



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

HABEAS CORPUS Nº 857566 - PB (2023/0352266-4)

RELATOR : MINISTRO SEBASTIÃO REIS JÚNIOR
IMPETRANTE : JORGE MÁRCIO PEREIRA E OUTRO
ADVOGADOS : JORGE MARCIO PEREIRA - PB016051
HÁLEM ROBERTO ALVES DE SOUZA - PB011137
IMPETRADO : TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA PARAÍBA
PACIENTE : MILTON MIGUEL DE SOUSA
PACIENTE : MARIA APARECIDA LEITE DA SILVA
INTERES. : MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DA PARAIBA - PGJ

EMENTA

DIREITO PENAL. *HABEAS CORPUS*. CRIME DE PARCELAMENTO DE SOLO URBANO. REGULARIZAÇÃO ANTERIOR À DENÚNCIA. ATIPICIDADE. ORDEM CONCEDIDA.

I. CASO EM EXAME

1. *Habeas corpus* impetrado contra decisão do Tribunal de Justiça da Paraíba, que denegou ordem para trancar ação penal em curso na Vara Única da comarca de Água Branca/PB, pela suposta prática do crime de parcelamento de solo urbano sem autorização, previsto no art. 50, I e parágrafo único da Lei n. 6.766/1979.
2. Fato relevante. A regularização do loteamento Novo Horizonte foi concluída em 2015, antes do oferecimento da denúncia em 4/7/2022, conforme documentação nos autos, incluindo licenças e certidão de aprovação definitiva do parcelamento do solo urbano.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. A questão em discussão consiste em saber se a regularização do loteamento antes do oferecimento da denúncia afasta a tipicidade da conduta imputada, ante a ausência de dolo dos pacientes.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. A regularização do loteamento antes do oferecimento da denúncia afasta a tipicidade da conduta, pois não se vislumbra a existência de dolo dos agentes, elemento subjetivo indispensável à caracterização do crime.
5. Precedentes do Superior Tribunal de Justiça indicam que a regularização anterior à denúncia torna a conduta atípica, não havendo que se falar em crime.

IV. DISPOSITIVO E TESE

6. Ordem concedida para determinar o trancamento da ação penal.
Tese de julgamento: "A regularização do loteamento antes do oferecimento da denúncia afasta a tipicidade da conduta imputada, ante a ausência de dolo dos agentes".

Dispositivos relevantes citados: Lei n. 6.766/1979, art. 50, I e parágrafo único.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgRg no AgRg no AREsp 1.699.623/GO, Rel.

Min. Reynaldo Soares da Fonseca, Quinta Turma, julgado em 24/11/2020, DJe de 27/11/2020; STJ, HC n. 444.054/SC, Rel. Min. Reynaldo Soares da Fonseca, Quinta Turma, julgado em 22/5/2018, DJe de 30/5/2018.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da SEXTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 08/05/2025 a 14/05/2025, por unanimidade, conceder a ordem, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Og Fernandes, Rogerio Schietti Cruz, Antonio Saldanha Palheiro e Otávio de Almeida Toledo (Desembargador Convocado do TJSP) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Sebastião Reis Júnior.

Brasília, 18 de maio de 2025.

Ministro Sebastião Reis Júnior
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

HABEAS CORPUS Nº 857566 - PB (2023/0352266-4)

RELATOR : MINISTRO SEBASTIÃO REIS JÚNIOR
IMPETRANTE : JORGE MÁRCIO PEREIRA E OUTRO
ADVOGADOS : JORGE MARCIO PEREIRA - PB016051
HÁLEM ROBERTO ALVES DE SOUZA - PB011137
IMPETRADO : TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA PARAÍBA
PACIENTE : MILTON MIGUEL DE SOUSA
PACIENTE : MARIA APARECIDA LEITE DA SILVA
INTERES. : MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DA PARAIBA - PGJ

EMENTA

DIREITO PENAL. *HABEAS CORPUS*. CRIME DE PARCELAMENTO DE SOLO URBANO. REGULARIZAÇÃO ANTERIOR À DENÚNCIA. ATIPICIDADE. ORDEM CONCEDIDA.

I. CASO EM EXAME

1. *Habeas corpus* impetrado contra decisão do Tribunal de Justiça da Paraíba, que denegou ordem para trancar ação penal em curso na Vara Única da comarca de Água Branca/PB, pela suposta prática do crime de parcelamento de solo urbano sem autorização, previsto no art. 50, I e parágrafo único da Lei n. 6.766/1979.

2. Fato relevante. A regularização do loteamento Novo Horizonte foi concluída em 2015, antes do oferecimento da denúncia em 4/7/2022, conforme documentação nos autos, incluindo licenças e certidão de aprovação definitiva do parcelamento do solo urbano.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. A questão em discussão consiste em saber se a regularização do loteamento antes do oferecimento da denúncia afasta a tipicidade da conduta imputada, ante a ausência de dolo dos pacientes.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. A regularização do loteamento antes do oferecimento da denúncia afasta a tipicidade da conduta, pois não se vislumbra a existência de dolo dos agentes, elemento subjetivo indispensável à caracterização do crime.

5. Precedentes do Superior Tribunal de Justiça indicam que a regularização anterior à denúncia torna a conduta atípica, não havendo que se falar em crime.

IV. DISPOSITIVO E TESE

6. Ordem concedida para determinar o trancamento da ação penal.

Tese de julgamento: "A regularização do loteamento antes do oferecimento da denúncia afasta a tipicidade da conduta imputada, ante a ausência de dolo dos agentes".

Dispositivos relevantes citados: Lei n. 6.766/1979, art. 50, I e parágrafo único.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgRg no AgRg no AREsp 1.699.623/GO, Rel. Min. Reynaldo Soares da Fonseca, Quinta Turma, julgado em 24/11/2020, DJe de 27/11/2020; STJ, HC n. 444.054/SC, Rel. Min. Reynaldo Soares da Fonseca, Quinta Turma, julgado em 22/5/2018, DJe de 30/5/2018.

RELATÓRIO

Trata-se de *habeas corpus* impetrado em benefício de MILTON MIGUEL DE SOUSA e de MARIA APARECIDA LEITE DA SILVA, no qual se aponta como autoridade coatora o TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA, por haver denegado a ordem no HC n. 0817947-40.2023.8.15.0000, no qual se buscava o trancamento da Ação Penal n. 0001027-92.2015.8.15.0941, em curso na Vara Única da comarca de Água Branca/PB.

Alega-se, em síntese, que a regularização do parcelamento do solo urbano (*loteamento Novo Horizonte*), antes do oferecimento da denúncia, revela a ausência de dolo dos pacientes em violar o bem jurídico tutelado, não havendo falar na ocorrência do crime descrito no art. 50, I, c/c o parágrafo único, I, do mesmo artigo, ambos da Lei n. 6.766/1979.

Requer-se a imediata suspensão da ação penal e, no mérito, busca-se o trancamento do feito na origem, *ante a falta de justa causa para tanto e pela ausência de dolo das condutas dos pacientes* (fl. 29).

Em 28/9/2023, indeferi o pedido liminar (fls. 335/336).

Prestadas as informações (fls. 348/349), o Ministério Público Federal manifestou-se, às fls. 586/589, pela concessão da ordem:

Penal e Processual Penal. *Habeas Corpus*. Parcelamento de solo urbano. Regularização do loteamento antes do oferecimento da denúncia. Atipicidade do fato. Precedentes do STJ. — Requer-se a concessão da ordem, para determinar o trancamento da ação penal.

É o relatório.

VOTO

O *writ* comporta acolhimento.

Conforme relatado, alega a defesa a ausência de justa causa para a persecução penal, pois o loteamento já estava regularizado antes do oferecimento da denúncia pela suposta prática do crime previsto no art. 50, I e parágrafo único da Lei n. 6.766/1979, o que afastaria o dolo e tornaria a conduta atípica.

Pelo que se extrai dos autos, o Ministério Público estadual instaurou procedimento investigatório criminal no ano de 2014, que durou oito anos de tramitação até o oferecimento da denúncia em 4/7/2022, na qual imputou aos pacientes o delito acima citado, por terem, em meados de 2013, no município de Juru /PB, iniciado loteamento urbano sem autorização do órgão competente.

Ocorre que, conforme salientado pelo Ministério Público Federal, *a regularização do loteamento é fato incontroverso, referenciado na própria denúncia (fl. 225). Outrossim, os autos foram instruídos com cópia da licença prévia (para análise da viabilidade ambiental do empreendimento), licenças de instalação e operação, certidão de aprovação definitiva do parcelamento do solo urbano, emitida pela Prefeitura Municipal de Juru/PB, e registro do cartório de imóveis, (fls. 140/149), a demonstrar a regularização do Loteamento Novo Horizonte, concluída em 2015, antes do oferecimento da denúncia - 4/7/2022 (fl. 588).*

Em casos semelhantes, este Superior Tribunal decidiu pela atipicidade do fato. A propósito, confirmam-se os seguintes precedentes:

PENAL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CRIME DE PARCELAMENTO DE SOLO URBANO. ART. 50, INCISO I, DA LEI Nº 6.766/1978. REGULARIZAÇÃO ANTES DA DENÚNCIA. ATIPICIDADE. AGRAVO REGIMENTAL NÃO PROVIDO.

1. A jurisprudência desta Corte Superior firmou-se no sentido 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 (RHC 33.909/RJ, Rel. Ministro JORGE MUSSI, QUINTA TURMA, julgado em 15/10/2013, DJe 23/10/2013).

2. No caso dos autos, depreende-se que antes da denúncia já havia sido aprovado o desmembramento do terreno em questão, ou seja, o loteamento iniciado sem a autorização do órgão público competente já estava devidamente regularizado, não sendo necessário o registro imobiliário para afastar a atipicidade da conduta imputada.

Agravo regimental não provido.

(AgRg no AgRg no AREsp 1.699.623/GO, relator Ministro Reynaldo Soares da Fonseca, Quinta Turma, julgado em 27/11/2020, DJe de 27/11/2020 - grifo nosso).

PENAL E PROCESSO PENAL. *HABEAS CORPUS*. 1. IMPETRAÇÃO SUBSTITUTIVA DO RECURSO PRÓPRIO. NÃO CABIMENTO. 2. TRANCAMENTO DA AÇÃO PENAL. AUSÊNCIA DE DOLO. ATIPICIDADE. 3. CRIME DE PARCELAMENTO DE SOLO URBANO. REGULARIZAÇÃO ANTERIOR À DENÚNCIA. 4. HABEAS CORPUS NÃO CONHECIDO. ORDEM CONCEDIDA DE OFÍCIO PARA TRANCAR A AÇÃO PENAL.

1. O Supremo Tribunal Federal e o Superior Tribunal de Justiça, diante da utilização crescente e sucessiva do *habeas corpus*, passaram a restringir sua admissibilidade quando o ato ilegal for passível de impugnação pela via recursal própria, sem olvidar a possibilidade de concessão da ordem, de ofício, nos casos de flagrante ilegalidade.

2. O trancamento da ação penal somente é possível, na via estreita do *habeas corpus*, em caráter excepcional, quando se comprovar, de plano, a inépcia da denúncia, a atipicidade da conduta, a incidência de causa de extinção da punibilidade ou a ausência de indícios de autoria ou de prova da materialidade do delito.

3. "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". (RHC 33.909/RJ, Rel. Ministro Jorge Mussi, Quinta Turma, julgado em 15/10/2013, DJe 23/10/2013)

4. Habeas corpus não conhecido. Ordem concedida de ofício, para trancar a Ação Penal n. 0900012-47.2016.8.24.0175.

(HC n. 444.054/SC, relator Ministro Reynaldo Soares da Fonseca, Quinta Turma, julgado em 22/5/2018, DJe de 30/5/2018 - grifo nosso)

Dessa forma, a regularização do loteamento antes do oferecimento da denúncia, como se observa da documentação trazida aos autos, é circunstância que afasta a tipicidade da conduta imputada aos pacientes, ante a ausência de dolo, elemento subjetivo indispensável à caracterização do crime em tela.

Ante ao exposto, **concedo a ordem** para determinar o trancamento da Ação Penal n. 0001027-92.2015.8.15.0941, em curso na Vara Única da comarca de Água Branca/PB.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO SEXTA TURMA

HC 857.566 / PB

Número Registro: 2023/0352266-4

PROCESSO ELETRÔNICO

MATÉRIA CRIMINAL

Número de Origem:

00010279220158150941 08179474020238150000 10279220158150941 8179474020238150000

Sessão Virtual de 08/05/2025 a 14/05/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro SEBASTIÃO REIS JÚNIOR

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro SEBASTIÃO REIS JÚNIOR

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. ARTHUR DE BRITO GUEIROS SOUZA

Secretário

Bel. ELISEU AUGUSTO NUNES DE SANTANA

AUTUAÇÃO

IMPETRANTE : JORGE MÁRCIO PEREIRA E OUTRO

ADVOGADOS : JORGE MARCIO PEREIRA - PB016051

HÁLEM ROBERTO ALVES DE SOUZA - PB011137

IMPETRADO : TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA PARAÍBA

PACIENTE : MILTON MIGUEL DE SOUSA

PACIENTE : MARIA APARECIDA LEITE DA SILVA

INTERES. : MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DA PARAIBA - PGJ

ASSUNTO : DIREITO PENAL - CRIMES PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO
EXTRAVAGANTE - PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

TERMO

A SEXTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 08/05/2025 a 14/05/2025, por unanimidade, decidiu conceder a ordem, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Og Fernandes, Rogerio Schietti Cruz, Antonio Saldanha Palheiro e Otávio de Almeida Toledo (Desembargador Convocado do TJSP) votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Sebastião Reis Júnior.

Brasília, 14 de maio de 2025