



1ª Promotoria de Justiça de Quixeramobim

RECOMENDAÇÃO Nº 0007/2025/1ª PmJQXB

Ref. Inquérito Civil n. 06.2025.00001773-0

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO CEARÁ**, por meio da Promotora de Justiça infra-assinada, titular da 1ª Promotoria de Justiça de Quixeramobim, com fundamento nos artigos 127, *caput*, e 129, IX, da Constituição Federal de 1988, 129 e 130, inciso IX, ambos da Constituição do Estado do Ceará de 1989, na Lei Federal n. 8.625/93, na Lei Estadual n. 14.435/2009, na Lei Complementar Estadual n. 72/2008 (Lei Orgânica Estadual do Ministério Público), no artigo 36, da Resolução n. 036/2016 do Órgão Especial do Colégio de Procuradores de Justiça do Ministério Público do Estado do Ceará (OECPJ), e ainda,

CONSIDERANDO que incumbe ao Ministério Público a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis (artigo 129, da Constituição Federal), bem como o zelo pelo efetivo respeito dos Poderes Públicos e dos serviços de relevância pública quanto aos princípios da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade e da eficiência (artigo 37, da Carta Magna);

CONSIDERANDO que é função institucional do Ministério Público à promoção de inquérito civil e a ação civil pública para a proteção do patrimônio público e social, do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos (art. 127, *caput*, e 129, inciso III, da CF/1988);

CONSIDERANDO a atribuição extrajudicial desta Promotoria na tutela coletiva do patrimônio público e da moralidade administrativa e a possibilidade de atuação conjunta ou de compartilhamento de informações entre Promotorias diversas, nos termos do art. 5º, § 5º, da Lei n. 7.347/1985, e demais normativos;

CONSIDERANDO o artigo 27, parágrafo único, inciso IV, da Lei nº 8.625/93, prevê, dentre as atribuições do Ministério Público, expedir recomendações visando à melhoria dos serviços públicos e de relevância pública, bem como ao respeito aos interesses, direitos e



1ª Promotoria de Justiça de Quixeramobim

bens cuja defesa lhe caiba promover; fixando prazo razoável para a adoção de providências cabíveis;

CONSIDERANDO que as recomendações podem ser expedidas no âmbito de inquérito civil, procedimento preparatório ou procedimento administrativo, conforme artigo 36, da Resolução n. 036/2016-OECPJ;

CONSIDERANDO que, em caso de em situações de violação às normas jurídicas por pessoas físicas ou jurídicas, incumbe ao Ministério Público promover o inquérito civil e a ação civil pública para a anulação ou declaração de nulidade de atos lesivos ao patrimônio público ou à moralidade administrativa do Estado ou de Município, de suas administrações indiretas ou fundacionais ou de entidades privadas de que participem (art. 25, IV, “b”, Lei 8.625/93);

CONSIDERANDO que atos que gerem enriquecimento ilícito, prejuízo ao erário ou que violem os princípios da Administração Pública podem configurar atos de improbidade administrativa, sujeitando o responsável às sanções impostas pela Lei n. 14.230/2021;

CONSIDERANDO que o direito à cidade sustentável, compreendendo o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado do espaço urbano, constitui direito fundamental previsto no artigo 2º, inciso I, da Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), abrangendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

CONSIDERANDO que praças, jardins, parques e bulevares públicos urbanos constituem bens de uso comum do povo, classificados como bens públicos nos termos dos artigos 98 e 99, inciso I, do Código Civil de 2002, destinados por natureza ou por lei ao uso coletivo, sendo inalienáveis enquanto conservarem essa qualificação;

CONSIDERANDO que as praças públicas desempenham funções urbanísticas, ambientais e sociais insubstituíveis, constituindo espaços de convivência democrática, áreas permeáveis essenciais à drenagem urbana, ilhas de conforto térmico e elementos



1ª Promotoria de Justiça de Quixeramobim

fundamentais à paisagem e identidade cultural das cidades;

CONSIDERANDO que a presença de árvores em áreas urbanas contribui significativamente para a redução da temperatura, melhoria da qualidade do ar e aumento da biodiversidade local;

CONSIDERANDO que, nos termos do art. 49 da Lei 9.605/1998, constitui crime ambiental destruir, danificar, lesar ou maltratar, por qualquer modo ou meio, plantas de ornamentação de logradouros públicos ou em propriedade privada alheia, punido com pena de detenção, de três meses a um ano, ou multa, ou ambas as penas cumulativamente;

CONSIDERANDO que o artigo 36 da Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) determina que lei municipal defina os empreendimentos e atividades que dependerão de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento, devendo contemplar questões relativas à adensamento populacional, uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, geração de tráfego e demanda por transporte público, ventilação e iluminação, e paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

CONSIDERANDO que, em 5 de setembro de 2024, a 1ª Promotoria de Justiça de Quixeramobim recebeu notícia de que, no dia 3 de setembro de 2024, o fiscal municipal "Aurélio" e o "Sr. Clemildo", Presidente do Sindicato dos Taxistas e então candidato a vereador, compareceram à praça da rodoviária para demarcação de área destinada à construção de sede para "a associação de taxistas", em pleno período eleitoral, sem consulta à população;

CONSIDERANDO que foi instaurado o Inquérito Civil Público n. 06.2025.00001773-0, cujo objeto consiste em apurar a regularidade da cessão de uso de bens públicos ao Sindicato dos Taxistas de Quixeramobim e Região do Sertão Central – SINTAXI e ao estabelecimento The Hits Resto, bem como a responsabilidade dos agentes públicos e privados envolvidos na ocupação e construção irregular em área pública;

CONSIDERANDO que foi editada a Lei Municipal nº 3.238/2023, de iniciativa do

1ª Promotoria de Justiça de Quixeramobim

Prefeito de Quixeramobim, promulgada em 6 de dezembro de 2023, outorgando ao Sindicato dos Taxistas de Quixeramobim e Região do Sertão Central do Estado do Ceará – SINTAXI (CNPJ nº 47.718.401/0001-45) a cessão de uso, a título precário e gratuito, pelo prazo de 20 anos, de imóvel matriculado sob o nº 7.951 do Registro de Imóveis, situado na Rua José Campos Torquato, Bairro Dr. José Airton Machado, com área de 126,00m² (cento e vinte e seis metros quadrados);

CONSIDERANDO que a cessão de uso gratuita, modalidade aplicável ao caso em análise, segundo o ordenamento jurídico nacional pressupõe, cumulativamente: (i) destinatário com personalidade jurídica de direito público ou privado sem fins lucrativos; (ii) desenvolvimento de atividade de inequívoco interesse público ou relevância social; (iii) procedimento isonômico de seleção quando houver pluralidade de interessados em condições de atender ao interesse público; (iv) inexistência de outras alternativas menos gravosas ao patrimônio público; (v) motivação demonstrando o específico interesse público que justifica a outorga àquele destinatário; (vi) compatibilidade entre a destinação proposta e a natureza jurídica do bem cedido;

CONSIDERANDO que o Supremo Tribunal Federal, no julgamento da **ACO 3568/PE** (Rel. Min. Ricardo Lewandowski, Tribunal Pleno, j. 17/03/2023, DJe 22/03/2023), estabeleceu que "*a cessão de bens de uso comum do povo a outros entes não supõe mero ato discricionário da Administração, mormente porque se trata de negócio jurídico com inegável modificação do uso – e por vezes também da finalidade – do patrimônio público, razão pela qual sua ocorrência não prescinde da rigorosa observância do princípio da legalidade administrativa*";

CONSIDERANDO que o procedimento seguido pelo Município de Quixeramobim-CE, embora provocado, não apresentou provas da observância das formalidades legais, as quais têm como escopo garantir que a Administração Pública busque os melhores resultados ao dispor de seu patrimônio e, sobretudo, vise ao benefício da coletividade em igualdade de condições, sem privilegiar particulares em detrimento do interesse público, como corolário dos princípios da isonomia, da impessoalidade, da moralidade e da supremacia do interesse



1ª Promotoria de Justiça de Quixeramobim

público;

CONSIDERANDO que o Município de Quixeramobim não apresentou prova da existência de procedimento administrativo prévio e não deu publicidade a qualquer procedimento competitivo, isonômico ou chamamento público para a escolha da entidade beneficiária da cessão de uso do espaço público, objeto da Lei Municipal nº 3.238/2023;

CONSIDERANDO que o interesse público inerente à atividade de transporte público individual de passageiros, privativa dos profissionais taxistas, não se estende às entidades classistas formadas para defender os interesses da categoria;

CONSIDERANDO que a competência constitucional atribuída aos municípios para organizar e prestar, diretamente ou sob regime de concessão ou permissão, os serviços públicos de interesse local (art. 30, V, da CF/88) não autoriza o ente público a dispensar tratamento privilegiado a determinada categoria profissional em relação às demais, tampouco justifica a cessão gratuita de espaço público nobre sem observância dos princípios da impessoalidade e isonomia, em especial quando demonstrado previamente o interesse público;

CONSIDERANDO que a escolha direta e imotivada do SINTAXI, sem justificativa de interesse público específico que diferenciasse esta entidade de outras entidades de classe ou associações profissionais, comunitárias ou sociais, viola frontalmente o princípio da impessoalidade previsto no artigo 37, *caput*, da Constituição Federal;

CONSIDERANDO que o interesse corporativo de determinada categoria profissional não se confunde com interesse público primário, não justificando o sacrifício de bem de uso comum do povo destinado à fruição de toda a coletividade;

CONSIDERANDO que a Lei Municipal nº 3.238/2023 denominou o ato como "*cessão de uso a título precário e gratuito*", porém: I) estabeleceu **prazo de 20 (vinte) anos, prorrogável por conveniência da Administração**; II) somente prevê a rescindibilidade da



1ª Promotoria de Justiça de Quixeramobim

cessão e a retomada do bem no caso de infração às suas cláusulas ou do termo de cessão e III) o Sindicato beneficiado está construindo uma sede de alvenaria, o que, no conjunto, configura verdadeiro desvio de finalidade ou fraude à legalidade administrativa;

CONSIDERANDO que a cessão do imóvel ao SINTAXI é gratuita, sem qualquer contrapartida financeira aos cofres públicos e sem prestação de serviços à população, de modo que, por meio da Lei Municipal nº 3.238/2023, de iniciativa do Prefeito Cirilo Pimenta e aprovada pela Câmara Municipal de Vereadores, o Município de Quixeramobim renuncia a receita (valor locatício de imóvel nobre) e reduz espaço público disponível, em prejuízo à coletividade;

CONSIDERANDO que a finalidade do uso do bem, exposta na lei, consiste em melhorar a estrutura para o atendimento dos taxistas de Quixeramobim e municípios adjacentes, não traz vantagem à coletividade e beneficia exclusivamente uma categoria profissional em prejuízo das demais, que não tiveram a oportunidade de disputar a utilização do espaço;

CONSIDERANDO que a "Pracinha da Rodoviária", objeto da cessão, constitui um dos poucos espaços públicos de convivência e lazer na área central da cidade de Quixeramobim, cumprindo funções urbanísticas, ambientais e sociais insubstituíveis: (a) área de convivência democrática e encontro social; (b) espaço de espera e transição para usuários do terminal rodoviário; (c) área permeável essencial à drenagem urbana; (d) **ilha de conforto térmico em ambiente urbano adensado em Município cuja temperatura chega a 38° nos períodos mais quentes do ano**; (e) elemento paisagístico e identitário da cidade;

CONSIDERANDO que o Município de Quixeramobim dispõe de alternativas menos gravosas ao interesse público para atender a finalidade prevista na Lei Municipal, tais como imóveis públicos edificados subutilizados ou não utilizados, áreas do próprio terminal rodoviário municipal, bens públicos dominicais, ou seja, aqueles não afetados a uma finalidade pública específica, seja de uso direto pela coletividade (como ruas e praças), seja para a prestação de serviços públicos, ou compartilhamento de espaços em prédios públicos

1ª Promotoria de Justiça de Quixeramobim

multifuncionais, dentre outras possibilidades;

CONSIDERANDO que, em todo caso, deve ser observado o dever de motivação prévia, com base no interesse público, bem como os princípios de impessoalidade e da igualdade, prevenindo que doações e cessões de uso de bens sejam utilizadas para beneficiar pessoas determinadas conforme a preferência do gestor ou sejam instrumentos de captação de apoio político;

CONSIDERANDO que atos dessa natureza devem, preferencialmente, prever contraprestação do beneficiário;

CONSIDERANDO que, nos termos do art. 100 da Lei Orgânica do Município de Quixeramobim: "É proibida a doação, venda ou concessão de uso de qualquer fração de parques, praças, jardins ou largos públicos, salvo pequenos espaços, à venda de jornais, revistas ou refrigerantes", e, na forma do art. 101 daquele Diploma: "Art. 101. O uso de bens municipais por terceiros poderá ser feito mediante concessão, permissão ou autorização, conforme o interesse público o exigir. [...] § 3º A concessão administrativa de bens públicos de uso comum somente poderá ser outorgado para finalidades escolares, de assistência social ou turística, mediante autorização legislativa";

CONSIDERANDO que, no caso do espaço cedido ao SINTAXI, não foi indicado qualquer ato normativo válido que preveja tal hipótese de cessão de uso;

CONSIDERANDO que, em 15 de setembro de 2025, foram encaminhadas ao Ministério Público informações e registros fotográficos demonstrando o início efetivo de construção pelo SINTAXI, com deposição de materiais de construção, escavações, movimentação de terra, cercamento da área e início de obras de fundação;

CONSIDERANDO que o SINTAXI foi notificado para apresentar documentação de regularização da obra e, em vez de paralisar os trabalhos, acelerou a execução (quando o alvará já possuía sete meses de expedição, datado de 18/02/2025), evidenciando a intenção de

1ª Promotoria de Justiça de Quixeramobim

criar fato consumado antes de eventual decisão desfavorável;

CONSIDERANDO que há notícia e registro de supressão de vegetação arbórea e que imagens demonstram a existência de poste de iluminação pública e árvores entre as paredes já construídas, situação ilegal, tecnicamente inviável e perigosa;

CONSIDERANDO que constitui irregularidade de extrema gravidade a constatação de que existe poste de iluminação pública dentro da área de 126 m² cedida ao SINTAXI, sobre a qual está sendo executada construção em alvenaria, revelando falta de planejamento técnico;

CONSIDERANDO que qualquer intervenção em rede de iluminação pública (remoção, relocação ou proteção do poste) exige projeto técnico específico, autorização da concessionária de energia elétrica e custos adicionais a serem arcados pelo particular interessado;

CONSIDERANDO que os registros fotográficos demonstram a execução da obra sem sinalização adequada de segurança, sem isolamento apropriado do canteiro, sem identificação visível de responsável técnico e com deposição irregular de materiais em área pública, descumprindo diversas normas técnicas e colocando em risco a população;

CONSIDERANDO que não foi apresentada pelo SINTAXI documentação com o aval de órgão ambiental para a construção, mas tão somente o protocolo de um requerimento;

CONSIDERANDO que o memorial descritivo apresentado é genérico e não detalha aspectos técnicos fundamentais, incluindo tipo e dimensionamento de fundações, características estruturais, sistema de drenagem pluvial e sua compatibilização com a drenagem urbana existente, instalações elétricas e hidrossanitárias, e tratamento de efluentes;

CONSIDERANDO que a construção em praça pública localizada em área central, com intensa circulação de pessoas e contígua ao terminal rodoviário, deve levar em conta aspectos que afetam a coletividade, tais como: (i) impacto na mobilidade urbana e



1ª Promotoria de Justiça de Quixeramobim

acessibilidade, haja vista que a praça está contígua ao terminal rodoviário, de modo que a construção pode comprometer a circulação de pessoas, em especial aquelas com deficiência ou mobilidade reduzida; (ii) comprometimento da área útil e funcionalidade da praça; (iii) impacto visual, paisagístico e ambiental; (iv) análise de alternativas de localização menos impactantes; e (v) medidas mitigadoras e compensatórias;

CONSIDERANDO que a continuidade da obra irregular agravará os danos ao patrimônio público, ao meio ambiente urbano e aos interesses da coletividade e que cada dia de avanço da construção aumenta os custos de eventual demolição e potencializa a estratégia de criação de fato consumado, além do risco causado aos transeuntes em razão das diversas irregularidades da obra;

CONSIDERANDO que o embargo imediato da obra, sua demolição e a retomada do terreno constituem medidas de polícia administrativa abarcada pelo poder de autotutela de que dispõe a administração pública e não dependem de decisão judicial,

RESOLVE RECOMENDAR, por meio do órgão de execução subscrito:

1) Ao Exmo. Senhor Prefeito Municipal de Quixeramobim CIRILO PIMENTA; ao Secretário de Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura ANTONIO CLIDENOR GENUINO DE MEDEIROS; ao Superintendente da Autarquia Municipal de Meio Ambiente de Quixeramobim (AMAQUI) MAGNUM DE SOUSA PEREIRA; e ao Fiscal de Obra Responsável, ou quem vier a suceder os agentes públicos listados, no âmbito de suas atribuições:

1.1) Que procedam ao imediato embargo da obra, mediante expedição de auto de embargo fundamentado, bem como à elaboração de laudo técnico por engenheiro civil e ambiental sobre as irregularidades apontadas e eventuais danos causados pela obra, e determinem ao SINTAXI que, sob as penas da lei:

a) Suspendam, de imediato, todas as atividades de construção no local, no exercício



1ª Promotoria de Justiça de Quixeramobim

- do poder de polícia municipal, com o uso dos instrumentos competentes;
- b) Removam, às suas expensas, todos os materiais de construção depositados na praça e em vias públicas adjacentes no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, restabelecendo a livre circulação de pedestres;
- c) Abstenha-se de realizar qualquer nova intervenção na área objeto da cessão irregular até decisão definitiva sobre a regularidade dos atos administrativos que levaram à cessão de uso privativo de parte de bem imóvel;
- d) Providencie isolamento seguro da área já escavada ou construída, com sinalização adequada, para evitar acidentes;

1.2) INSTAUREM PROCESSO ADMINISTRATIVO para apuração de responsabilidades dos agentes públicos envolvidos na:

- a) Celebração do Termo de Cessão de Uso em favor de particular, gratuitamente, sem motivação com base no interesse público e sem garantir às demais entidades de classe interessadas a oportunidade de disputar a benesse;
- b) Expedição de alvará de construção sem documentação técnica completa;
- c) Ausência de fiscalização da obra irregular tanto sob o aspecto urbanístico quanto ambiental;

1.3) PROCEDAM À CASSAÇÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 40/2025, expedido em 18/02/2025, acaso constatada a ausência de requisitos técnicos essenciais e documentação completa exigida para a obra;

1.4) ADOTEM MEDIDAS ACAUTELATÓRIAS para proteção da área remanescente da praça, incluindo sinalização, iluminação adequada e manutenção das condições de uso pela população;

1ª Promotoria de Justiça de Quixeramobim

1.5) DETERMINEM a recuperação da área degradada, com replantio de vegetação e requalificação paisagística, fiscalizem o cumprimento da determinação bem como zelem pela apuração de infrações ambientais e apliquem as penalidades cabíveis;

2) Ao SINDICATO DOS TAXISTAS DE QUIXERAMOBIM E REGIÃO DO SERTÃO CENTRAL – SINTAXI, por meio do seu Presidente em exercício ou de quem vier a sucedê-lo, que:

2.1) PROCEDA À SUSPENSÃO IMEDIATA de todas as atividades de construção até a conclusão do presente procedimento de investigação, demonstrando respeito às instituições de controle e boa-fé;

2.2) ÀS SUAS EXPENSAS, remova os materiais de construção e recomponha as condições de segurança da área no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, com sinalização adequada da obra, indicação dos responsáveis técnicos e isolamento para obstar o acesso dos transeuntes ao local;

2.3) APRESENTE MANIFESTAÇÃO FORMAL, escrita, sobre as irregularidades apontadas nesta Recomendação e as medidas adotadas para saná-las, acompanhada dos projetos arquitetônico, estrutural, elétrico, hidrossanitário e plano de gerenciamento de resíduos da obra, no prazo de 15 (quinze) dias;

2.4) Arque com os custos de remoção da obra e total recuperação da área, caso comprovadas as irregularidades;

DETERMINO, ainda:

I) Dê-se ciência da presente Recomendação às seguintes instituições da cidade de Quixeramobim: a) Poder Judiciário; b) Prefeitura Municipal; c) Secretaria de Infraestrutura; **d) AMAQUI**; e) Câmara Municipal; **f) Delegacia de Polícia Civil**; e **g) Comando da Polícia Militar**.



1ª Promotoria de Justiça de Quixeramobim

II) Encaminhe-se cópia aos entes e agentes destinatários da Recomendação para seu efetivo cumprimento, **com prazo de 24 (VINTE E QUATRO) HORAS PARA RESPOSTA FORMAL quanto à adesão aos termos do presente documento e prazo de 72 horas** para informar as medidas adotadas ou em curso para o cumprimento. Ressalto que, após cientificados do seu teor, a inobservância da presente Recomendação acarretará a adoção de todas as medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis, pelo Ministério Público, inclusive, **o ajuizamento da pertinente ação civil pública por ato doloso de improbidade administrativa** em face dos responsáveis legais e envolvidos.

III) Encaminhe-se cópia do procedimento e desta Recomendação:

i) ao Tribunal de Contas do Estado, via ofício zero, para análise e eventual instauração de Tomada de Contas Especial acerca da utilização irregular de bem público, a partir de cessão da Prefeitura Municipal de Quixeramobim, além de lesão ao erário e outras ilegalidades;

ii) à Câmara Municipal de Quixeramobim, de modo que, a juízo desse órgão legislativo, seja analisada a construção em bem público de uso de comum, a partir de cessão que pode indicar, em tese, utilização privativa, em desacordo com os princípios e normas constitucionais aplicáveis; Requisite-se, ainda, à Câmara Municipal cópia integral dos autos do processo legislativo que culminou na aprovação da Lei n. 3.238/2023, com a juntada do parecer jurídico respectivo, documentos relacionados à tramitação, autógrafos e ata da sessão legislativa em que ocorreu sua aprovação;

III) **A teor do que dispõe o artigo 27, parágrafo único, da Lei n. 8.625/93, proceda-se à ampla e irrestrita divulgação desta Recomendação, mediante envio de cópia para:**

i) a sede da Prefeitura e Câmara Municipal de Quixeramobim, para fins de afixação e ciência da sociedade civil e poderes públicos;

ii) rádios, jornais, blogs e outros veículos de comunicação locais;



1ª Promotoria de Justiça de Quixeramobim

iii) à SECOM do MPCE.

Cumpram-se os expedientes necessários.

Quixeramobim/CE, 10 de outubro de 2025.

Sheila Monteiro Uchoa
Promotora de Justiça