SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2254384 - MG (2022/0370718-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JESUÍNO RISSATO (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJDFT)**
AGRAVANTE	:	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
AGRAVADO	:	AFONSO CAETANO DE FARIA
AGRAVADO	:	NELSON RUFINO DE FREITAS JÚNIOR
ADVOGADO	:	JOAO CARLOS DE REZENDE SABER - MG066382

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CRIME DE PARCELAMENTO DE SOLO URBANO. ART. 50, I, DA LEI N. 6.766/1979. ABSOLVIÇÃO POR ATIPICIDADE DA CONDUTA. INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS CONCLUÍRAM PELA NATUREZA RURAL DO IMÓVEL. MODIFICAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. REVOLVIMENTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA N. 7/STJ.

1. As instâncias ordinárias absolveram os agravantes da prática do crime previsto no art. 50, I, da Lei n. 6.766/1979, ao entendimento de que a conduta perpetrada é atípica, tendo em vista que o imóvel objeto de parcelamento não se situa em terreno urbano, mas, sim, em localidade rural, de forma que rever tal posicionamento esbarraria, necessariamente, em aprofundado reexame de matéria fático-probatória, procedimento incabível na via eleita, nos termos da Súmula n. 7/STJ.

2. De há muito a jurisprudência desta Corte consigna que "avaliar a finalidade do parcelamento de solo feito pelo recorrente, se a área em questão é ou não rural, demandaria aprofundado exame do material cognitivo colhido" (REsp n. 738.312/DF, Quinta Turma, rel. Min. Gilson Dipp, DJ de 24/10/2005).

3. Agravo regimental improvido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Sexta Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Sebastião Reis Júnior, Rogerio Schietti Cruz, Antonio Saldanha Palheiro e Teodoro Silva Santos votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 20 de fevereiro de 2024.

Documento eletrônico VDA40289426 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JESUÍNO APARECIDO RISSATO Assinado em: 22/02/2024 11:37:10
Código de Controle do Documento: bf7600a6-7050-48a6-aa32-405c4de5e8dc

Ministro Jesuíno Rissato (Desembargador Convocado do TJDFT)
Relator

Documento eletrônico VDA40289426 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JESUÍNO APARECIDO RISSATO Assinado em: 22/02/2024 11:37:10
Código de Controle do Documento: bf7600a6-7050-48a6-aa32-405c4de5e8dc

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2254384 - MG (2022/0370718-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JESUÍNO RISSATO (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJDFT)**
AGRAVANTE	:	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
AGRAVADO	:	AFONSO CAETANO DE FARIA
AGRAVADO	:	NELSON RUFINO DE FREITAS JÚNIOR
ADVOGADO	:	JOAO CARLOS DE REZENDE SABER - MG066382

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CRIME DE PARCELAMENTO DE SOLO URBANO. ART. 50, I, DA LEI N. 6.766/1979. ABSOLVIÇÃO POR ATIPICIDADE DA CONDUTA. INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS CONCLUÍRAM PELA NATUREZA RURAL DO IMÓVEL. MODIFICAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. REVOLVIMENTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA N. 7/STJ.

1. As instâncias ordinárias absolveram os agravantes da prática do crime previsto no art. 50, I, da Lei n. 6.766/1979, ao entendimento de que a conduta perpetrada é atípica, tendo em vista que o imóvel objeto de parcelamento não se situa em terreno urbano, mas, sim, em localidade rural, de forma que rever tal posicionamento esbarraria, necessariamente, em aprofundado reexame de matéria fático-probatória, procedimento incabível na via eleita, nos termos da Súmula n. 7/STJ.

2. De há muito a jurisprudência desta Corte consigna que "avaliar a finalidade do parcelamento de solo feito pelo recorrente, se a área em questão é ou não rural, demandaria aprofundado exame do material cognitivo colhido" (REsp n. 738.312/DF, Quinta Turma, rel. Min. Gilson Dipp, DJ de 24/10/2005).

3. Agravo regimental improvido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo regimental interposto contra decisão que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial.

Sustenta o agravante, em suma, ser "possível ao Superior Tribunal de Justiça proceder à revaloração da moldura fático-probatório reconhecida nas decisões de origem (sentença e acórdão), o que prescinde de qualquer incursão no caderno probatório e se

Documento eletrônico VDA40291342 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JESUÍNO APARECIDO RISSATO Assinado em: 22/02/2024 14:47:26
Código de Controle do Documento: d7da1401-13eb-4d0d-bcad-fc894684602d

restringe aos elementos debatidos nas instâncias de origem, complementados pelos embargos declaratórios ministeriais, não havendo que se falar em reexame de provas, mas tão somente em revaloração." (fl. 516.)

Nesse sentido, argumenta existirem elementos suficientes para comprovar a finalidade urbana do imóvel objeto da lide, diante da evidente intenção de parcelamento clandestino do solo, circunstância que possibilitaria o enquadramento típico da conduta nos termos no art. 50, III, da Lei n. 6.766/1979. Assim, a localização do imóvel propriamente dita não seria relevante.

Argumenta que há prova testemunhal, obtida sob o crivo do contraditório e da ampla defesa – e reconhecida pelas instâncias pretéritas –, indicando que os terrenos foram utilizados para construção de casas para moradia de famílias, destacando a existência de protocolo junto à Câmara Municipal local, do qual se observa o intuito da área ser reconhecida como núcleo urbano, embora o imóvel esteja inserido em área rural.

Requer a reconsideração da decisão agravada ou o envio do feito para apreciação pela Turma julgadora.

Intimados a se manifestar, os agravados não apresentaram impugnação.

É o relatório.

VOTO

A decisão impugnada apresenta a seguinte fundamentação (fls. 503-505):

> Trata-se de agravo, interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial, com fundamento na Súmula 7/STJ.
>
> Nas razões do apelo especial, sustentou o recorrente violação do dispositivo dos arts. 3º e 50, I, da Lei nº 6.766/79, art. 32, do Código Tributário Nacional, arts. 156 e 619, do Código de Processo Penal, e arts. 489, § 1º, IV e 1.022, do Código de Processo Civil.
>
> Alegou que o Tribunal de Justiça manteve a omissão em que teria ocorrido, mesmo diante da oposição dos embargos de declaração, no sentido de que os agravados devem ser condenados pela prática do crime previsto no art. 50, I, da Lei n. 6.766/1979. Nesse sentido, argumentou que mesmo o imóvel estando em meio rural, bastaria apenas a atribuição de finalidade urbana este para a adequação típica da conduta.
>
> No presente recurso, aduz que "diante das peculiaridades do caso expressamente apresentadas pela Corte de Justiça mineira e suscitadas nos embargos ministeriais, equivocada é a conclusão de que os agravados devem ser absolvidos quanto ao delito previsto no artigo 50, parágrafo único, inciso 1, da Lei 6.766/79. " (fl. 476).
>
> Apresentada contraminuta, o Ministério Público Federal manifestou-se pelo conhecimento do agravo para provimento do recurso especial.
>
> O recurso é tempestivo e ataca os fundamentos da decisão agravada, devendo ser conhecido para julgar o recurso especial.
>
> Os agravados foram absolvidos, pela instâncias ordinárias, da acusação da prática do crime previsto no art. 50, I, da Lei n. 6.766/79. Do acórdão que julgou a apelação acusatória,

Documento eletrônico VDA40291342 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JESUÍNO APARECIDO RISSATO Assinado em: 22/02/2024 14:47:26
Código de Controle do Documento: d7da1401-13eb-4d0d-bcad-fc894684602d

o Ministério Público Estadual opôs embargos de declaração, os quais foram rejeitados.

Sobre a questão absolutória, o Colegiado local julgou os embargos de declaração e assim se manifestou (fl. 430):

> Da detida análise do recurso ora oposto, nota-se que busca o embargante o saneamento de suposta omissão no acórdão.
>
> Verifico, no entanto, que inexiste qualquer omissão no julgado.
>
> Isso porque a manutenção da absolvição dos acusados está devidamente fundamentada às fls. 322/324, sendo consignado que a Lei n. 6.766/1979 disciplina somente o parcelamento de solo urbano, de modo que, no entendimento da Turma Julgadora, não seria possível a aplicação da sanção quando o imóvel se situar em área rural, que é o caso dos autos. Nesse sentido, inclusive foi colacionada jurisprudência para corroborar os argumentos expostos no acórdão.
>
> Mesmo que considerássemos a possibilidade de se aplicaria a sanção em imóveis rurais com fins urbanos, o que se admite para fins de argumentação, o levantamento pericial demonstrou que se trata de "chacreamento rural" (fls. 20133), não tendo sido demonstrado pelo Parquet a ocorrência do delito tipificado no art. 50, parágrafo único, inciso I, da Lei n. 6.766611979.

Pois bem, dispõe o art. 50, I, da Lei n. 6.766/1979, a qual dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências:

> 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 Municipíos;
>
> [...].
>
> Pena: Reclusão, de 1 (um) a 4 (quatro) anos, e multa de 5 (cinco) a 50 (cinqüenta) vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Fonte comumente utilizada para a definição do que viria a ser propriedade territorial urbana, o Código Tributário Nacional, ao dispor sobre o fato gerador do IPTU, preceitua em seu art. 32 o seguinte:

> Art. 32. O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.
>
> § 1º Para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal; observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos 2 (dois) dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:
>
> I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
>
> II - abastecimento de água;
>
> III - sistema de esgotos sanitários;
>
> IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;
>
> V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.
>
> § 2º A lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos do parágrafo anterior.

A partir dessas premissas, concluiu o Tribunal de origem pela absolvição dos réus, tendo em vista que o imóvel, objeto de discussão, não se localizaria em terreno urbano, mas sim, em localidade rural, trazendo imagens do *Google Earth* bem como destacou o registro do bem, onde se menciona ""gleba de terras com a área de 51.84.00ha, com a benfeitoria de

Documento eletrônico VDA40291342 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JESUÍNO APARECIDO RISSATO Assinado em: 22/02/2024 14:47:26
Código de Controle do Documento: d7da1401-13eb-4d0d-bcad-fc894684602d

uma casa de morada, uma casa de colono, um rancho, um curral, um transformador de força e luz, e 6.000 pés de café", tratando-se de um imóvel nitidamente rural" (fl. 410).

Arrematou pontuando que "Mesmo que considerássemos a possibilidade de se aplicaria a sanção em imóveis rurais com fins urbanos, o que se admite para fins de argumentação, o levantamento pericial demonstrou que se trata de "chacreamento rural"".

Com efeito, rever o entendimento esposado pelas instâncias pretéritas, de modo a alterar a concepção da natureza imóvel que estes alcançaram, demandaria necessário revolvimento do acervo fático-probatório, providência inviável por meio do apelo nobre, diante do que dispõe a Súmula 7/STJ: "a pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial".

Ante o exposto, conheço do agravo para não conhecer do recurso especial.

Em que pesem os argumentos expendidos, a decisão deve ser mantida.

Com efeito, uma vez que ambas as instâncias ordinárias absolveram os agravantes da prática do crime previsto no art. 50, I, da Lei n. 6.766/1979, ao entendimento de que a conduta perpetrada é atípica, tendo em vista que o imóvel objeto de parcelamento não se localizaria em terreno urbano, mas, sim, em localidade rural, rever tal posicionamento esbarraria, necessariamente, em aprofundado reexame de matéria fático-probatória, procedimento incabível na via eleita, nos termos da Súmula n. 7/STJ. Nesse sentido:

PENAL. HABEAS CORPUS. TIPICIDADE DO ART. 50, INCISO I, DA LEI Nº 6.766/79. DOSIMETRIA. PENA-BASE ACIMA DO MÍNIMO LEGAL. FUNDAMENTAÇÃO INADEQUADA. ALEGAÇÃO DE NULIDADE POR AUSÊNCIA DE AUDIÊNCIA ADMONITÓRIA PERANTE O JUÍZO DE EXECUÇÃO CRIMINAL E NULIDADE DO MANDADO DE INTIMAÇÃO PARA A EXECUÇÃO DAS PENAS RESTRITIVAS DE DIREITO. PEDIDOS NÃO APRECIADOS PELO TRIBUNAL A QUO. SUPRESSÃO DE INSTÂNCIA.

I - Na hipótese, ao menos nos estreitos limites de cognição da via eleita, a condenação imposta aos pacientes está devidamente fundamentada. Além disso, avaliar a finalidade do parcelamento de solo feito pelo recorrente, se a área em questão é ou não rural, demandaria aprofundado exame do material cognitivo colhido. (REsp 738.312/DF, 5ª Turma, Rel. Min. Gilson Dipp, DJ de 24/10/2005).

II - A pena deve ser fixada com fundamentação concreta e vinculada, tal como exige o próprio princípio do livre convencimento fundamentado (arts. 157, 381 e 387 do CPP c/c o art. 93, inciso IX, segunda parte da Lex Maxima). Ela não pode ser estabelecida acima do mínimo legal com supedâneo em referências vagas e dados não explicitados (Precedentes do STF e STJ).

III - Tendo em vista que o pedido de declaração de nulidade não foi apreciado pela autoridade apontada como coatora, fica esta Corte, em princípio, impedida de examinar tal alegação, sob pena de indevida supressão de instância (Precedentes).

Ordem parcialmente conhecida e, nesta parte, concedida para fixar a pena-base no mínimo legal.

(HC n. 47.161/MG, relator Ministro Felix Fischer, Quinta Turma, julgado em 7/5/2009, DJe de 22/6/2009.)

CRIMINAL. RESP. PARCELAMENTO IRREGULAR DE SOLO URBANO. VIOLAÇÃO A DISPOSITIVOS CONSTITUCIONAIS. IMPROPRIEDADE. OFENSA AOS ARTS. 524 E 527, DO CÓDIGO CIVIL. MATÉRIA NÃO PREQUESTIONADA.

Documento eletrônico VDA40291342 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JESUÍNO APARECIDO RISSATO Assinado em: 22/02/2024 14:47:26
Código de Controle do Documento: d7da1401-13eb-4d0d-bcad-fc894684602d

NÃO CONFIGURAÇÃO DO DELITO. REVOLVIMENTO DO CONTEXTO-FÁTICO PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 07/STJ. RECURSO NÃO CONHECIDO.

I. Não se conhece de recurso especial fundado em ofensa a dispositivo constitucional, que é matéria própria de Recurso Extraordinário, conforme dispõe o art. 102, III, "a", da Carta Magna.

II. Ainda que se considerasse a possibilidade de dispositivos do Código Civil serem analisados em sede de recurso especial que verse sobre matéria criminal ? em razão da eventual pertinência para o deslinde do mérito ? não se conhece de recurso quanto à possível ofensa aos arts. 524 e 527, todos do Código Civil de 1916, se os mesmos não foram discutidos pelo Tribunal a quo.

III. É inviável, em sede de recurso especial, a avaliar a finalidade do parcelamento de solo feito pelo recorrente, se a área em questão é ou não rural, assim como de quem seria a legítima propriedade das terras.

IV. Hipótese que ensejaria a inviável análise do contexto fático-probatório. Incidência da Súmula n.° 07/STJ.

V. Recurso não conhecido.

(REsp n. 738.312/DF, relator Ministro Gilson Dipp, Quinta Turma, julgado em 6/10/2005, DJ de 24/10/2005, p. 374.)

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.

Documento eletrônico VDA40291342 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JESUÍNO APARECIDO RISSATO Assinado em: 22/02/2024 14:47:26
Código de Controle do Documento: d7da1401-13eb-4d0d-bcad-fc894684602d

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
SEXTA TURMA

Número Registro: 2022/0370718-9

AgRg no AREsp 2.254.384 / MG
MATÉRIA CRIMINAL

Números Origem: 00042323620188130083 10083180004232001 10083180004232002
10083180004232003 10083180004232004 42323620188130083

EM MESA JULGADO: 20/02/2024

Relator
Exmo. Sr. Ministro **JESUÍNO RISSATO (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJDFT)**

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro SEBASTIÃO REIS JÚNIOR

Subprocurador-Geral da República
Exmo. Sr. Dr. ALEXANDRE CAMANHO DE ASSIS

Secretário
Bel. ELISEU AUGUSTO NUNES DE SANTANA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
AGRAVADO	:	AFONSO CAETANO DE FARIA
AGRAVADO	:	NELSON RUFINO DE FREITAS JÚNIOR
ADVOGADO	:	JOAO CARLOS DE REZENDE SABER - MG066382
CORRÉU	:	JOEL AMARO DO COUTO

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	:	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
AGRAVADO	:	AFONSO CAETANO DE FARIA
AGRAVADO	:	NELSON RUFINO DE FREITAS JÚNIOR
ADVOGADO	:	JOAO CARLOS DE REZENDE SABER - MG066382

CERTIDÃO

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

A Sexta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Sebastião Reis Júnior, Rogerio Schietti Cruz, Antonio Saldanha Palheiro e Teodoro Silva Santos votaram com o Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA40277424 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ELISEU AUGUSTO NUNES DE SANTANA, SEXTA TURMA Assinado em: 20/02/2024 19:49:19
Código de Controle do Documento: B12DB30B-3753-49AD-9425-DFBD8042F888