



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO EM HABEAS CORPUS Nº 33.909 - RJ (2012/0203726-5)

RELATOR : **MINISTRO JORGE MUSSI**
RECORRENTE : MANOEL JORGE GUIMARÃES MARTINS
RECORRENTE : PEDRO PAULO GONÇALVES DE OLIVEIRA
ADVOGADO : PEDRO PAULO GONÇALVES DE OLIVEIRA (EM CAUSA PRÓPRIA)
RECORRIDO : MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

EMENTA

RECURSO ORDINÁRIO EM *HABEAS CORPUS*. PARCELAMENTO IRREGULAR DE SOLO URBANO (ARTIGO 50, INCISO I, COMBINADO COM O PARÁGRAFO ÚNICO, INCISO I, DA LEI 6.766/1979). REGULARIZAÇÃO DO LOTEAMENTO ANTES DO RECEBIMENTO DA DENÚNCIA. ATIPICIDADE DA CONDUTA. FALTA DE JUSTA CAUSA PARA A PERSECUÇÃO PENAL. PROVIMENTO DO RECURSO.

1. O trancamento de ação penal na via do *habeas corpus* é medida excepcional, só admitida quando restar provada, inequivocamente, sem a necessidade de exame valorativo do conjunto fático ou probatório, a atipicidade da conduta, a ocorrência de causa extintiva da punibilidade, ou, ainda, a ausência de indícios de autoria ou de prova da materialidade do delito, circunstâncias evidenciadas na hipótese em exame.

2. Ao interpretar o artigo 50, inciso I, da Lei 6.766/1979, esta Corte Superior de Justiça firmou o entendimento de que se o loteamento é regularizado antes do oferecimento da denúncia, não se vislumbra a existência de dolo do agente, motivo pelo qual não há que se falar em crime.

3. No caso em apreço, da leitura da certidão de averbação constante dos autos, depreende-se que antes de 6.6.2012 já havia sido aprovado o desmembramento do terreno de propriedade dos recorrentes, ou seja, quando oferecida a denúncia, em 21.6.2012, o loteamento iniciado sem a autorização do órgão público competente já estava devidamente regularizado, o que revela a atipicidade da conduta a eles imputada.

4. Recurso provido para determinar o trancamento da Ação Penal n. 0000398-03.2012.8.19.0072, em trâmite perante a Vara Única da comarca de Paty do Alferes/RJ.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Quinta Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro e Regina Helena Costa votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, a Sra. Ministra Laurita Vaz.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Brasília (DF), 15 de outubro de 2013(Data do Julgamento)

MINISTRO JORGE MUSSI
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO EM HABEAS CORPUS Nº 33.909 - RJ (2012/0203726-5)

RECORRENTE : MANOEL JORGE GUIMARÃES MARTINS
RECORRENTE : PEDRO PAULO GONÇALVES DE OLIVEIRA
ADVOGADO : PEDRO PAULO GONÇALVES DE OLIVEIRA (EM CAUSA PRÓPRIA)
RECORRIDO : MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO JORGE MUSSI (Relator): Trata-se de recurso ordinário em *habeas corpus* interposto por MANOEL JORGE GUIMARÃES MARTINS e PEDRO PAULO GONÇALVES DE OLIVEIRA contra acórdão proferido pela Quarta Câmara Criminal do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, que denegou a ordem pleiteada no HC n. 00038782-57.2012.8.19.0000.

Noticiam os autos que os recorrentes foram denunciados pela suposta prática do delito previsto no artigo 50, parágrafo único, inciso I, da Lei 6.766/1979.

Sustentam os recorrentes que seriam alvo de constrangimento ilegal pois não haveria justa causa para a persecução penal.

Informam que adquiriram, em 2008, um terreno no distrito de Avelar, em Paty do Alferes, e resolveram desmembrá-lo em lotes menores, para possibilitar que mais famílias pudessem construir residências no local.

Aduzem que, de boa-fé, redigiram instrumento particular de cessão de direitos, no qual constavam cláusulas específicas de que o projeto ainda seria submetido à aprovação do Município.

Afirmam que o loteamento teria sido aprovado pelo Poder Público competente antes do ajuizamento da ação penal, o que afastaria a tipicidade da conduta a eles imputada.

Requerem o provimento do reclamo para que seja trancado o processo criminal em apreço.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Dispensadas as contrarrazões (e-STJ fl. 253), o Ministério Público Federal, em parecer de fls. 262/265, manifestou-se pelo desprovimento do inconformismo.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO EM HABEAS CORPUS Nº 33.909 - RJ (2012/0203726-5)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO JORGE MUSSI (Relator): Conforme relatado, com este recurso ordinário constitucional pretende-se, em síntese, o trancamento da ação penal instaurada contra os recorrentes.

Segundo consta dos autos, os recorrentes foram acusados de praticar o delito previsto no artigo 50, parágrafo único, inciso I, da Lei 6.766/1979, pois teriam, por meio de promessa de venda, desmembrado solo para fins urbanos sem a autorização do órgão público competente (e-STJ fl. 24).

Inconformada, a defesa impetrou *habeas corpus* na origem, tendo a ordem sido denegada em aresto que restou assim ementado:

"EMENTA: HABEAS CORPUS. CRIME CONTRA A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA ARTIGO 50, LEI 6.766/79 DESMEMBRAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS SEM AUTORIZAÇÃO DO ÓRGÃO PÚBLICO COMPETENTE. PEDIDO DE TRANCAMENTO DA AÇÃO PENAL. ALEGAÇÃO DE FALTA DE JUSTA CAUSA. IMPROCEDÊNCIA. DENEGAÇÃO DA ORDEM. A peça exordial traz todos os elementos subjetivos e objetivos do tipo penal, permitindo o pleno exercício da ampla defesa. O trancamento da ação penal por falta de justa causa, em sede de habeas corpus, é medida excepcional, autorizada apenas quando, de plano, constata-se a extinção da punibilidade, a inequívoca atipicidade do fato ou que o denunciado não é o autor; ou quando não há o menor indício do envolvimento da pessoa acusada na prática do ato passível de enquadramento na lei penal. Circunstâncias estas que não são comprovadas nos autos pelo impetrante do writ não autorizando, assim, a rejeição inicial da denúncia. Precedentes jurisprudenciais. Ordem que se denega." (e-STJ fl. 220).

O trancamento de ação penal na via do *habeas corpus* é medida excepcional, só admitida quando restar provada, inequivocamente, sem a necessidade de exame valorativo do conjunto fático ou probatório, a atipicidade da conduta, a configuração de causa extintiva da punibilidade, ou, ainda, a ausência de indícios de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

autoria ou de prova da materialidade do delito, tal como ocorre na hipótese.

Com efeito, o tipo penal atribuído aos recorrentes encontra-se assim redigido:

Art. 50. Constitui crime contra a Administração Pública.

I - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com as disposições desta Lei ou das normas pertinentes do Distrito Federal, Estados e Municípios;

(...)

Pena: Reclusão, de 1(um) a 4 (quatro) anos, e multa de 5 (cinco) a 50 (cinquenta) vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Parágrafo único - O crime definido neste artigo é qualificado, se cometido.

I - por meio de venda, promessa de venda, reserva de lote ou quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de vender lote em loteamento ou desmembramento não registrado no Registro de Imóveis competente.

Ao interpretar o referido dispositivo legal, esta Corte Superior de Justiça firmou o entendimento de que se o loteamento é regularizado antes do oferecimento da denúncia, não se vislumbra a existência de dolo do agente, motivo pelo qual não há que se falar em crime.

Nesse sentido:

CRIMINAL. HC. LOTEAMENTO DE SOLO URBANO. TRANCAMENTO DA AÇÃO PENAL. REGULARIZAÇÃO ANTES DO OFERECIMENTO DA DENÚNCIA. ATIPICIDADE DA CONDUTA. AUSÊNCIA DE JUSTA CAUSA EVIDENCIADA. ORDEM CONCEDIDA.

Hipótese em que os pacientes realizaram loteamento de solo urbano, sem prévia autorização dos órgãos públicos competentes e em desacordo com as disposições legais.

Se o loteamento encontrava-se regularizado antes do oferecimento da denúncia, não há que se falar em conduta típica. Precedentes.

Ausência de justa causa para a ação penal evidenciado, ensejando a reparação do constrangimento ilegal pela via do habeas corpus.

Deve ser cassado o acórdão recorrido para trancar a ação penal instaurada contra os pacientes.

Ordem concedida, nos termos do voto do Relator.

(HC 56.726/SP, Rel. Ministro GILSON DIPP, QUINTA TURMA,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

julgado em 12/06/2006, DJ 01/08/2006, p. 500, REPDJ 14/08/2006, p. 309)

PROCESSUAL PENAL. HABEAS CORPUS. RECURSO ORDINÁRIO. PARCELAMENTO DO SOLO. REGULARIZAÇÃO ANTES DA DENÚNCIA. CRIME AMBIENTAL. COMPROVAÇÃO DO DANO. EXAME APROFUNDADO DE PROVAS.

I – Havendo regularização do loteamento antes do oferecimento da denúncia, não se caracteriza o crime do art. 50, I, da Lei 6.766/79.

(Precedente.) II – A verificação da ocorrência de dano ambiental causado por loteamento tido como irregular é questão que refoge ao âmbito do writ, por demandar aprofundado exame e cotejo de provas.

Recurso parcialmente provido.

(RHC 11.602/SP, Rel. Ministro FELIX FISCHER, QUINTA TURMA, julgado em 27/11/2001, DJ 18/02/2002, p. 468)

RESP - PARCELAMENTO DE SOLO PARA FINS URBANOS - INEXISTÊNCIA DE DOLO - REGULARIZAÇÃO ANTES DO OFERECIMENTO DA DENÚNCIA.

(...)

Para a caracterização do crime previsto no art. 50, I, da Lei 6.766/79 há necessidade de existência do dolo. Inocorrendo sequer perigo para a Administração, com a regularização do loteamento irregular antes do oferecimento da denúncia, não há falar em conduta típica prevista no art. 50, I da Lei 6.766/76.

Recurso desprovido.

(REsp 172.516/RS, Rel. Ministro JORGE SCARTEZZINI, QUINTA TURMA, julgado em 04/11/1999, DJ 06/12/1999, p. 109)

No caso dos autos, da leitura da certidão de averbação de fl. 190, depreende-se que antes de 6.6.2012 já havia sido aprovado o desmembramento do terreno de propriedade dos recorrentes, ou seja, quando oferecida a denúncia, em 21.6.2012, o loteamento iniciado sem a autorização do órgão público competente já estava devidamente regularizado, o que revela a atipicidade da conduta a eles imputada.

Ante o exposto, **dá-se provimento** ao recurso para determinar o trancamento da Ação Penal n. 0000398-03.2012.8.19.0072, em trâmite perante a Vara Única da comarca de Paty do Alferes/RJ.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUINTA TURMA

Número Registro: 2012/0203726-5

PROCESSO ELETRÔNICO

RHC 33.909 / RJ

MATÉRIA CRIMINAL

Números Origem: 201214100131 387825720128190000

EM MESA

JULGADO: 15/10/2013

Relator

Exmo. Sr. Ministro **JORGE MUSSI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **BRASILINO PEREIRA DOS SANTOS**

Secretário

Bel. **LAURO ROCHA REIS**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : MANOEL JORGE GUIMARÃES MARTINS
RECORRENTE : PEDRO PAULO GONÇALVES DE OLIVEIRA
ADVOGADO : PEDRO PAULO GONÇALVES DE OLIVEIRA (EM CAUSA PRÓPRIA)
RECORRIDO : MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

ASSUNTO: DIREITO PENAL - Crimes Previstos na Legislação Extravagante - Parcelamento do solo urbano

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUINTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

"A Turma, por unanimidade, deu provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator."

Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro e Regina Helena Costa votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, a Sra. Ministra Laurita Vaz.