

CRIME CONTINUADO

LATROCÍNIO E OCULTAÇÃO DE CADÁVER

VENDA DE LOTES SEM APROVAÇÃO DA PREFEITURA E REGISTRO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RESUMO

- O pedido de suspensão do processo formulado pelo apelante R. F., nos termos da Lei 9.099/95, é de ser indeferido, face à discordância expressa do Dr. Procurador de Justiça. - E, conforme entendimento desta E. Câmara, cessada a jurisdição do Juízo de 1ª instância, eventual proposta de suspensão do processo só pode ser formulada pela E. Procuradoria da Justiça e, se aceita pelo réu, homologada pela C. Turma Julgadora do recurso. - Outrossim, também é entendimento desta E. Câmara que tal suspensão é consensual, não sendo direito exclusivo do réu. - Improcedem as preliminares argüidas pelos apelantes. - A denúncia não é inepta, descrevendo suficientemente os fatos delituosos e suas circunstâncias, bem como a conduta de cada um dos réus, tanto que permitiu ampla defesa por parte destes. - A sentença também não é nula por qualquer dos motivos invocados. - Basta uma simples leitura da mesma e das alegações finais das partes para se verificar que ela examinou todas as teses levantadas, à exceção daquela do réu Ronaldo relativa à prescrição, que só teria cabimento após a aplicação da pena. - Inclusive na questão das preliminares e da inépcia da denúncia, ela bem fundamentou sua conclusão. - Quanto à aplicação das penas, está claro o raciocínio da Magistrada, o que permite a impugnação por parte dos condenados. - Não há que se falar em inobservância do critério trifásico, pois a fixação da pena não passou da primeira fase, já que foram consideradas, apenas, as circunstâncias judiciais do art. 59 do CP, inexistindo as legais ou causas especiais de aumento ou diminuição a serem levadas em conta. - E eventual erro em tal fixação, inclusive decorrente de má valoração das circunstâncias, não anula a sentença, podendo ser corrigido nesta decisão. - Também não houve decisão extra petita e nem condenação por conduta atípica do co-réu R.. - Conforme entendimento tranqüilo deste E. Tribunal, "para a configuração do crime previsto no art. 50 da Lei 6.766/79, considera-se a destinação dada ao imóvel, pouco importando o local onde se encontra. Assim, se o loteamento é para moradias - incluindo-se aí sítios de recreio, estima-se destinados para fins urbanos" (RT 637/263). - Rejeitam-se, pois, as referidas preliminares. - No mérito, procede, em parte, o inconformismo dos apelantes, nos termos do r. parecer da f., cujas razões ficam adotadas. Consta dos autos que A. B. e L. Y. B., proprietários de um gleba de terras de 92.765 m2, situada no "Sítio Ling", no Bairro do Curral, no município de Ibiúna, interessados em ali proceder loteamento, outorgaram aos 14.05.1985 uma procuração a F. J. C., com amplos poderes para implantação e comercialização de loteamento que foi denominado "Residencial Ibiúna", e independentemente da aprovação da Prefeitura Municipal, e sem registro no Cartório de Registro de Imóveis, no período de 1985 e 1986, venderam lotes de terreno a diversas pessoas, tudo nos termos da documentação que acompanhou a inicial. Mesmo não sendo os proprietários do imóvel loteado, fizeram constar nos contratos que dele eram "senhores e possuidores" e que estava "completamente livre e desembaraçado". - Consta, ainda, que as vendas dos lotes eram realizadas pelas empresas Iguaçu Imóveis S/C Ltda. e R. F. Imóveis S/C Ltda., cujos sócios e representantes legais eram, respectivamente, F. D. G. e R. F.; todos tinham intenção de descumprir a lei, ludibriarem os adquirentes e a Administração Pública, e dolosamente usaram meios enganosos, tais como, ao invés de celebrarem contratos, faziam compromissos, transferiam a responsabilidade pelo custeio das obras e infra-estrutura aos adquirentes dos lotes, cujos pagamentos eram feitos à empresa RJA A., A. e I. Ltda., que tinha como um dos sócios, quando dos fatos, N. S. M. P.. - O réu F. J. C. confessou ter tomado as medidas iniciais para implantação do loteamento, assim como ter vendido lotes e recebido valores. - Não o favorece a alegação de que era mandatário dos proprietários da área, face o disposto no art. 51, in fine, da Lei 6.766/79, bem como a de que desconhecia a

obrigação legal da regularização do loteamento, ante a norma do art. 21 do CP. - Os réus R. F. e N. S. M. P. eram sócios da empresa RJA, contratada por Chaves para aprovação do loteamento junto aos órgãos competentes e, mesmo antes que tal acontecesse, elaboraram plantas, abriram ruas, demarcaram lotes e venderam alguns deles. - E F. D. G., sócio da empresa Iguaçu Imóveis, também confessou ter vendido lotes como contratado da RJA p

EMENTA

Conforme se depreende do art. 51 da Lei 6.766/79, a responsabilidade do agente que promove a venda de vários lotes a diversas pessoas, independentemente de aprovação da Prefeitura para implantação do loteamento e sem promover o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis, não fica afastada pelo fato de agir como mandatário dos proprietários da área.

NOTA DA REDAÇÃO

RT