto (m²)
	2.2 Modificação		647,20
3.1 Área do lote / projeção (m²)		200,00	
3.2 Norma de Uso e Ocupação que rege o lote / projeção*		LC 733/2006	
3. DADOS DO LOTE / PROJEÇÃO E NORMAS APLICÁVEIS			

* Norma que estabelece os critérios e os parâmetros de uso e ocupação do solo para lotes e projeções localizados na Macrozona Urbana do Distrito Federal nos parcelamentos urbanos.

Imagem do TRCN com a opção pelo PDL

Portanto, quanto à opção pelo PDL essa foi feita dentro do prazo legal. Vale lembrar, que a norma urbanística utilizada para a emissão do Alvará foi o PDL do Guará e suas alterações e o Anexo V da Lei Complementar nº 803/2009 que aprova o PDOT, e trata dos coeficientes de aproveitamento.

Já quanto ao possível desvirtuamento de uso/atividade, o autor alega que:

"(...)

O projeto em tela foi elaborado pelo profissional, regularmente habilitado sob nº 11.226/D Crea - DF, para a edificação de uma **residência unifamiliar**, em consonância com a legislação, com os anseios, desejos e expectativas do contratante. Informado pelo autor da iminente redução do coeficiente de aproveitamento, por efeito da LUOS, e da possibilidade de manter intacto seu direito de construir, conforme ART. 88 da LC 948/2019, optou por executar a área máxima permitida.

O projeto contempla salas, quartos, banheiros, lavabo, cozinha e área de serviço, tendo sido organizados em áreas íntimas, sociais, de serviço e de lazer para a acomodação e bem estar do proprietário e sua família. É permitido à cada um fazer a avaliação estética do objeto avaliado, conforme a subjetividade individual, por óbvio não é lícito impor à terceiros suas impressões estéticas e querer condena-los por não aderir à suas pretensões. No caso concreto está ocorrendo exatamente isso, a autora do PARECER TÉCNICO 66/2022 pretende exercer a função de fiscal da arquitetura e do bom gosto alheio, classificando o que é cabível ou não ser projetado, pretende exercer poder de polícia no trabalho de outro profissional, transformando suas impressões personalíssimas e subjetivas em "lei".

O que é feio? O que mau gosto? Quem classifica?

A lei não estabelece esse tipo de parâmetro e nem delega a terceiros esse poder. A autora do PARECER TÉCNICO 66/2022 não é possuidora de informações das características da família, seus anseios, necessidades e prioridades, e suas opiniões são exclusivas, personalíssimas e subjetivas. O autor do projeto realizou seu trabalho com parâmetros técnicos, atendendo ao cliente em seus anseios e em suas prioridades elaborando e aprovando o projeto e licenciando a obra, conforme a legislação da época.

(...)

Reafirmamos que o projeto foi elaborado direcionado por critérios técnicos, guiado pelas vontades, anseios e prioridades do contratante e em obediência as normas legais. Afirmar que o uso não seria de residência unifamiliar é uma opinião personalíssima e subjetiva."

Já o Parecer do MPDFT alega que:

"(...)

Trata-se de edificações que, apesar de buscarem o licenciamento para edificação unifamiliar, o projeto de arquitetura não esconde as funções a que realmente se destina: habitação coletiva – multifamiliar de apartamentos do tipo quitinetes, cuja execução ratifica as intenções de projeto.

As edificações apresentam características de habitação multifamiliar diante dos índices extrapolados, individualização dos compartimentos e duplicação de pavimento tipo, notórios pela fachada e, sobretudo, pela flagrante tipologia da arquitetura que a define, presente desde a origem

dos projetos, os quais não escondem as funções a que se destina: diversas unidades imobiliárias independentes.

(...)

Nesses casos, o COE deixa bem claro que executar obras ou manter edificações não passíveis de regularização, bem como apresentar documentos sabidamente falsos e deixar de providenciar o atestado de conclusão da obra, são infrações graves e gravíssimas respectivamente (Lei nº 6.138/2019, art. 123, § 3º, II e § 7º, V, VI). Ainda, que os profissionais envolvidos estão sujeitos à responsabilização, pessoal, administrativa, disciplinar e penal, além de multa, aplicadas cumulativamente com as sanções previstas nos códigos de ética dos conselhos profissionais.

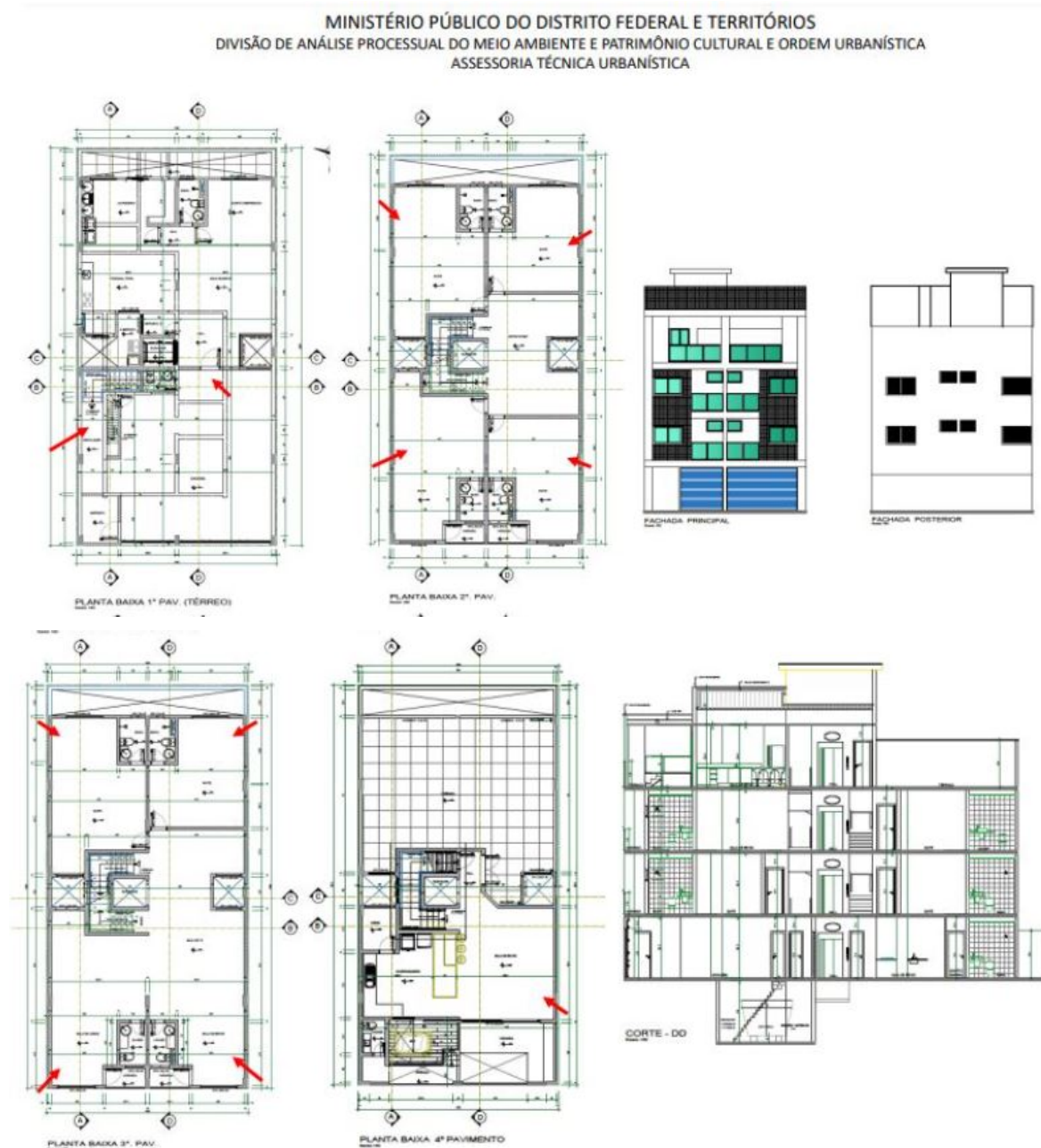


Figura 6: Projeto aprovado da Edificação 2 (SRIA I, QI 07, Cj. F, Lote 94 – Guará), cuja arquitetura não esconde as funções a que se destina: diversas unidades imobiliárias independentes. Fonte: fls. 62/66 do PA SEI 390.00006250/2020-49

(...)

Diante de todos os parâmetros urbanísticos extrapolados, resta claro que as edificações estão em desacordo com a legislação urbanística, tanto a vigente até 2019 (PDL do Guará) quanto a atual (LUOS), de forma que apenas a demolição de parte das construções viabilizará a regularização. Assim, as edificações continuam sujeitas às sanções expressas no COE (art. 11, III, art. 17, IV, V, art. 18, V e art. 141 da Lei nº 6.138/2018 e art. 68, § 7º do Decreto nº 43056/2022).

(...)"

O COE/DF, traz em seu art. 53-A que "O alvará de construção para habitação unifamiliar de uso exclusivo é expedido após a apresentação do projeto arquitetônico e demais documentos indicados no regulamento". Além disso, o Art. 68 detalha os documentos necessários para a emissão do Alvará de Construção, e define o que seria o TRCN:

Art. 68. O alvará de construção é solicitado por meio de requerimento e sua emissão está condicionada à apresentação dos seguintes documentos:

(...)

IX - Termo de Responsabilidade e Cumprimento de Normas - TRCN, subscrito pelo proprietário e autor do projeto quando da apresentação de projeto destinado a habitação unifamiliar de uso exclusivo, no qual declaram:

a) a inexistência de edificação não licenciada no lote; e

b) o cumprimento dos parâmetros urbanísticos e de acessibilidade das áreas públicas lindeiras ao lote.

(...)

§ 3º O prazo para a emissão da licença de obras para habitação unifamiliar de uso exclusivo previsto no artigo 68, VI, da Lei nº 6.138, de 2018, tem início após a apresentação integral da documentação exigida em regulamento.

(...)

§ 7º Constatada falsidade ou inexistência dos dados constantes no Termo de Responsabilidade e Cumprimento de Normas - TRCN, proprietário, autor do projeto e responsável pela execução da obra estarão sujeitos à responsabilização pessoal, administrativa, disciplinar, civil e penal, além de multa, nos termos do art. 123, § 2º, I, da Lei nº 6.138, de 2018.

O PDL do Guará define em seu art. 36-A, que o lote se enquadra na categoria de maior restrição – R0: prioridade máxima ao uso residencial, e o art. 54 estabelece a quantidade máxima de domicílios para os lotes com destinação original de habitação unifamiliar, que é o caso deste lote, e que passam a constituir categoria do tipo R0 pelo PDL, sendo definido 01 (um) domicílio por lote.

ANEXO IX - LISTAGEM DE ENDEREÇOS DO GUARÁ I
SEGUNDO OS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Endereço	Uso Anterior	Coeficiente de Aproveitamento			Nível de Restrição	Área m²	Taxa de Permeabilidade
		Básico	Máximo	Ajuste			
SRIA I QI 07 Conjunto F Lote 85	Habitação Unifamiliar - HU	2,55	3	0,4	R0	200	isento
SRIA I QI 07 Conjunto F Lote 94	Habitação Unifamiliar - HU	2,55	3	0,4	R0	200	isento
SRIA I QI 07 Conjunto F Lote 95	Habitação Unifamiliar - HU	2,55	3	0,4	R0	200	isento

Imagem do ANEXO IX- PDL do Guará

Seção V

Da Quantidade Máxima de Domicílios por Lote

Art. 54. Fica estabelecida, para os lotes cuja destinação original era de habitação unifamiliar e que passam, por esta Lei Complementar, a constituir categorias de lote dos tipos R0, R1 ou R2, a quantidade de 1 (um) domicílio por lote.

§ 1º Será admitida a construção de uma edícula, com área máxima de construção de 68,00 m² (sessenta e oito metros quadrados).

§ 2º O lote cuja destinação original seja de habitação unifamiliar constitui unidade imobiliária indivisível.

Imagem da Lei nº 733/2006 - PDL do Guará

Podemos constatar que tanto a destinação original do lote, como a categoria do lote pelo PDL, definem que o mesmo é destinado ao uso residencial com atividade de habitação unifamiliar, não sendo possível, em hipótese nenhuma, a atividade de habitação multifamiliar. E mesmo que o autor quisesse optar pela norma vigente atual, a LUOS, esta também define a categoria de Unidade de Uso e Ocupação do Solo - UOS como R01, onde é obrigatório o uso residencial, na categoria habitação unifamiliar, sendo facultado, simultaneamente, o uso não residencial com atividade econômica realizada no âmbito doméstico, não sendo autorizado o acesso independente.

Diante da documentação protocolada nos autos onde o autor, interessado e responsável técnico solicitaram o Alvará de Construção, nos termos da Lei nº 6.412/2019 (que versa sobre o Alvará de Construção de 7 dias para habitação unifamiliar de uso exclusivo), assinaram o TRCN declarando que se trata de habitação unifamiliar, não cabe à essa Central de Aprovação de Projetos a análise do projeto arquitetônico, tendo em vista se tratar de uma responsabilidade atribuída ao interessado, autor e responsável técnico nos termos do Alvará de 7 dias, cabendo apenas o depósito do projeto e das documentações obrigatórias. Importante lembrar que o Código de Edificações do Distrito Federal -COE/DF, prevê as responsabilidades do autor do projeto, proprietário do lote e responsável técnico que transcrevemos abaixo:

Art. 15. Constitui responsabilidade do proprietário do lote, projeção ou unidade imobiliária autônoma:

I - responder pela veracidade dos documentos apresentados;

(...)

XIV - obter a carta de habite-se ou o atestado de conclusão das obras após seu término;

(...)

XVII - manter os usos licenciados para o imóvel;

(...)

Art. 17. Compete aos responsáveis técnicos pela elaboração dos projetos:

(...)

IV - responder pelas informações técnicas fornecidas;

V - observar a legislação pertinente, as normas técnicas brasileiras listadas no regulamento e as normas locais.

Art. 18. Cabe ao responsável técnico pela execução da obra:

(...)

V - assegurar a fiel execução da obra de acordo com o projeto arquitetônico habilitado e com a licença de obras;

(...)

VII - manter no local da obra e apresentar quando solicitado, documentação referente ao processo de licenciamento;

(...)

Portanto, mesmo com a declaração feita pelo TRCN objeto do Alvará de Construção nº 145/2021- retificador, que o uso é residencial com atividade de habitação unifamiliar, o projeto depositado apresenta características que remetem à habitação multifamiliar, sendo que tanto pela norma vigente à época, PDL, como pela norma vigente atual, LUOS, a atividade de habitação MULTIFAMILIAR não é permitida para o lote.

2. Quanto ao extrapolemamento do coeficiente de aproveitamento:

O interessado alega no recurso que não foi extrapolado o coeficiente de aproveitamento conforme trecho extraído:

Como dito e justificado, a legislação aplicável é a LC 733/2006, e essa determina em seu anexo IX para o lote em questão que a ampliação do coeficiente de aproveitamento de 2,55 (básico) para 3,00 (máximo), sendo dispensado o pagamento de outorga onerosa conforme Art. 68 § 2º.

“Art. 65. O Poder Executivo exercerá a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir e da alteração ou extensão de uso, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei Complementar e em legislação vigente.” “Art. 68. A contrapartida financeira que corresponde à outorga onerosa do potencial construtivo adicional será calculada segundo a equação ...

§ 2º Excetuam-se da cobrança de contrapartida financeira os lotes com uso anterior exclusivamente residencial unifamiliar e que passaram à categoria de uso R0 ou R1.”

O PARECER TÉCNICO 66/2022, ora apresentado, traz informações conflitantes e ambíguas entre PDL e LUOS, equivocando-se em não estabelecer o coeficiente correto e ao executar cálculos matemáticos “criativos e inovadores”.

O referido parecer tratou de ignorar a Lei 6.138/2018 (Código de Obras do Distrito Federal) e sua regulamentação através do Decreto 43.056/2022 no tocante às Áreas Computáveis e Não Computáveis, conforme Art. 101 e 102 da Lei, além dos Art. 140 e 141 do Decreto.

As áreas supracitadas foram calculada e apresentadas no quadro de áreas do projeto, na época da aprovação, prancha 01/05.

QUADRO DE ÁREAS				
PAVIMENTO	ÁREA	COMPUTÁVEL	NÃO COMP.	SUBTOTAL
SUBSOLO	-	-	32,23 M ²	32,23 M ²
1º PAV. (TÉRREO)	176,51 M ²	176,51 M ²	0,27 M ²	176,78 M ²
2º PAVIMENTO	171,92 M ²	171,92 M ²	2,53 M ²	174,45 M ²
3º PAVIMENTO	171,92 M ²	171,92 M ²	2,53 M ²	174,45 M ²
4º PAVIMENTO	79,25 M ²	79,25 M ²	10,04 M ²	85,18 M ²
TOTAL	599,60 M ²	599,60 M ²	47,60 M ²	647,20 M ²

Imagem do quadro de áreas constante na prancha depositada

O Parecer do MPDFT, considerou que a área total de construção, 647,20m² seria a área computável, e que estaria extrapolando o máximo permitido. Quanto a esse item, vale lembrar que o coeficiente de aproveitamento determinado para um lote ou projeção é definido como o índice que, multiplicado pela área do lote, resulta na área máxima de construção permitida. Essa área máxima permitida não significa que seja igual à área total construída, pois existem áreas que são excluídas desse cômputo, ainda que abranjam compartimentos e ambientes constantes do projeto arquitetônico, conforme se constata no Código de Edificações. Sendo assim, a área indicada no Alvará de Construção corresponde à área total construída, que inclui a área computável e a não computável. Ao verificar o coeficiente básico e máximo permitido ao lote, é necessário remeter ao Anexo V do PDOT, que era utilizado em conjunto com os parâmetros definidos no PDL do Guará.

ANEXO V- COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO – GUARÁ – RA X

	Guará I (SRIA I)	Guará II (SRIA II)	QE 38-42-44-46	QELC - Vila Tecnológica	Polo de Modas	SOF Sul	SMAS	SGCV
Coef Máximo	3 ⁽¹⁾	3 ⁽²⁾	3 ⁽³⁾	3 ⁽⁴⁾	3 ⁽⁵⁾	3	1,5 ⁽⁶⁾	2,1 ⁽⁷⁾
Coef Básico	3 ⁽⁸⁾	3 ⁽⁹⁾	3 ⁽¹⁰⁾	3 ⁽¹¹⁾	3 ⁽¹²⁾	3	1,5 ⁽¹³⁾	2,1

Imagem do ANEXO V- Coeficientes de Aproveitamento conforme PDOT

Considerando o arquivo DWG, protocolado nos autos, foi possível refazer o cálculo e constatamos que: Área do lote: 200,00m²; Área total de Construção: 662,95m² (Esta área está divergente em relação a área declarada no TRCN); Coeficiente de aproveitamento máximo do lote conforme PDOT: 3,0; Área computável aferida em projeto: 553,61m² (Equivala ao coeficiente 2,77). Portanto, o projeto não ultrapassa o coeficiente máximo permitido pelo Anexo V do PDOT.

3. Quanto ao extrapolemamento da altura máxima permitida:

O autor alega que a altura máxima do projeto foi cumprida conforme o PDL do Guará, e que foi apresentado o cálculo do cone de afastamento na prancha de arquitetura 04/05 depositada, conforme dita os art. 48 a 53 do PDL:

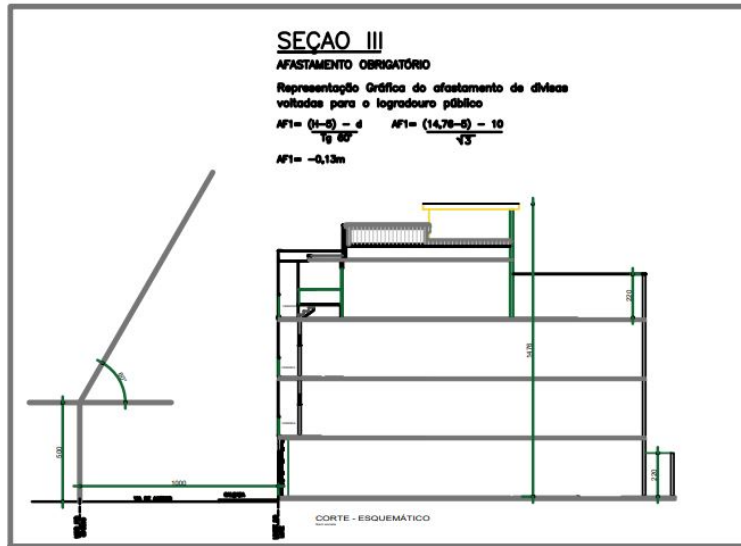


Imagem extraída da prancha de arquitetura 04/05 do projeto depositado

O Parecer do MPDFT, detalha que houve um extrapolamento quanto a altura da edificação, porém foi considerado a altura máxima de 10,50m conforme a norma urbanística da LUOS, o que não se aplica ao caso em questão.

De fato, a legislação urbanística vigente declarada no TRCN, que era o PDL, não trazia distância numérica de afastamento, tampouco de altura, e sim as fórmulas que eram feitas para o afastamento em função da abertura de janelas para vizinhos e o afastamento para logradouro público. Em projeto, consta uma cota na planta de situação de 10,00m que seria a possível distância do lote em relação ao meio fio oposto da via para o cálculo de afastamento da fachada voltada para logradouro público. Porém, ao verificar a planta urbanística do lote, PR 2/1, não consta a medida do meio fio oposto tampouco uma via em frente ao lote, então não temos como afirmar se a largura de 10,00m para o cálculo da fórmula inserida em projeto está correta.



Imagem da PR 2/1 com a marcação do lote

Vale ressaltar que a altura é definida pelo cone de afastamento e pelo cálculo da fórmula, podendo os pavimentos serem distribuídos de acordo com o potencial construtivo determinado para o lote, que no caso é 3,0, desde que inseridos nesse cone, conforme imagens extraídas do PDL e o art. 5º:

Art. 5º Para os efeitos desta Lei Complementar, define-se:

IV - altura máxima da edificação - distância entre a cota de soleira e o ponto mais alto da edificação, excluída a caixa d'água e a casa de máquinas;

Dos Afastamentos Obrigatórios

Art. 48. O afastamento mínimo frontal das fachadas voltadas para logradouro público que não esteja descrito no Anexo IX, na coluna "afastamentos", será calculado mediante a aplicação da fórmula ,

$$af = \frac{(h-5)}{\text{Tg } 60^\circ} - d$$

onde:

I - af = afastamento mínimo frontal das fachadas voltadas para logradouro público;

II - h = altura da edificação;

III - d = distância entre a divisa do lote e o meio-fio oposto, conforme indicado no croqui constante no Anexo XII.

§ 1º Quando houver distâncias diferentes na mesma face do lote, será aplicada a média aritmética das distâncias para obter o valor de "d".

§ 2º Quando o resultado da aplicação da fórmula for negativo, o afastamento obrigatório será igual a zero.

Art. 49. O afastamento mínimo das fachadas voltadas para lotes vizinhos que não estejam descritos no Anexo IX, na coluna "afastamentos", com abertura de vãos de iluminação e aeração, corresponde:

I - a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para o térreo, primeiro e segundo pavimentos;

II - ao resultado da fórmula apresentada a seguir, para os demais pavimentos:

$$af = 1,5 + b + 0,25 \cdot (n-1)$$

onde:

a) af = afastamento mínimo das fachadas voltadas para lotes vizinhos;

b) b = coeficiente de ajuste, que, para Guará - RA X, é 4;

c) n = número máximo de pavimentos.

Art. 50. O afastamento obrigatório específico entre edificações dentro de um mesmo lote em que pelo menos uma edificação apresente vãos de aeração ou iluminação em paredes confrontantes corresponde:

I - no térreo, 1º e 2º pavimentos superiores, a 3 m (três metros);

II - a partir do 3º pavimento superior, ao resultado da aplicação da fórmula

$$Af = 3,00 + 0,25 (n-1)$$

onde:

a) af = afastamento mínimo entre edificações dentro de um mesmo lote;

b) n = número máximo de pavimentos (cálculo feito para cada pavimento).

Art. 51. O afastamento mínimo obrigatório entre edificações dentro de um mesmo lote em que pelo menos uma edificação apresente abertura de compartimento de permanência prolongada em paredes confrontantes deverá ser de 6,00m (seis metros).

Art. 52. Para os lotes de habitação unifamiliar, o afastamento mínimo obrigatório entre edificações dentro de um mesmo lote será determinado pelo disposto no art. 104 da Lei nº 2.105, de 8 de outubro de 1998 - Código de Edificações do Distrito Federal - COE.

Seção IV

Da Altura Máxima das Edificações

Art. 53. A altura máxima da edificação será definida a partir dos parâmetros de ocupação do solo estabelecidos nesta Lei Complementar e da cota de soleira, a ser fornecida pela Administração Regional do Guará.

Parágrafo único. Fica estabelecida, para fins de regularização das edificações existentes, a altura máxima de 12 m (doze metros) para os lotes "A" (institucional/escola-classe) e "B" (institucional/ templo) do SRIA II EQ 26/24.

Imagem extraída do PDL do Guará

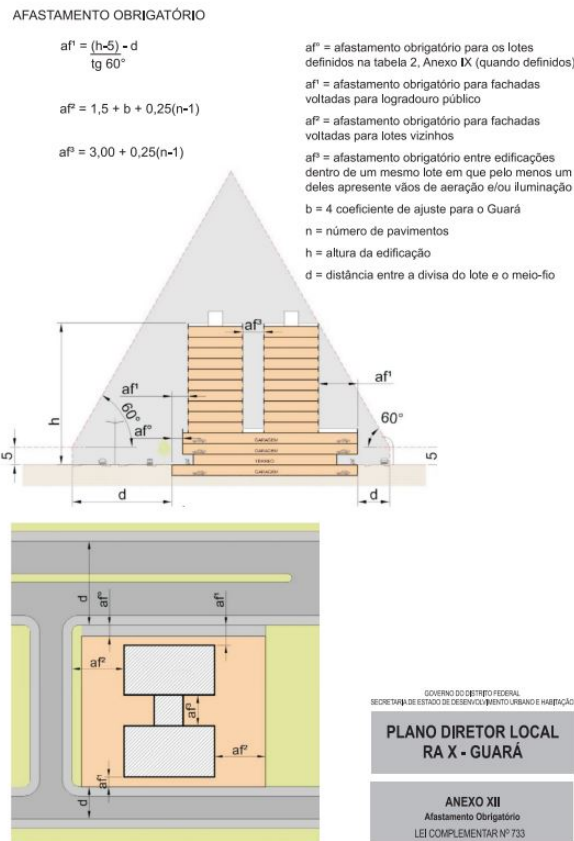


Imagem do Anexo XII com o Cálculo do Cone de Afastamento

A altura total da edificação informada em projeto é de 14,51m, e na PR 2/1 referente ao lote não consta a medida do meio fio oposto, sendo assim não foi possível realizar o cálculo do cone de afastamento. Entretanto, como a distância do meio fio aparenta ser superior a distância de 10,00m apresentada pelo autor do projeto, concluímos assim que não houve extrapolação de altura já que não existia uma altura máxima descrita no PDL e sim uma fórmula do cone de afastamento em função do potencial construtivo.

4. Quanto à acessibilidade:

O autor não apresentou nada sobre esse item no recurso. Quanto ao projeto depositado, só consta a nota que "O profissional responsável pela obra juntamente com o proprietário se comprometem a construir a calçada de sua responsabilidade adequando-a com as vizinhas existentes atendendo a acessibilidade a todos com rampas e outros itens nos termos do Código de Edificações do Distrito Federal."

Como o projeto possui garagem, não foi apresentada a calçada frontal ao lote com o rebaixamento para acesso de veículos. Caso fosse permitida a atividade de habitação multifamiliar para o lote, o projeto deveria seguir o que dita o COE/DF e NBR 9050 em relação à acessibilidade em áreas comuns.

5. Edificação concluída sem a Carta de Habite-se: Imagens de satélite apontam que a edificação está concluída. No entanto, não possui carta de habite-se e, portanto, não pode ser habitada.

Quanto a esse item não foi esclarecido no Recurso.

Já no Parecer do MPDFT, foi inserida a figura 03, copiada abaixo, onde demonstra que a edificação foi concluída.



Figura 3: Edificações aparentemente concluídas, apesar dos índices extrapolados e do lote 84 sequer possuir licenciamento. Fonte: Google Earth. Data provável: abril/2022

Conforme art. 61 do COE/DF a conclusão da obra é caracterizada pela emissão dos seguintes documentos: Carta de Habite-se ou Atestado de Conclusão. E essa fase é obrigatória para as obras e as edificações sujeitas ao processo de licenciamento. Acrescentamos ainda o que dita o art. 85 "A conclusão da obra é caracterizada pela emissão do certificado de conclusão de obra, que pode se dar pela carta de habite-se ou pelo atestado de conclusão". A emissão da Carta de Habite-se está condicionada ao cumprimento de alguns requisitos e do protocolo da documentação obrigatória.

Ao verificar o processo de habilitação, sob o número 00390-00006250/2020-41, não consta até a presente data nenhum protocolo referente à solicitação de Carta de Habite-se.

III - CONCLUSÃO

O autor, após a fundamentação no recurso, requer:

"(...)

Amparado na jurisprudência e em toda doutrina jurídica, pelos motivos já expostos que comprovam a ilegalidade do PARECER TÉCNICO 66/2022, solicitamos o encerramento e arquivamento de todos os procedimentos administrativos, por se tratarem de atos administrativos fundamentados em comprovada ilegalidade, jamais serão saudáveis os frutos de uma árvore envenenada."

Pelo exposto, esta Comissão de Verificação de Irregularidades conclui que:

1. Quanto a falsidade ideológica praticada pelos subscritores dos respectivos requerimentos e projetos no tocante ao uso da edificação: Considerando o projeto depositado e Alvará de Construção emitido com uso residencial/atividade habitação unifamiliar X Parecer do MPDFT onde afirma que a construção está desvirtuando a atividade de unifamiliar para multifamiliar e o relatório encaminhado pelo DF legal corroborando com o Parecer, entendemos que o projeto depositado apresenta características de habitação multifamiliar.

2. Quanto ao extrapolamento do coeficiente de aproveitamento: O projeto licenciado não ultrapassa o coeficiente de aproveitamento máximo permitido para o lote.

3. Quanto ao extrapolamento da altura máxima permitida: Como não consta na PR 2/1 a cota referente à distância do lote em relação ao meio fio oposto, não foi possível confirmar se a edificação está em conformidade com o cone de afastamento. Entretanto, como a distância do meio fio aparenta ser superior a distância de 10,00m apresentada pelo autor do projeto, concluímos assim que não houve extrapolamento de altura já que não existia uma altura máxima descrita no PDL e sim uma fórmula do cone de afastamento em função do potencial construtivo.

4. Quanto a acessibilidade: O projeto estaria em desacordo com a NBR 9050, pois não foi apresentado o rebaixamento da calçada para acesso de veículos.

5. Edificação concluída sem a Carta de Habite-se: De fato, até a presente data deste Parecer, não consta nenhum protocolo no processo de licenciamento solicitando "Carta de Habite-se".

Por fim, submetemos à CPCOE para deliberação quanto aos fatos e às análises realizadas no âmbito deste Parecer, para convalidação ou anulação dos atos administrativos, nos termos do Art. 102, III, do Decreto nº 43056/2022.

NATÁLIA DUTRA DE SOUSA

Presidente

MARIA GABRIELA JAMAL PRATA VASCONCELOS DA SILVA

Membro titular

MAIRA CARVALHO DE SANT'ANA

Membro titular



Documento assinado eletronicamente por **NATÁLIA DUTRA DE SOUSA - Matr.0270518-4, Membro da Comissão de Irregularidades**, em 31/05/2023, às 17:39, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **MARIA GABRIELA JAMAL P. V. SILVA - Matr.0268257-5, Membro da Comissão de Irregularidades**, em 31/05/2023, às 17:42, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **MAIRA CARVALHO DE SANT'ANA - Matr.0156955-4, Membro da Comissão de Irregularidades**, em 31/05/2023, às 17:49, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **113239900** código CRC= **4CEB6CED**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF