



Número: **0749322-70.2023.8.07.0001**

Classe: **PRODUÇÃO ANTECIPADA DE PROVAS CRIMINAL**

Órgão julgador: **2ª Vara Criminal de Brasília**

Última distribuição : **30/11/2023**

Valor da causa: **R\$ 1.000,00**

Assuntos: **Produção Antecipada de Provas**

Segredo de justiça? **SIM**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Advogados
RENILSON COSTA FERREIRA (REQUERENTE)	
	MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA (ADVOGADO)
JOSE WILSON MOREIRA DOS SANTOS (REQUERENTE)	
	MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA (ADVOGADO)
ELISVANDO DIAS DA SILVA (REQUERENTE)	
	MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA (ADVOGADO)
DISTRITO FEDERAL (REQUERIDO)	
MPDFT - MINISTERIO PUBLICO DO DF E TERRITORIOS (REQUERIDO)	

Outros participantes	
MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS (INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
180115884	30/11/2023 16:54	Pedido de Medida Cautelar	Pedido de Medida Cautelar
180115891	30/11/2023 16:54	2 - PROCURAÇÕES E RG - REQUERENTES	Procuração/Substabelecimento
180115894	30/11/2023 16:54	3- SITUAÇÃO FUNDIARIA AMBIENTAL E URBANÍSTICA - MINI CHACARAS	Documento de Comprovação
180116946	30/11/2023 16:54	4 - CROQUI LOCALIZAÇÃO DA AREA DAS 3 MATRICULAS	Documento de Comprovação
180116949	30/11/2023 16:54	5 - LOCALIZAÇÃO DA AREA EM QUESTAO 00111_00005294_2021_97_QDS_04_A_11_CON D_MINI_CHACARAS_LAGO_SUL_ET	Documento de Comprovação
180116953	30/11/2023 16:54	6 - IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGATORIAS_000115_compressed	Documento de Comprovação
180116955	30/11/2023 16:54	7 - PROJETO URBANISTICO DA AREA EM QUESTAO	Documento de Comprovação
180116956	30/11/2023 16:54	8 - Estudo Decreto 44.860-2023 - CLDF	Documento de Comprovação
180116959	30/11/2023 16:54	9 - DECRETO 44860-2023_000107	Documento de Comprovação
180116960	30/11/2023 16:54	10 - PORTARIA 83-2023_000108	Documento de Comprovação
180116963	30/11/2023 16:54	11 - LEI FEDERAL 13465	Documento de Comprovação
180116964	30/11/2023 16:54	12 - LC 986-2021	Documento de Comprovação

180116970	30/11/2023 16:54	13 - LEI 5344 - 2014_000106	Documento de Comprovação
180116971	30/11/2023 16:54	14 - DIUR 01-2019_compressed	Documento de Comprovação
180116975	30/11/2023 16:54	15 - MATRICULA 16262-1_compressed	Documento de Comprovação
180116978	30/11/2023 16:54	16 - SENTENÇA DESBLOQUEIO MATRICULA 16262	Documento de Comprovação
180116983	30/11/2023 16:54	17 - DECISAO AUTORIZA O DESBLOQUEIO DA MATRICULA 16262	Documento de Comprovação
180116986	30/11/2023 16:54	18 - MATRICULA 16263	Documento de Comprovação
180116991	30/11/2023 16:54	19 - TRANSCRIÇÃO 1137 LUZIANIA	Documento de Comprovação
180117795	30/11/2023 16:54	20 -IP - 0745272-98 - DEMA_compressed	Documento de Comprovação
180117800	30/11/2023 16:54	21 - CUSTAS - COMPROVANTE PGT IP - 074527298	Comprovante de Pagamento de Custas

EXMº SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CRIMINAL DE
BRASÍLIA-DF

Distribuição por dependência ao Inquérito Policial nº 0745272-
98.2023.8.07.0001

1) RENILSON COSTA FERREIRA, brasileiro, solteiro, ajudante de pedreiro, inscrito no CPF/MF sob nº 634.117.423-30, residente e domiciliado na Rua 8, Casa 2, São Gabriel - São Sebastião/DF, Telefone (98) 98434-3288;

2) JOSE WILSON MOREIRA DOS SANTOS, brasileiro, pedreiro, portador do RG nº 4223852 SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob nº 009.036.681-65, residente e domiciliado no Assentamento Nelson Mandela Lote 163 perto do Condomínio Serra Verde, Sobradinho/DF, Telefone (61) 99305-2493;

3) ELISVANDO DIAS DA SILVA, brasileiro, solteiro, servente, portador do RG nº 2485440 SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob nº 021.106.811-01, residente e domiciliado na Quadra 337, Casa 9 - Itapoã/DF, por seu advogado infra-assinado, Mário Gilberto de Oliveira, inscrito na OAB/DF sob nº 4.785, com escritório profissional situado no SHIS QL 14, Conjunto 02, Casa 09, Lago Sul, Brasília-DF vêm, respeitosamente, perante V. Exª, com amparo nos arts. 156, I, 366, ambos do CPP e súmula nº 455, do STJ requerer

PRODUÇÃO ANTECIPADA DE PROVAS

visando instruir o Inquérito Policial nº 0745272-98.2023.8.07.0001, em trâmite nesse honrado Juízo da 5ª Vara Criminal, instaurado pela Delegacia Especial de Proteção ao Meio Ambiente, à Ordem Urbanística e ao Animal

1



Número do documento: 23113016530636200000165018762

<https://pje.tjdft.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=23113016530636200000165018762>

Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 30/11/2023 16:53:07

do Distrito Federal (DEMA/DF), **antes de eventual Proposta de Não Persecução Penal, a ser oferecida pelo órgão de acusação**, com amparo na Lei Federal nº 13.964/2019, em seu art. 3º que altera o Decreto Lei nº 3.689, de 03/10/1941, Código de Processo Penal, no seu art. 28-A, **devendo ser intimado o Distrito Federal e o MPDFT, para acompanharem os trabalhos periciais**, pelos fatos e fundamentos jurídicos a seguir expendidos:

I – DOS FATOS

1- Os requerentes são trabalhadores da construção civil e na data de 1º de novembro de 2023 foram presos e autuados, em flagrante, por policiais da Delegacia Especial de Proteção ao Meio Ambiente, à Ordem Urbanística e ao Animal do Distrito Federal (DEMA/DF), pelos simples fato de estarem laborando no reboco de um muro de alvenaria, localizado no parcelamento do solo urbano informal denominado Condomínio Mini Chácaras do Lago Sul, Quadra 06, Conjunto 06, Lote 33, situado parte em **Zona de Ocupação Especial de Qualificação (ZOEQ)** e parte em **Zona Urbana de Uso Controlado II – (ZUUC II -12)**, conforme as Diretrizes Urbanísticas (DIUR 01/2019) e que de acordo com o art. 23, I, da Lei Distrital nº 6.138, de 26/04/2018 (Código de Edificação do DF), que dispõe *in verbis*:

“Art. 23. São dispensados do processo de licenciamento as seguintes obras e os seguintes elementos da edificação realizados dentro dos limites do lote ou da projeção:

I - cercamento de lotes e muros, inclusive os de arrimo;”

2 - Nos autos do Inquérito Policial nº 0745272-98.2023.8.07.0001 foi solicitado ao Instituto de Criminalística da Polícia Civil do DF, a elaboração de um laudo técnico (ID 179764855 - Págs. 1-13).

3 - No Laudo de Perícia Criminal nº 72.764/2023, nos seus itens 2 e 4, se lê, expressamente, o seguinte:



“(…)

2 OBJETIVO PERICIAL

O presente exame tem por objetivo verificar a ocorrência de alteração de local especialmente protegido, conforme relatado na Ocorrência Policial nº 14/2023 - CEPEMA. Poderão ser prestados esclarecimentos adicionais.

(…)

4 EXAMES

4.1 De Local

4.1.1 Descrição

A área examinada foi acessada a partir da Rodovia DF-001 (EPCT – Estrada Parque Contorno) no ponto de coordenadas (WGS 84) - 15.81422, -47.79400 e percurso de aproximadamente 1.500 m pela Estrada São Bartolomeu e vias internas do Condomínio Mini Chácaras do Lago Sul (Figura 1) até o ponto de coordenadas (WGS 84) -15.81562, -47.78571 (Figura 2). Na entrada para o Condomínio, havia uma placa ostentando as inscrições “PROIBIDO - A ENTRADA DE QUALQUER MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO OU REFORMA - DETERMINAÇÃO JUDICIAL” (Fotografia 1).

No local examinado, foi constatada a edificação de muro de alvenaria com características de recenticidade, que demarcava uma área estimada em 670 m². Na face do muro voltada para a via interna do condomínio (oeste), havia instalado um portão metálico para passagem de veículos e de pedestres (Fotografia 2). O muro delimitava as faces oeste, norte e leste do lote (perímetro de 72 m), sendo a face sul delimitada por lotes de uso comercial voltados para a Estrada São Bartolomeu (Fotografia 3).

No interior do lote, foi observada a deposição de materiais de construção civil, como brita, areia e tijolos (Fotografias 3 e 4), e a edificação parcial (aproximadamente 1 m de altura) de um muro (19 m de comprimento) separando o lote em duas porções, sendo a porção oeste de área estimada em 400 m² e a leste de área estimada em 270 m².

Por fim, observou-se a interrupção do serviço de reboco na face leste do muro (Fotografia 5).”



4 - Os dignos Peritos Criminais Ayeska Espeschit Maia e Gustavo de Carvalho Dalton, signatários do Laudo de Perícia Criminal nº 72.764/2023, com relação aos aspectos fundiários, urbanísticos e ambientais, do parcelamento do solo urbano denominado Condomínio Mini Chácaras Lago Sul, onde se encontra a fração ideal nº 33, da Quadra 06, Conjunto 06 informaram a esse r. Juízo o seguinte:

ID 179764855 - Pág. 3:

“(…)

4.1.2 Aspectos Fundiários, Urbanísticos e Ambientais

Considerando as diretrizes urbanísticas e ambientais positivadas em normas, bem como a situação fundiária, a área examinada (fonte: Geoportal¹ e Terrageo²):

a) situa-se na Macrozona Urbana, em Zona Urbana de Uso Controlado (ZUUC), conforme Plano Diretor de Ordenamento Territorial vigente (PDOT 2009 e alterações);

b) está na antiga Fazenda Paranoá, imóvel desapropriado, em comum, pertencente à Terracap e outros;

c) não está inserida em lote urbano registrado;

d) situa-se na Área de Proteção Ambiental (APA) da Bacia do Rio São Bartolomeu, onde ocupa a Zona de Ocupação Especial de Qualificação (ZOEQ);

e) não está inserida em Área de Preservação Permanente (Lei nº 12.651/2012).” (grifamos)

5 - No referido Laudo de Perícia Criminal nº 72.764/2023, os dignos Peritos Criminais Ayeska Espeschit Maia e Gustavo de Carvalho Dalton concluíram o seguinte:

ID 179764855 - Págs. 6-7:

“8 CONCLUSÃO

Em face do exposto, conclui-se que na área examinada, endereçada na Ocorrência Policial nº 14/2023 – CEPEMA como Condomínio Mini Chácaras, Área Residencial, Quadra 06, Conjunto 06, Lote 33, Jardim Botânico/DF foi constatada a edificação de muro que demarcava uma área



estimada em 670 m². A área examinada está inserida na Área de Proteção Ambiental da Bacia do Rio São Bartolomeu.

Caso empreendidas na ausência de licença ambiental aprovada pelos órgãos competentes, as antropias constatadas são incompatíveis com o Zoneamento Ambiental e Plano de Manejo da Área de Proteção Ambiental da Bacia do Rio São Bartolomeu, onde se situam, caracterizando, dessa forma, dano a essa Unidade de Conservação, cujo custo de reparação foi valorado em campo próprio.

Nada mais havendo a lavrar, foi encerrado o presente Laudo composto de 12 (doze) páginas que, redigido pela Perita Criminal Ayeska Espescht Maia e revisado pelo Perito Criminal Gustavo de Carvalho Dalton, segue assinado digitalmente.” (grifamos)

II – DA NECESSIDADE DA PRODUÇÃO ANTECIPADA DE PROVAS:

6 - O Laudo de Perícia Criminal nº 72.764/2023, carreado para os presentes autos, conforme documento de ID 179764855, Págs. 1-6 não passou pelo crivo do contraditório e devido processo legal e, por isso mesmo, nele, não constam informações relevantes que, uma vez demonstrados a esse r. Juízo, antes do oferecimento da denúncia, indiscutivelmente, a prova pericial a ser produzida, com base no artigo 156, I, do CPP permitirá a V.Ex^a arquivar o Inquérito Policial nº 0745272-98.2023.8.07.0001, em trâmite nesse r. Juízo da 5^a. Vara Criminal de Brasília, por FALTA DE JUSTA CAUSA.

7 - De fato, o suposto crime imputado aos requerentes, se trata do art. 63, da Lei Federal nº 9.605/98, que estabelece o seguinte:

“Art. 63. Alterar o aspecto ou estrutura de edificação ou local especialmente protegido por lei, ato administrativo ou decisão judicial, em razão de seu valor paisagístico, ecológico, turístico, artístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou monumental, sem autorização da autoridade competente ou em desacordo com a concedida:

Pena - reclusão, de um a três anos, e multa.”



8- Conforme a Lei Federal nº 13.964/2019, em seu art. 3º que altera o Decreto Lei nº 3.689, de 03/10/1941, Código de Processo Penal, no seu art. 28-A dispõe, expressamente, o seguinte:

“Art. 28-A. Não sendo caso de arquivamento e tendo o investigado confessado formal e circunstancialmente a prática de infração penal sem violência ou grave ameaça e com pena mínima inferior a 4 (quatro) anos, o Ministério Público poderá propor acordo de não persecução penal, desde que necessário e suficiente para reprovação e prevenção do crime, mediante as seguintes condições ajustadas cumulativa e alternativamente:

(...)”

9 - Excelência, os requerentes têm o justo receio de que, antes do oferecimento da denúncia, o órgão de acusação, com amparo na Lei Federal nº 13.964/2019, em seu art. 3º que altera o Decreto Lei nº 3.689, de 03/10/1941, Código de Processo Penal, no seu art. 28-A, **possa lhes oferecer Proposta de Não Persecução Penal**, mas, isto somente será possível, desde que eles confessem, perante esse r. Juízo, que praticaram o crime previsto no art. 63, da Lei Federal nº 9.605/98, o que constitui em constrangimento ilegal ao estado de liberdade, porque conforme será demonstrada na prova pericial a ser realizada, por determinação desse honrado Juízo, antes da denúncia, comprovará que não cometeram crime algum.

10 - Eminentíssimo Julgador, caso não seja deferida o pedido de produção antecipada de provas, aos Requerentes não restará alternativa, senão, aceitar a Proposta de Não Persecução Penal de que trata a Lei Federal nº 13.964/2019, em seu art. 3º que altera o Decreto Lei nº 3.689, de 03/10/1941, Código de Processo Penal, no seu art. 28-A e isto, conforme será demonstrada na prova técnica a ser deferida, cautelarmente, consiste numa injustiça inaceitável, porque os requerentes, se encontravam apenas trabalhando, para levar o pão de cada dia, para sustentar sua família e a obra na qual estavam laborando não necessita de licença administrativa e ainda está situada em área em que o Poder Público do DF pode expedir ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO e estes fatos relevantes não consta do laudo pericial criminal que foi anexado nos autos do IP nº 0745272-98.2023.8.07.0001, no



qual foi decretada a prisão em flagrante, sendo compelidos a pagar fiança, para alcançarem a sua liberdade.

11 - **Digno Magistrado, no laudo criminal nº 72.764/2023 não foi informado a esse r. Juízo que o parcelamento do solo urbano do Condomínio Mini Chácaras do Lago Sul Quadras 4 a 11, situado no Altiplano Leste, na Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII – no perímetro do Distrito Federal foi implantado antes de 22.12.2016 e, portanto, se trata de área passível de regularização, conforme o estabelecido na Lei Federal nº 13.465/2017, no artigo 71, do atual PDOT (Lei Complementar nº 803/2009, alterada pela Lei Complementar nº 854/2012), pelos artigos 14 e 15, da Lei distrital nº 5.344/2014 e todas as obras que estejam sendo erigidas em áreas de domínio público, em parcelamento de solo urbano em fase de regularização, consoante o Decreto distrital nº 44.860/2023, regulamentado pela Portal nº 83/2023-SEDUH podem receber, do Poder Público do Distrito Federal, o indispensável ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO e além do mais, o simples reboco de um muro de alvenaria está dispensado da outorga da licença administrativa, conforme o artigo 23, do Código de Obra e Edificações do DF (Lei nº 6.138/2018).**

12 - **Diante de todo este panorama jurídico, acima delineado, que não foi levado ao conhecimento desse r. Juízo, por intermédio do Laudo Pericial Criminal nº 72.764/2023, o qual não passou pelo crivo do contraditório, somente o deferimento de uma medida cautelar de produção antecipada de provas evitará que os Requerentes tenham que confessar um crime ambiental que não cometeram, para se sujeitarem a aceitar Proposta de Acordo de Não Persecução Penal, que está garantida na Lei Federal 13.964/2019, em seu art. 3º, que alterou o Decreto Lei nº 3.689, de 03/10/1941, Código de Processo Penal, conforme se vê do disposto no art. 28-A.**

13 - **Com efeito, todos sabem que no ordenamento jurídico pátrio existem normas federal e local, autorizando licença de construção para parcelamentos de solo urbanos informais, em fase de regularização, que**



estejam localizados em área de domínio público, conforme se extrai do Decreto nº 44.860/2023, cujo art. 1º dispõe expressamente o seguinte:

“Art. 1º O Decreto nº 42.269, de 06 de julho de 2021, passa a vigorar com os seguintes acréscimos:

“Art. 71-A. **É admitida a regularização das edificações existentes nos núcleos urbanos informais classificados em uma das modalidades previstas no art. 3º deste Decreto, bem como a habilitação de projetos de arquitetura e respectiva expedição de alvarás de construção, observados os usos e parâmetros urbanísticos previstos em projeto urbanístico para os lotes de propriedade pública ainda não registrados,** desde que caracterizadas as seguintes situações:

I - vigência de diretrizes urbanísticas para o estabelecimento de usos e demais parâmetros de ocupação no solo na área de abrangência do projeto urbanístico;

II – existência de projeto urbanístico elaborado pelo responsável pela regularização fundiária da área; e

III – parecer conclusivo do órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal quanto ao cumprimento das diretrizes definidas para regularização da área.

Parágrafo único. Quando se tratar de área passível de elaboração de plano de uso e ocupação previsto no § 2º do art. 29, a tabela com especificação de usos e parâmetros urbanísticos deve ser aprovada pelo órgão gestor desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal.

Art. 71-B. Após a aprovação do projeto urbanístico pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – Conplan fica admitida a emissão de carta de habite-se, em caráter provisório, para as unidades de propriedade pública indicadas no projeto aprovado.

Parágrafo único. Efetuado o registro do parcelamento de solo regularizado perante o registro imobiliário competente, deve o interessado requerer a emissão da carta de habite-se, nos termos da Lei nº 6.138, de 26 de abril de 2018, no prazo de 30 dias a contar da constituição da matrícula do lote, sob pena de



cancelamento da carta de habite-se especificada no caput, devendo a licença ser averbada no prazo 180 dias a contar da emissão do habite-se.

Art. 71-C. A Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap deverá publicar edital de chamamento público com o objetivo de identificar os ocupantes que se enquadrem no disposto do inciso VIII, do art. 11 da Lei nº 13.465, de 2017.”.

Art. 2º O Decreto nº 43.056, de 03 de março de 2022, passa a vigorar com o seguinte acréscimo:

“Art. 196-A. Para fins de regularização de edificações, para habilitação de projetos, emissão de alvarás de construção e expedição de cartas de habite-se nos termos do art. 71-A e 71-B do Decreto nº 42.269, de 06 de julho de 2021, a comprovação de propriedade para lotes não registrados é feita por meio da apresentação de contrato de concessão emitido pelo proprietário ou responsável pelo projeto de regularização fundiária, independentemente de apresentação de certidão de ônus específica.”.

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.”

14 - Mas não é só isso, no Laudo Pericial Criminal nº 72.764/2023, os dignos peritos criminais do Instituto de Criminalística do DF deixaram de informar, ainda, a esse r. Juízo, que muro de alvenaria, segundo o Código de Edificação do DF não exige expedição de licença administrativa. Isto é o que extrai do art. 23, da Lei 6.138, de 26/04/2018, que estabelece o seguinte:

“Art. 23. São dispensados do processo de licenciamento as seguintes obras e os seguintes elementos da edificação realizados dentro dos limites do lote ou da projeção:

I - cercamento de lotes e muros, inclusive os de arrimo;”
(grifamos)

15 - Como se verifica, o simples reboco do muro, objeto do Inquérito Policial nº 72.764/2023, não constitui crime ambiental de que trata o artigo 63, da Lei Federal nº 9.605/98, **porque a fração ideal nº 33, da Quadra 06, Conjunto 06, situada no Condomínio Mini Chácaras Lago Sul, em**



conformidade com o teor do próprio Laudo Criminal ID 179764855, está situada em Macrozona Urbana, em Zona Urbana de Uso Controlado (ZUUC), conforme Plano Diretor de Ordenamento Territorial vigente (PDOT 2009 e alterações) e na Área de Proteção Ambiental (APA) da Bacia do Rio São Bartolomeu, onde ocupa a Zona de Ocupação Especial de Qualificação (ZOEQ) e não está inserida em Área de Preservação Permanente (Lei nº 12.651/2012) e, além do mais, trata-se de área em comum entre particulares e a TERRACAP, em região onde se aplicam as regras do Decreto 44.860/2023 e da Portaria nº 83, de 15/09/2023, que permitem a expedição de alvará para as edificações erigidas em áreas públicas, situadas em loteamentos urbanos em fase de regularização, no perímetro do Distrito Federal.

16 - Assim sendo, a perícia técnica, a ser deferida por esse honrado Juízo, em respeito ao mínimo de contraditório e por força do devido processo legal, previsto na Constituição Federal, poderá ser acompanhada pelo Distrito Federal (DEMA, SEDUH, IBRAM) e o MPDFT, os quais terão oportunidade de oferecer quesitos e nomearem assistentes técnicos para acompanharem os trabalhos periciais e terá o objetivo de esclarecer a esse r. Juízo fatos jurídicos relevantes que não foram considerados, por ocasião da elaboração do Laudo Pericial Criminal nº 72.764/2023 que foi anexados neste IP Nº 0745272-98.2023.8.07.0001, em trâmite nesse r. Juízo da 5ª. Vara Criminal de Brasília-DF.

17 - Repita-se, a perícia técnica a ser deferida por V.Exª e a ser realizada, antes do oferecimento da denúncia, tem por finalidade, demonstrar a esse r. Juízo, que o lote de terreno, objeto do IP nº 0745272-98.2023.8.07.0001, onde os requerentes estavam apenas, realizando simples reboco em um muro, edificado no lote nº 33, da Quadra 06, Conjunto 06, situada no Condomínio Mini Chácara Lago Sul, está situado em área de domínio comum, entre particulares e poder público e passível de regularização, podendo, inclusive, os órgãos competentes do DF, nos termos do Decreto nº 44.860/2023 e Portaria 83/2023 – SEDUH estão autorizados expedir alvará de construção e, em caso de simples reboco, os serviços realizados pelos Requerentes estão dispensados da licença administrativa, consoante disposto no art. 23, da Lei 6.138/2018, que instituiu o Código de Obras e Edificações do DF (COE).



18 - **DIANTE DO EXPOSTO**, antes do oferecimento de eventual Proposta de Não Persecução Penal e da denúncia, pelo órgão de acusação, a que se refere ao IP n° 72.764/2023 e visando, principalmente, a garantia da ampla defesa, contraditório e devido processo legal, **RENILSON COSTA FERREIRA e outros** com amparo nos arts. 156, I, 366, ambos do CPP e súmula n° 455, do STJ requerem que se digne V. Ex^a:

18.1 – Determinar a distribuição desta medida cautelar de produção antecipada de provas, por dependência, ao Inquérito Policial n° 0745272-98.2023.8.07.0001, em trâmite nesse r. Juízo da 5ª. Vara Criminal de Brasília, DF;

18.2 - determinar a realização da produção antecipada de provas, que constituirá na realização de uma perícia técnica, de maneira que os requerentes possam, antes de eventual Proposta de Não Persecução Penal ou antes do oferecimento da denúncia, comprovar perante esse r. Juízo:

a) que a fração ideal n° 33, da Quadra 06, Conjunto 06, situado no Condomínio Mini Chácaras Lago Sul, além de estar localizado em Macrozona Urbana, em Zona Urbana de Uso Controlado (ZUUC), conforme Plano Diretor de Ordenamento Territorial vigente (PDOT 2009 e alterações) e na Área de Proteção Ambiental (APA) da Bacia do Rio São Bartolomeu, onde ocupa a Zona de Ocupação Especial de Qualificação (ZOEQ) e não está inserida em Área de Preservação Permanente (Lei n° 12.651/2012), **conforme sustenta o Laudo Criminal n° 72.764/2023 (ID 179764855)**, os simples serviços de reboco no muro, objeto deste procedimento administrativo criminal, que estava sendo realizado no dia 1º/11/2023, pelos requerentes, quando foram presos em flagrante, pelos policiais da DEMA, o ato por eles praticado, definitivamente, não constitui crime, porque o art. 63, da Lei n° 9.605/98, dispensa tal licença na situação de flagrância, e, além do mais, a fração ideal de terras localiza em área passível de regularização, consoante o disposto na Lei Federal n° 13.465/2017, artigo 71 do PDOT (Lei Complementar n° 803/2009, alterada pela LC n° 854/2012), artigos 14 e 15, da Lei distrital n° 5.344/2014, Decreto n° 44.860/2023 e a Portaria 83/2023 – SEDUH, **fatos que, uma vez comprovados, demonstrarão a V. Ex^a que não existe justa causa para eventual ação penal.**



18.3 – deferir os quesitos formulados pelos requerentes, em anexo;

18.4 – intimar o MPDFT e o Distrito Federal, para querendo venham acompanhar o presente procedimento cautelar de produção antecipada de provas, oferecendo quesitos e indicando seus assistentes técnicos.

Valor da causa: R\$1.000,00 (hum mil reais), para fins meramente fiscais.

Pedem deferimento.

Brasília-DF, 30 de novembro de 2023.

MÁRIO GILBERTO DE OLIVEIRA
OAB/DF 4.785



ANEXO I

QUESITOS DOS REQUERENTES

QUESITO 1) O digno Perito Oficial e os e assistentes técnicos poderão confirmar ao Juízo se, a área do parcelamento do solo urbano informal denominado Condomínio Mini Chácaras do Lago Sul Quadras 4 a 11, da Região Administrativa do Jardim Botânico (RA XXVII), onde se localiza a fração ideal nº 33, da Quadra 06, Conjunto 06, situado no Condomínio Mini Chácaras Lago Sul, está inserida em terras da antiga Fazenda Paranoá, partes em áreas registradas nas Matrículas nºs 16.262 e 16.263, ambas, do CRI 2ºOfício-DF e parte na área do imóvel registrado na Transcrição nº 1.137, Livro 3-B antigo, Fls. 132-133, feita em 10 de outubro de 1919, perante o CRI de Luziânia-GO?

QUESITO 2) O digno Perito Oficial e os e assistentes técnicos poderão informar se as áreas da antiga Fazenda Paranoá registradas nas Matrículas nºs 16.262 e 16.263, ambas, do CRI 2ºOfício-DF e Transcrição nº 1.137, Livro 3-B antigo, Fls. 132-133, feita em 10 de outubro de 1919, perante o CRI de Luziânia-GO são terras de domínio inteiramente particular ou se são terras desapropriadas em comum, de propriedade da TERRACAP e particulares?

QUESITO 3) O digno Perito Oficial e os e assistentes técnicos poderão informar a esse r. Juízo se são verdadeiras as informações que constam no Laudo de Perícia Criminal nº 72.764/2023 (ID 179764855), no sentido de que a área do parcelamento urbano denominado Condomínio Mini Chácaras do Lago Sul, onde se encontra localizada, a fração ideal nº 33, da Quadra 06, Conjunto 06, objeto do IP N° 0745272-98.2023.8.07.0001 está inserida em Macrozona Urbana, em Zona Urbana de Uso Controlado (ZUUC), conforme Plano Diretor de Ordenamento Territorial vigente (PDOT 2009 e alterações) e na Área de Proteção Ambiental (APA) da Bacia do Rio São Bartolomeu, onde ocupa a Zona de Ocupação Especial de Qualificação (ZOEQ) e não está inserida em Área de Preservação Permanente (Lei nº 12.651/2012)?

QUESITO 4) Em caso de resposta positiva ao QUESITO 3, o Perito Oficial e assistentes técnicos poderão informar ao r. Juízo se o parcelamento do solo urbano denominado Condomínio Mini Chácaras do Lago Sul, Quadras 04 a



11, situada no Altiplano Leste, na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA XXVII foi implantado em data anterior de 22 de dezembro de 2016 e se ele tem pedido de regularização formulado, perante o Poder Público do DF e se de acordo com os termos da Lei Federal nº 13.465/2017, da Lei Complementar Distrital nº 986/2021, do PDOT (Lei Complementar nº 803/2009 alterada pela LC nº 854/2012), pela Lei Distrital nº 5.344/2014, arts. 14 e 15, Decreto Distrital 44.860/2023 e Portaria nº83/2023 - SEDUH, a área deste loteamento urbano informal, inclusive o lote de terreno, objeto do IP nº 0745272-98.2023.8.07.0001 se tratam de áreas passíveis de regularização? Justificar resposta.

QUESITO 5) Na hipótese de respostas positivas aos QUESITOS nºs 3 e 4, o Perito Oficial e assistentes técnicos poderão confirmar ao r. Juízo se, na área do Condomínio Mini Chácaras do Lago Sul, Quadras 04 a 11, as obras ali erigidas, sem as licenças administrativas pertinentes, poderão ser regularizadas, mediante a obtenção de ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, a ser expedido nos termos do Decreto nº 44.860/2023 e Portaria nº 83/2023 – SEDUH – e com base nos artigos 14 e 15, da Lei distrital nº 5.344, de 19 de maio de 2014 e art. 71, do atual PDOT (Lei Complementar nº 803/2009, alterada pela Lei Complementar nº 854/2012) é possível a edificação, com alvará de construção, expedido pelo Poder Público do Distrito Federal?

QUESITO 6) O Perito Oficial e assistentes técnicos poderão confirmar ao r. Juízo se, o simples reboco do muro de alvenaria, que estava sendo realizado pelos requerentes em 1º/11/2023, quando foram presos em flagrantes, pelos policiais da DEMA, conforme o IP nº 0745272-98.2023.8.07.0001, necessita de licença a ser expedida pela administração pública do Distrito Federal, em conformidade com o Código de Edificação do Distrito Federal (Lei nº 6.138/2018), conforme sustenta o Laudo Pericial Criminal nº 72.764/2023 (ID 179764855)?

Pedem deferimento.

Brasília-DF, 30 de novembro de 2023.

MÁRIO GILBERTO DE OLIVEIRA
OAB/DF 4.785



PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: RENILSON COSTA FERREIRA, brasileiro, solteiro, ajudante de pedreiro, inscrito no CPF/MF sob nº 634.117.423-30, residente e domiciliado na Rua 8, Casa 2, São Gabriel - São Sebastião/DF, Telefone (98) 98434-3288.

OUTORGADO: MÁRIO GILBERTO DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/DF sob nº 4.785, **CARLA DANIELLI S. OLIVEIRA**, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/DF sob nº 25.375 e **MÁRIO GILBERTO DE OLIVEIRA FILHO**, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/DF sob nº 41.153, todos, estabelecidos com escritório profissional à SHIS QL 14, Conjunto 2, Casa 9, Lago Sul, Brasília-DF, tel: (61) 3248-2245, a quem confere os poderes para o Foro em geral, com a cláusula *ad e extra judicium*, para atuar em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendendo nas contrárias, seguindo umas e outras até decisão final, usando dos recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, os poderes especiais para receber citação, confessar, desistir, transigir, renunciar, receber e dar quitação, podendo ainda substabelecer, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso.

Brasília/DF, 09 de novembro de 2023.

Renilson Costa Ferreira
outorgante



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
DELEGACIA GERAL DE POLÍCIA CIVIL
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

NOME **RENILSON COSTA FERREIRA**

FILIAÇÃO
JOCEDILSON FERREIRA E ODALEIA COSTA
FERREIRA

DATA NASCIMENTO 02/08/2004 ORGÃO EXPEDIDOR SSP/MA FATOR RH **

NATURALIDADE BACURI - MA

OBSERVAÇÃO

RENILSON COSTA FERREIRA
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

LEI Nº 7.110 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPF 63411742330 DNI P-041 VIA-01
REGISTRO GERAL 070129402019-3 DATA DE EXPEDIÇÃO 28/05/2019
REGISTRO CIVIL
NASC. N. 37873 FLS 125 LIV A39

T. ELEITOR / ZONA / SEC CTPS / SERIE / UF

NIS / PIS / PASEP IDENTIDADE PROFISSIONAL

CERT. MILITAR

CNH CNS 898003940467644

MAI962272884

LUCIO LAMACANDANTE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL



Número do documento: 23113016530757800000165018768
<https://pje.tjdf.tjus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=23113016530757800000165018768>
Assinado eletronicamente por: MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA - 30/11/2023 16:53:07