

MANDADO DE SEGURANÇA

TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL

CRIMES DO ART. 50, I, PAR. ÚNICO E 51 DA LEI 6.766/79 — CRIME DE MERA CONDUTA

RESUMO

- Praticou o Apelante, como se vê, a conduta tipificada nos arts. 50, I e parágrafo único, I e 51 da Lei nº 6.766/79, uma vez que o loteamento em questão não estava devidamente autorizado pelo órgão público competente, a Prefeitura Municipal de Duque de Caxias, e tampouco o memorial correspondente estava registrado no Registro de Imóveis, tendo o Apelante cometido o crime por meio de instrumentos particulares - recibos de sinal - que expressavam a intenção de vender os lotes. - Pouco importa, sob tal ponto de vista, o fato da autorização outorgada pelo proprietário não se referir a lotes, mas a "áreas para futuras construções". A denominação atribuída em nada muda a natureza do que estava sendo vendido: lotes eram, por suas dimensões mais que modestas (170,00m²) e pelas características do conjunto, não sendo lotes no sentido jurídico da palavra justamente por não se achar regularizado o loteamento. Como lotes foram anunciados (ver fotos das placas colocadas no local, fls. 12 do apenso e auto de apreensão de fls. 6), a lotes se refere toda a documentação emanada da própria CRESPLAN. De resto, a lei pune, igualmente, loteamento e desmembramento não autorizado, o que significa que a conduta do Apelante estaria, de qualquer modo, contemplada na figura típica dos arts. 50 e 51 da Lei citada. - Também sem relevância o fato da autorização de venda ter sido outorgada à CRESPLAN, bem como o da empresa ter uma sócia devidamente inscrita no CRECI. O art. 51 da Lei nº 6.766/79 pune quem, de qualquer modo, concorre para a prática dos crimes previstos no artigo anterior da mesma Lei, "considerados em especial os atos praticados na qualidade de mandatário de loteador, diretor ou gerente de sociedade", estando o Apelante enquadrado nesta última categoria. - Os fatos relativos a oito "sítios" de outro loteamento, que o Apelante teria adquirido de Fernando Jorge de Rezende (mera alegação, pois a certidão de fls. 262 não especifica os imóveis a que se refere) e ao recebimento, em função disso, da procuração de fls. 263, são estranhos ao presente processo, que trata de lotes vendidos pelo Apelante na qualidade de gerente da CRESPLAN, ela, sim, autorizada pelo proprietário. E foi nessa qualidade de gerente que realizou ele o tipo do art. 50, I e parág. único, I c/c 51 da Lei nº 6.766/79. Ac. de 13-01-2000 Revista de Direito, TJRJ - Julho/Setembro 2000 - Vol. 44 - Pág. 363 EMFOR 626

EMENTA

Lei nº 6.766 de 19-12-79. O crime previsto em seus arts. 50, I e parág. único, I, e 51 é de mera conduta, consumando-se com a prática de qualquer das ações ali descritas e não exigindo fim especial de agir. Prova segura de sua prática pelo acusado, que, como gerente de empresa mandatária do loteador, ajustou com diversas pessoas a venda de lotes em loteamento não registrado no Registro de Imóveis competente.