

CRIME CONTRA A HONRA

OFENSA IRROGADA EM JUÍZO

Julgado em

27/10/1986

VENDA DE LOTES NÃO REGISTRADOS — DELITO CARACTERIZADO

RESUMO

- O apelado - que, segundo o Dr. Promotor, é "conhecido grileiro", já envolvido com escusos negócios de terras anteriormente - ao ser interrogado em juízo, alegou ser o proprietário do loteamento Jardim Boavista, afirmando que possui título dominial da área, devidamente registrado. - Encontra-se a informação na Prefeitura local: "não possuímos qualquer referência quanto ao loteamento Jardim Boavista". - E encontra-se o ofício do Registro Imobiliário da comarca de São Vicente esclarecendo que "Manoel Paulino Gomes não tem nenhuma propriedade registrada em seu nome". - Há mais, porém. - O exame pericial conclui pela fraudulenta alteração de uma certidão em que se apoiava o réu para a promessa de venda de lotes que fazia a incautas pessoas. - As vítimas, ouvidas em Juízo, confirmam ter transacionado com o réu os mencionados lotes, no loteamento Jardim Boa Vista. - A Lei 6.766/79 dispõe, no seu art. 37, que é vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado. - Portanto, impõe-se concluir que o réu não podia comprometer à venda de lotes após a promulgação da citada lei sem regularizar a situação do loteamento, principalmente com vistas a seu registro imobiliário. - O réu, no entanto, continuou a promover e contratar as vendas de lotes, até mesmo depois de instaurado o inquérito policial e depois de interrogado na polícia em 09-06-1980. - Não podia fazê-lo, dada a inexistência de título legítimo de propriedade do imóvel loteado. - Destaque-se que o último lote foi transacionado pelo réu em 28-06-1981, muito depois, portanto, da vigência da Lei 6.766/1979 e de saber da instauração do inquérito policial. - Descabe, assim, falar em ausência de dolo, que tornaria atípica a conduta, por falta de seu elemento subjetivo. - Impõe-se o reconhecimento do juízo de reprovação ou de culpabilidade, com o provimento parcial da apelação da Justiça Pública a fim de ser o réu havido como incurso no art. 50, I, e parágrafo único, II, da Lei 6.766/1979. - Aplica-se-lhe a pena de 1 ano de reclusão e pagamento da multa de 10 salários mínimos vigentes na região, com "sursis" pelo prazo de 2 anos, sem condições especiais. - Audiência admonitória na 1ª instância, após o trânsito em julgado. - Custas na forma da lei. Julgado em 28-10-1986 VENCIDOS OS DESEMBARGADORES: CASTRO DUARTE E JARBAS MAZZONI Revista dos Tribunais. Vol. 614 - Pág. 286 EMFOR 466

EMENTA

A Lei 6.766/79 dispõe, em seu art. 37, que é vedado vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado, constituindo o fato a infração prevista no art. 50, I, e parágrafo único, do mesmo diploma.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais