

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

DENÚNCIA

Denunciante: Anônimo

Denunciada: Márcia Bayer

Data: 05/11/2025

Endereço do fato denunciado: Rua São Carlos, nº 121, Bairro Campo do Coelho, Nova Friburgo – RJ

Destinatários: INEA – Instituto Estadual do Ambiente; Prefeitura de Nova Friburgo; Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro

FATOS

1. Venho, por meio desta, denunciar que a Sra. **Márcia Bayer**, residente na Rua São Carlos, nº 121, Bairro Campo do Coelho, Nova Friburgo – RJ, mantém **duas edificações** construídas no mesmo terreno, configurando possível irregularidade urbanística e tributária, visto que não há pagamento de IPTU referente ao imóvel.
2. Segundo informações de moradores da localidade, a proprietária ergueu uma **mansão de alto padrão**, com obras de grande porte e acabamento luxuoso, sem a devida fiscalização municipal e sem regularização ou recolhimento do imposto predial e territorial urbano (IPTU).
3. Há indícios de que a construção foi realizada sem alvará de obra, sem aprovação de planta e sem acompanhamento técnico autorizado pela Prefeitura, o que pode configurar infrações à Lei de Uso e Ocupação do Solo, ao Código de Obras e Edificações e à Lei de Responsabilidade Fiscal, no tocante à sonegação tributária.
4. A ausência de fiscalização e a falta de recolhimento do imposto comprometem o equilíbrio urbano, geram concorrência desleal com contribuintes regulares e violam os princípios da isonomia e da legalidade tributária, previstos na Constituição Federal.

FUNDAMENTO JURÍDICO / JURISPRUDÊNCIA RELEVANTE

1. STJ – REsp 1.369.301/RS (Segunda Turma)

“A falta de recolhimento de IPTU, quando comprovada a posse e o uso do imóvel, constitui infração tributária passível de cobrança judicial e sanções administrativas.” (DJe 04/03/2016)

2. TJ-RJ – Apelação Cível nº 0008723-87.2019.8.19.0209

O Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro entendeu que a edificação sem licença e sem recolhimento de IPTU configura irregularidade urbanística e autoriza o embargo da obra e autuação do proprietário, mesmo que o imóvel esteja situado em área particular.

PEDIDOS

- a) O recebimento desta denúncia e a abertura de investigação administrativa e fiscal sobre a propriedade situada na Rua São Carlos, nº 121, Bairro Campo do Coelho, Nova Friburgo – RJ;
- b) Que a Prefeitura Municipal de Nova Friburgo apure a existência de registro de IPTU e pagamentos realizados pela proprietária Márcia Bayer, aplicando as penalidades cabíveis em caso de inadimplência;
- c) Que seja verificada a regularidade das edificações existentes, inclusive quanto à licença de construção, habite-se e projeto aprovado;
- d) Que o Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro acompanhe e adote as medidas cíveis e penais cabíveis, se constatada infração tributária ou urbanística;
- e) Que o sigilo da identidade do denunciante seja integralmente preservado.

Termos em que,

Pede deferimento.

Nova Friburgo – RJ, 05 de novembro de 2025.

Denunciante: Anônimo