

REGIME DE BENS

CASAMENTO REALIZADO NA TURQUIA

Recurso

Ap. Cível 24.942-0/4

RECUSA MOTIVADA PELA EXISTÊNCIA DE CERTIDÕES CRIMINAIS POSITIVAS — LEGITIMIDADE

RESUMO

- A respeitável sentença apelada fundou-se em recente precedente deste "Colendo Conselho Superior da Magistratura" que, ao decidir matéria semelhante, também mantivera a recusa oposta pelos mesmos motivos. Ficou então assentado que, não sendo possível exibir a certidão negativa criminal, tratada no artigo 18, III, "c", da Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979, o registro do loteamento não pode ser efetivado (Ap. Cível 24.942-0/4, de São Carlos, publicada na DOJ de 06/12/95). - Os representantes legais da loteadora estão sendo acusados da prática dos delitos tipificados no artigo 50, I e II, parágrafo único, I e II e artigo 51, da Lei Federal 6.766/79. Não há, pois, como admitir o pretendido registro do loteamento, enquanto não se conhecer o desfecho definitivo do processo-crime. - Cuida-se, na espécie, de acusação que tem por objeto crime contra a Administração Pública, tal como definido no artigo 50, "caput", da Lei Federal 6.766/79, o que obsta o registro, "ex vi" do artigo 18, III, "c", da Lei Federal 6.766/79. - Evidentemente que, quando o loteamento for de responsabilidade de pessoa jurídica, as certidões negativas criminais, a que alude o artigo 18, III, "c", da lei que regula o parcelamento do solo urbano, devem referir-se aos representantes legais da empreendedora. São eles que deverão comprovar idoneidade para o desempenho dessa atividade, que envolve relevantes interesses jurídicos, concorrentes ao direito urbanístico e à venda de lotes de terreno por oferta pública. - Saliente-se, essa imposição legal não ofende a regra constitucional que consagra a presunção de inocência, insculpida no artigo 5º, LVII, da Constituição Federal. Relembre-se o que antes já ficou consignado naquele julgado deste "Colendo Conselho Superior da Magistratura", que asseverou: "Inspirado no interesse maior, o coletivo, o público, nada impedia que a lei do parcelamento vedasse o registro de loteamento enquanto não deslindado feito penal da espécie mencionada". Acrescentado ainda que: "Nem por isso, todavia, há afronta à presunção de inocência do acusado. Apenas se condiciona o registro do loteamento, a bem da segurança dos adquirentes, ao desfecho absolutório do processo". - O registro do loteamento depende, portanto, de certidão criminal negativa, que demonstre inexistir pendência capaz de levar risco empreendimento imobiliário, cujos lotes deverão ser vendidos em oferta pública. Com essa exigência não se está afirmando a culpa dos que estejam sendo acusados desses delitos, antes que ocorra o trânsito em julgado, como aduziu a recorrente. - Importante seja considerada a "ratio legis", que, no caso, não leva em conta a culpa desses acusados, mas apenas procura cercar de cuidados o registro do loteamento urbano, com o claro escopo de assegurar o sucesso do empreendimento e de proteger os adquirentes das unidades imobiliárias. - Para tanto, indispensável garantir que a atividade esteja confiada a quem não tenha contra si qualquer pendência que possa, de qualquer modo, ainda que no futuro, comprometer-lhe a idoneidade. - Vale dizer que o registro não estará definitivamente impenido, mas apenas deixado para melhor oportunidade. Sobrevindo solução absolutória poderá ser deferido. - Por esses motivos, negam provimento ao recurso. - Custas na forma da lei. Ac. de 31-07-1997 CSM, DJSP

EMENTA

Recusa em registrar loteamento, submetido às regras da Lei Federal 6.766/79, motivada pela existência de certidões criminais positivas, relacionadas com os representantes legais da loteadora, os quais dão conta de processos-crime fundados naquela mesma lei federal - Acusação de prática de delito contra a Administração Pública - Registro inviável até que seja conhecido o desfecho dos processos pendentes - Medida que não

ofende a presunção constitucional de inocência.