

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
19ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE MOSSORÓ  
PROMOTORIA DE DEFESA DO PATRIMÔNIO PÚBLICO E TUTELA DE FUNDAÇÕES

RECOMENDAÇÃO(1)

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE, por sua 19ª Promotoria de Justiça da Comarca de Mossoró/RN, no uso das atribuições conferidas pelo art. 129, incisos II e III, da Constituição Federal de 1988, pelo art. 27, parágrafo único, IV, da Lei n. 8.625/93 (Lei Orgânica Nacional do Ministério Público) e pelo art. 69, parágrafo único, “d”, da Lei Complementar Estadual n. 141/96 (Lei Orgânica Estadual do Ministério Público);

CONSIDERANDO ser atribuição institucional do Ministério Público a defesa da ordem jurídica, do regime democrático, do patrimônio público e social, e dos direitos difusos e coletivos, cabendo ao Parquet, ainda, zelar pelo efetivo respeito aos Poderes Públicos e pela defesa dos direitos assegurados na Constituição Federal, promovendo as medidas necessárias à sua garantia, a teor dos artigos 127, caput, e 129, inciso II, da Constituição Federal;

CONSIDERANDO que incumbe ao Ministério Público a defesa do patrimônio público e social, do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos, na forma dos artigos 127, caput, e 129, inciso III, da Constituição Federal, do artigo 25, inciso IV, alínea “a”, da Lei Federal nº 8.625/93, e do artigo 67, inciso IV, alínea “a”, da Lei Complementar Estadual nº 141/96;

CONSIDERANDO que são princípios norteadores da Administração Pública e de seus respectivos gestores a legalidade, a imparcialidade, a moralidade, a publicidade e a eficiência (art. 37, caput, da Constituição Federal); CONSIDERANDO que toda a atividade administrativa está adstrita ao atendimento da lei, em observância ao princípio da legalidade e aos preceitos dispostos na Constituição Federal e na Lei nº 8.666/93;

CONSIDERANDO que, consoante o previsto no artigo 69, parágrafo único, alínea “d”, da Lei Complementar Estadual n.º 141/96 e do artigo 3º da Resolução nº 164, de 17 de setembro de 2017, do CNMP, cabe ao Ministério Público expedir recomendações visando o efetivo respeito aos interesses, direitos e bens cuja defesa lhe cabe promover, de ofício ou mediante provocação, nos autos de inquérito civil, de procedimento administrativo ou procedimento preparatório;

CONSIDERANDO a instauração do Inquérito Civil 04.23.2039.0000024/2020- 81, com vistas a evitar renúncia de receita pelo poder público municipal, objetivou apurar possíveis irregularidades na base de cálculo e valor do tributo municipal (IPTU) devidos pelos contribuintes proprietários dos seguintes condomínios de Mossoró/RN: 1) Residencial Alphaville Mossoró; 2) Condomínio Quintas do Lago Mossoró; 3) Residencial SunVille Mossoró; 4) Condomínio Ninho Residencial; 5) Condomínio Veronique; 6) Residencial EcoVille; 7) Condomínio Alto da Bela Vista Eco Residencial; 8) West Plaza Residencial e 9) Residencial Francisco Marques;

CONSIDERANDO a relação dos imóveis dos respectivos condomínios residenciais, a base de cálculo do IPTU e a informação se o bem se tratava de imóvel predial (edificado) ou territorial;

CONSIDERANDO que foi verificado divergências, quanto a natureza do imóvel para incidência de cálculo do tributo, uma vez que se constatou alguns imóveis edificados, cuja a incidência do tributo considerou propriedade territorial (terra nua não edificada, não construída);

CONSIDERANDO que a natureza edificada do imóvel é aferida pela Secretaria Municipal de Urbanismo, a qual encaminha as certidões de “Habite-se”(2) à Secretaria Municipal da Fazenda Pública, de forma periódica;

CONSIDERANDO que a emissão do “Habite-se” encontra-se regulamentada na Lei Complementar nº 47/2010, art. 37 e seguintes (Código de Obras), devendo o contribuinte solicitar a emissão do referido documento e da certidão de características da obra, após a sua conclusão, ocasião em que é realizada uma vistoria simplificada a fim de se verificar a observância integral do projeto construtivo antes aprovado;

CONSIDERANDO que após as informações enviadas pela Secretaria Municipal de Urbanismo constatou-se a existência de imóveis edificados e habitados sem a devida autorização para sua habitação – ausência do “Habite-se”; CONSIDERANDO que a irregularidade quanto a não expedição do “Habite-se” reflete diretamente na exação do tributo do IPTU, uma vez que a não certificação impede que a Secretaria da Fazenda Municipal tome conhecimento do valor venal do imóvel para fins da utilização correta da base de cálculo do tributo do IPTU;

CONSIDERANDO que a cobrança e o recolhimento a menor do mencionado tributo, pode caracterizar renúncia de receita e ato de improbidade administrativa conforme preceitua o art. 10, inciso X2 , da Lei 8.429 (Lei de Improbidade Administrativa);

CONSIDERANDO que o não recolhimento devido de receita, configura-se em perdas no recebimento de valores legais devidamente instituídos em lei, cuja destinação correta propria fortalecer o orçamento público, cruciais na efetivação de despesas, bem como na manutenção de direitos e políticas públicas.

CONSIDERANDO que o art. 216 (4), da Lei Complementar nº 47/2010 (Código de Obras de Mossoró) dispõe quanto a incumbência do município na fiscalização e regularização das obras para permissão de habitação e definição de sua característica, dentro do poder de polícia da administração pública;

CONSIDERANDO que, conforme art. 5º (5), é de conhecimento da SEIMURB-Secretaria Municipal de Infraestrutura, Meio Ambiente, Urbanismo e Serviços Urbanos, a relação de todos os imóveis licenciados/autorizados para edificação;

CONSIDERANDO que existe responsabilidade direta da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Meio Ambiente, Urbanismo e Serviços Urbano junto com a Secretaria Municipal da Fazenda Pública, no que se refere a fiscalização das edificações municipais e da correta arrecadação de receitas municipais;

RECOMENDA:

1) ao Secretário Municipal de Infraestrutura, Meio Ambiente, Urbanismo e Serviços Urbanos, Sr. Rodrigo Nelson Lima Rocha, no prazo de 60 (sessenta) dias, a regularização dos imóveis quanto a expedição de “Habite-se”, nos seguintes condomínios: 1) Residencial Alphaville Mossoró; 2) Condomínio Quintas do Lago Mossoró; 3) Residencial SunVille Mossoró; 4) Condomínio Ninho Residencial; 5) Condomínio Veronique; 6) Residencial EcoVille; 7) Condomínio Alto da Bela Vista Eco Residencial; 8) West Plaza Residencial e 9) Residencial Francisco Marques, devendo encaminhar as referidas informações e documentos à Secretaria da Fazenda Pública Municipal, para devida correção do valor venal do imóvel para fins de cálculo para cobrança do IPTU; no mesmo prazo, enviar à Secretaria da Fazenda Pública Municipal a relação de todos os imóveis pertencentes aos condomínios residenciais acima mencionados, cuja a licença para construção tenha sido expedida, sem que se tenha registro do seu respectivo “habite-se” após conclusão da obra;

2) ao Secretário da Fazenda Municipal Pública, Sr. Ivo Franklin de Moura Bezerra que proceda, no prazo de até 60 (sessenta) após receber as informações da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Meio Ambiente, Urbanismo e Serviços Urbanos, com a regularização da base de cálculo dos imóveis para fins de correta cobrança do tributo de IPTU incidente nos imóveis residenciais dos seguintes condomínios: 1) Residencial Alphaville Mossoró; 2) Condomínio Quintas do Lago Mossoró; 3) Residencial SunVille Mossoró; 4) Condomínio Ninho Residencial; 5) Condomínio Veronique; 6) Residencial EcoVille; 7) Condomínio Alto da Bela Vista Eco Residencial; 8) West Plaza Residencial e 9) Residencial Francisco Marques;

Para efeito de controle e fiscalização dessa Recomendação, determina este órgão, que tanto o Secretário de Infraestrutura, Meio Ambiente, Urbanismo e Serviços Urbanos como o Secretário da Fazenda Municipal, encaminhem os documentos comprobatórios das medidas aqui recomendadas.

Encaminhe-se cópia desta recomendação ao Prefeito, ao Secretário de Secretaria Municipal de Infraestrutura, Meio Ambiente, Urbanismo e Serviços Urbanos e ao Secretário da Fazenda Municipal, todos do município de Mossoró /RN, bem como ao CAOP-Patrimônio Público e ao Procurador-Geral de Justiça.

CUMPRA-SE.

Patrícia Antunes Martins

19ª Promotora de Justiça

---

(1) Assinado eletronicamente por PATRICIA ANTUNES MARTINS, PROMOTOR DE 3a ENTRANCIA, em 07/10/2022 às 10:27, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na MP 983/2020 de 16/06/2020 e Res. nº 037/2019-PGJ/RN.

Documento nº 3257790 do procedimento: 042320390000024202081

Validação em <https://consultapublica.mprn.mp.br/validacao> através do Código nº 1d44c3257790.

(2) A ato administrativo emanado de autoridade competente que autoriza o início da utilização efetiva de construções ou edificações destinadas à habitação.

(3) Art. 10. Constitui ato de improbidade administrativa que causa lesão ao erário qualquer ação ou omissão dolosa, que enseje, efetiva e comprovadamente, perda patrimonial, desvio, apropriação, malbaratamento ou dilapidação dos bens ou haveres das entidades referidas no art. 1º desta Lei, e notadamente: (...)

X - agir ilicitamente na arrecadação de tributo ou de renda, bem como no que diz respeito à conservação do patrimônio público (Redação dada pela Lei nº 14.230, de 2021);

(4)Art. 216. Para o fiel cumprimento das exigências previstas neste Código e nas demais normas da legislação em vigor, o Município, através do seu órgão competente, fiscalizará a execução das obras de qualquer natureza e do comportamento do cidadão, realizando as vistorias que julgar necessárias, aplicando, quando for o caso, as penalidades previstas.

(5)Art. 5º Compete à Gerência do Desenvolvimento Urbanístico (GEDUR) da Secretaria do Desenvolvimento Territorial e Ambiental a aprovação do projeto de arquitetura e urbanismo, bem como a emissão de licença para construção, reforma, ampliação, reconstrução, restauração, demolição e instalação.

Parágrafo Único - Cabe ao proprietário ou interessado direto na construção, reforma, ampliação, reconstrução, restauração, demolição, instalação, publica ou particular, requerer à GEDUR seu licenciamento e a expedição dos alvarás.