



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000342624

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Criminal nº 1500221-91.2020.8.26.0426, da Comarca de Patrocínio Paulista, em que são apelantes CLAUDINEI FERREIRA ALVES DA SILVA e MISLEIDY DAS GRAÇAS MARCELINO SILVA, é apelado MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 7ª Câmara de Direito Criminal do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores FERNANDO SIMÃO (Presidente sem voto), IVANA DAVID E KLAUS MAROUELLI ARROYO.

São Paulo, 7 de abril de 2025.

FREITAS FILHO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO CRIMINAL: 1500221-91.2020.8.26.0426
Comarca: SÃO PAULO
Apelante: CLAUDINEI FERREIRA
ALVES DA SILVA E
MISLEIDY DAS GRAÇAS
MARCELINO
Apelado: MINISTÉRIO PÚBLICO
Voto: 45036

EMENTA: DIREITO PENAL. APELAÇÃO CRIMINAL. CRIME AMBIENTAL E PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em Exame

Claudinei Ferreira Alves da Silva e Misleidy das Graças Marcelino foram condenados por destruir floresta de preservação permanente e realizar parcelamento irregular do solo para fins urbanos, sem autorização, em área rural. As penas foram substituídas por restritivas de direito.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em (i) a possibilidade de aplicação do Acordo de Não Persecução Penal ou suspensão condicional do processo e (ii) a alegação de insuficiência probatória e ausência de dolo.

III. Razões de Decidir

3. A aplicação do Acordo de Não Persecução Penal ou suspensão condicional do processo foi considerada inadequada devido à tentativa dos apelantes de se ocultarem da persecução penal e ao grande prejuízo causado.

4. As provas documentais e testemunhais confirmaram a autoria e materialidade dos crimes, afastando a tese de insuficiência probatória e ausência de dolo.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: 1. A prática de parcelamento irregular do solo para fins urbanos em área rural é típica, mesmo sem autorização. 2. A destruição de vegetação em área de preservação permanente configura crime ambiental.

Legislação Citada:

Lei nº 9.605/98, art. 38

Lei nº 6.766/79, art. 50, parágrafo único, inciso I

Código Penal, art. 69

Jurisprudência Citada:

TJSP, Apelação Criminal 1500535-02.2020.8.26.0470, Rel. Alberto Anderson Filho, 1ª Câmara de Direito Criminal, j. 16.05.2024.

TJSP, Apelação Criminal 1500090-57.2021.8.26.0111, Rel. Laerte Marrone, 2ª Câmara de Direito Criminal, j. 29.11.2023.

Vistos.

Ao relatório da r. sentença proferida em 06 de fevereiro de 2025 (fls. 1483/1503), acrescenta-se que os apelantes **CLAUDINEI FERREIRA ALVES DA SILVA** e **MISLEIDY DAS GRAÇAS MARCELINO** foram condenados à pena de 01 ano de reclusão, e ao pagamento de 10 dias-multa, no piso, e 01 ano de detenção, a serem cumpridas em regime inicial aberto, pela prática da conduta descrita no artigo 38, da Lei nº 9.605/98 e artigo 50, parágrafo único, inciso I, da Lei nº 6.766/79, todos na forma do artigo 69, do Código Penal. As penas privativas de liberdade foram substituídas por duas restritivas de direito, consistentes em prestação de serviço à comunidade e prestação pecuniária no importe de um salário-mínimo, a ser revertido a entidade assistencial, que será indicada pelo juízo da execução.

Inconformada, as defesas dos

acusados apelaram (fls. 1551/1560), requerendo, preliminarmente, a aplicação do Acordo de Não Persecução Penal (ANPP) ou proposição de suspensão condicional do processo. No mérito, pleiteiam a absolvição por insuficiência probatória ou ausência de dolo.

Bem processados os recursos, com apresentação de contrarrazões (fls. 1563/1566), opinou a douta Procuradoria Geral de Justiça pelo desprovimento do recurso defensivo (fls. 1575/1586).

É o relatório.

Consta da inicial acusatória que, em data incerta, mas sabendo-se até 04 de maio de 2020, por volta das 07h31, no “Sítio Cruzeiro do Sul”, na cidade e comarca de Patrocínio Paulista, CLAUDINEI FERREIRA ALVES DA SILVA, MISLEIDY DAS GRAÇAS MARCELINO SILVA, e BENEDITO TEODORO GONÇALVES NETO destruíram floresta considerada de preservação permanente, sem autorização ou licença do órgão competente, conforme laudo pericial de fls. 641/670.

Consta ainda dos autos do inquérito policial que em data incerta, mas sabendo-se até 04 de maio de 2020, por volta das 07:31, no “Sítio Cruzeiro do Sul”, na cidade e comarca de Patrocínio Paulista/SP, CLAUDINEI FERREIRA ALVES DA SILVA, MISLEIDY DAS GRAÇAS MARCELINO SILVA, e BENEDITO TEODORO GONÇALVES NETO efetuaram a venda,

promessa de venda, reserva de lote ou outros instrumentos com intenção de vender lote em desmembramento não registrado no Registro de Imóveis competente, conforme laudo pericial de fls. 641/670.

Relata a denúncia que, os réus CLAUDINEI e MISLEIDY, que são companheiros, adquiriram, em nome da acusada MISLEIDY, os direitos sobre a área rural denominada “Fazenda Cruzeiro do Sul”, conforme escritura de compra e venda (fls. 51/63).

Em seguida, os apelantes, juntamente com o réu BENEDITO, efetuaram o corte e destruíram a vegetação constante na área, retirando a vegetação existente no local, sem autorização dos órgãos ambientais competentes, causando dano ambiental, conforme auto de infração ambiental (fls. 09/11), boletim de ocorrência ambiental (fls. 12/22) e o laudo pericial da área degradada (fls. 641/670).

O referido laudo pericial foi apto a atestar que o local é considerado como área de preservação permanente, com curso d’água, coberto por vegetação nativa suprimida e vestígios do desvio de leito do córrego.

Ainda, segundo restou apurado, os três recorrentes após danificarem floresta existente no local, agindo como proprietários, deram início ao parcelamento/desmembramento do solo, e por meio de venda, promessa de venda, reserva de lote ou quaisquer outros instrumentos que manifestaram a intenção de vender os lotes no referido loteamento ou desmembramento não registrado no

Registro de Imóveis competente.

No curso das investigações, apurou-se que os réus realizaram a demarcação do loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do órgão público competente e, posteriormente, promoveram a venda de tais lotes, com a celebração de contratos de compra e venda, conforme documento juntados a fls. 559/568; 571/579; 592/618 e 630/640.

Tem-se que a realização de venda de lotes loteamento ou desmembramento do solo em zona rural para fins urbanos, sem autorização do órgão público competente constituiu o estilo de vida de CLAUDINEI, que anteriormente, já havia demonstrado o propósito de parcelamento de solo para fins urbanos, inclusive com a divulgação por meio de anúncio de oferta de venda de lotes relacionados à área rural denominada “Pouso Alegre”, na cidade de Franca/SP, vide fls. 132/416.

Do mesmo modo, CLAUDINEI procedeu à venda de lote irregular em zona rural no denominado “Condomínio Estância Monte Alto”, conforme fls. 570/579.

Como se não bastasse a venda de lotes em zona rural de Franca/SP totalmente em desacordo com a legislação vigente, os acusados CLAUDINEI e MISLEIDY, com o fim de ocultarem a anterior venda de lotes irregulares, bem como certos da impunidade, transacionaram novamente lotes irregulares com alguns promitentes compradores no denominado “Sítio Cruzeiro do Sul”.

Assim, a acusada MISLEIDY, na condição de presidente da denominada “Associação Vale dos Sonhos”, estabeleceu a venda de lote irregular à pessoa de Willian Emerson dos Santos, sob instrumento particular de compromisso de divisão de quotas, a partir do “Contrato de Divisão de Fração de Terras Rurais – Associação Vale dos Sonhos”, com data de 20/02/2019 (fls. 559/568).

A conduta delituosa de venda de lotes irregulares praticada pelo casal se consolidou a ponto de transacionarem lotes irregulares situados na região de Franca em permuta com os lotes irregulares relacionados aos presentes autos.

Neste sentido, o acusado CLAUDINEI transacionou um lote irregular situado no “Condomínio Estância Monte Alto” e, em março de 2020, a ré MISLEIDY, na condição de presidente da denominada “Associação Vale dos Sonhos”, estabeleceu a permuta de lote irregular à pessoa de Tarcísio do Prado Machado, sob instrumento particular de compromisso de divisão de quotas, a partir do “Contrato de Divisão de Fração de Terras Rurais – Associação Vale dos Sonhos”, conforme fls. 571/587.

Também, os apelantes CLAUDINEI e MISLEIDY procederam à venda de lote irregular com a pessoa de Roberto Aparecido da Silva, conforme instrumento particular de compromisso de divisão de quotas, a partir do “Contrato de Divisão de Fração de Terras Rurais – Associação Vale dos Sonhos” (fls.

592/609). De igual modo, com a pessoa de Willian Emerson dos Santos (fls. 626).

Confiante no sucesso da empreitada criminosa praticada na região da cidade de Franca/SP, os acusados CLAUDINEI e MISLEIDY, na cidade e comarca de Patrocínio Paulista/SP, se associaram com o réu BENEDITO, o qual após ter promovido o desmatamento da área considerada de preservação permanente, juntamente com o casal criminoso, passou também a vender lotes irregulares.

Deste modo, o acusado BENEDITO procedeu à venda de lote irregular no “Sítio Cruzeiro do Sul” a uma terceira pessoa que vendeu o lote a pessoa de Ronaldo Ferreira Zote (fls. 628).

Inquirida pela Autoridade Policial, a ré MISLEIDY afirmou ter realizado a venda de parte do imóvel, sem a devida apresentação de projeto para tal finalidade, tampouco registro do desmembramento nos órgãos competentes. Afirmou ainda, que vendeu uma área de 3500m² ao acusado BENEDITO, que também realizou vendas da área que comprou.

Conforme a acusação, inquirido pela Autoridade Policial, o réu BENEDITO afirmou que construiu uma residência no “Sítio Cruzeiro do Sul”, logo depois, comprou da acusada MISLEIDY a residência e uma gleba de terra no local e posteriormente,

procedeu ao desmembramento e venda de parte do lote adquirido.

Pois bem.

De pronto, observa-se que a prejudicial alegada não se faz presente no caso dos autos. Senão vejamos.

Isso ocorre porque os apelantes tentaram se ocultar da persecução penal, o que torna inadequada a oferta de acordo de não persecução penal ou suspensão condicional do processo, conforme a legislação processual penal. A dificuldade em localizar os recorrentes foi devidamente certificada nos autos, afastando qualquer nulidade processual.

Além disso, o grande prejuízo causado ao Município, a uma quantidade indeterminada de pessoas, além dos impactos na saúde e segurança públicas, torna incompatíveis tanto o ANPP quanto o sursis processual.

O Ministério Público é o *dominus litis*, ou seja, é o responsável por decidir sobre a proposta de suspensão. Os apelantes não foram localizados, apesar de estarem cientes da ação contra eles. Portanto, o Ministério Público não propôs a suspensão condicional do processo nem o acordo de não persecução penal, sendo que o oferecimento dessas propostas não constitui um direito subjetivo dos recorrentes.

Além disso, é importante destacar que o acordo de não persecução penal só pode ser feito com a concordância de ambas as partes, e o Juízo não pode substituir a vontade do Ministério Público, tratando-o como um direito subjetivo dos réus, o que não se aplica neste caso. Portanto, na ausência de um órgão proponente, não é possível realizar o acordo.

Destarte, não há qualquer nulidade a ser declarada no presente processo.

No mérito, a absolvição é inatendível, tendo em vista que as provas corroboram os fatos expostos na denúncia.

A materialidade dos delitos restou comprovada pelo boletim de ocorrência (fls. 03/06), auto de infração ambiental (fls. 09/11), escritura de compra e venda do Sítio Cruzeiro do Sul (fls. 51/63), contratos de compra e venda (fls. 559/568, 571/579, 592/618 e 630/640), laudo pericial (fls. 641/670), parecer técnico de vistoria realizado pelos engenheiros da municipalidade (fls. 713/724), bem como pela prova oral colhida nos autos.

A despeito da tese defensiva, a autoria também é certa.

Em sede judicial, a testemunha **Júlio Cesar Ferreira** declarou que receberam uma denúncia sobre

desmatamento em uma área. Ao verificarem o local, constataram que os terrenos estavam subdivididos, e, por meio de imagens de satélite, observaram a remoção da vegetação nativa. Um morador local informou que as terras pertenciam a Claudinei. No entanto, ao consultar o “CAR” da propriedade, foi verificado que Claudinei não era o proprietário, mas sim outra pessoa. Ao entrar em contato com este proprietário, foi informado que ele havia vendido as terras para Claudinei, mas o pagamento não havia sido integralmente efetuado, e uma ação de reintegração de posse estava em andamento. Foi lavrado um auto de infração em nome de Claudinei, mas não foi possível contatá-lo pessoalmente. A testemunha ainda relatou que Benedito morava em um dos lotes e que a vegetação da área era característica de cerrado, sem que fosse apresentada licença ambiental para a erradicação. Fizeram a constatação de que os lotes estavam demarcados com estacas, cordas e algumas construções em andamento, sem a presença de energia elétrica, mas com a existência de uma fossa séptica. O “CAR” indicou que a área é classificada como zona rural, mas, mesmo assim, destacou a necessidade de regularização e autorização dos órgãos competentes para o parcelamento do solo (mídia a fls. 1389).

Em sede judicial, a testemunha **Vilma Beloti Salvador** afirmou que vendeu uma gleba de terras para a Sra. Misleidy. Na ocasião da venda, as terras não estavam fracionadas nem com a vegetação suprimida. Os compradores não informaram qual seria a destinação do lote. Foi pago um sinal na compra, e o restante seria quitado em dois meses, o que, no entanto, não ocorreu, resultando na ação de reintegração de posse que ainda está em andamento.

Posteriormente, Vilma soube que a área vendida foi loteada, mas não soube dizer se os lotes vizinhos também foram fracionados. Declarou que se recorda de ter feito a negociação exclusivamente com Misleidy, sem a participação do marido dela (mídia a fls. 1389).

Em sede judicial, a testemunha **Willian Emerson dos Santos** relatou que foi apresentado ao Sr. Claudinei por seu sobrinho, e iniciou a negociação para a aquisição de um lote, juntamente com sua esposa. Como forma de pagamento, ofereceu uma moto Suzuki 2002, mais vinte mil reais de entrada, com o saldo restante parcelado. O valor da gleba era de oitenta mil reais, e ele já havia pago até cinquenta mil reais. Porém, quando começou a construção no terreno, recebeu uma intimação judicial informando que o local estava embargado, devido a uma ação movida pela antiga proprietária contra Claudinei por não pagamento das terras. Disse que tinha a intenção de construir uma casa para passar os finais de semana no lote. Informou que entrou com um processo para ser ressarcido, mas até o momento não recebeu nenhum valor. Relatou ainda que Vilma e seus irmãos ganharam a ação de reintegração de posse, mas ele e outros compradores formaram uma associação com o objetivo de adquirir novamente as terras, visto que já existiam construções no loteamento. O grupo deseja regularizar o parcelamento das terras após a negociação. Inicialmente, ele comprou o lote para usar como área de lazer, mas atualmente tem a intenção de residir no local. Mencionou que conhece o Sr. Benedito, que possui dois lotes abaixo do seu, e participou de uma conversa com Claudinei para tentar resolver a situação (mídia a fls. 1389).

Em sede judicial, a testemunha **Tarcisio do Prado Machado** relatou que fez a negociação com Claudinei, sendo Misleidy quem o acompanhava. Contou que anteriormente havia feito um acordo para a compra de um imóvel em Ibiraci, entregando uma caminhonete a Claudinei e pagando algumas prestações, mas, em seguida, Claudinei desapareceu. Posteriormente, encontrou Claudinei novamente, que lhe ofereceu um lote que estava registrado em nome de sua esposa, Misleidy. Claudinei afirmou que, desta vez, o negócio daria certo, pois sua esposa havia se tornado advogada. Informou que quando adquiriu o lote não havia nenhuma infraestrutura no local, e sua intenção era transformá-lo em uma área de lazer. No entanto, perdeu tudo o que havia pago a Claudinei, além das construções que já havia realizado no terreno. Não soube estimar o valor exato do prejuízo, pois não estava com a documentação em mãos. A obra teve que ser interrompida após um oficial de justiça pedir a paralisação, sob a ameaça de uma multa de cinquenta mil reais. Mencionou que seu terreno de estava fora da área de preservação. Ele soube que algumas pessoas estão residindo no local, e mencionou que havia uma construção no fundo de sua chácara. Por fim, esclareceu que se desanimou com a situação e não visita o lote há dois anos (mídia a fls. 1389).

Em sede judicial, a testemunha **Ronaldo Ferreira Zote** relatou que comprou um lote de Flávio, que o havia adquirido anteriormente de Benedito. Disse que não se lembra do valor pago pela compra, pois acabou desfazendo o negócio. Esclareceu

que tinha a intenção de construir no local, mas foi interrompido quando um oficial de justiça apareceu e registrou seu nome. Declarou que não foi informado sobre a irregularidade da transação e que apenas assinou o contrato de compra e venda. Quando adquiriu o lote, ele já estava demarcado com estacas. Contou que chegou a conhecer uma senhora que residia no local e que havia comprado o imóvel de Benedito. Afirmou que não conhece Misleidy nem Claudinei (mídia a fls. 1389).

Em sede judicial, a testemunha **Flávio Pires da Silva** relatou que conhecia o filho de Benedito, que o informou sobre um loteamento na roça e garantiu que o local estava “certinho”. Disse que visitou o loteamento e encontrou Benedito, que lhe mostrou um mapa e afirmou que ele poderia comprar o terreno sem preocupações, pois tudo estava em ordem. Em uma ocasião, Claudinei o abordou, dizendo que Benedito o havia informado sobre seu interesse em comprar as terras. Informou que comprou 600 metros de terra de Benedito, e o terreno já estava arado e demarcado com plaquinhas. Posteriormente, adquiriu mais 1.070 metros do mesmo lote, mas acabou perdendo essa área por ser parte de uma reserva ambiental. Benedito garantiu que ele não ficaria no prejuízo e ofereceu outro lote em compensação. Flávio comprou outro terreno de Benedito, parcelado, e pagou com alguns bens, sem receber qualquer valor em dinheiro como devolução. Quando comprou o terreno, notou a presença de um trator de esteira que estava parado nas proximidades, sugerindo que tivesse sido usado para limpar a área. Afirmou que acredita que Benedito tenha adquirido as terras de Claudinei. O terreno já estava “limpo” quando ele o comprou, mas não soube dizer quem havia feito o desmatamento. Um

topógrafo mediu a área desmatada e constatou que o terreno de Flávio estava totalmente dentro da área de reserva. Esclareceu que vendeu um dos terrenos para Ronaldo, mas, devido aos problemas, desfizeram o contrato e ele devolveu o dinheiro. Narrou que não fez nenhuma construção no terreno e ainda está na posse do lote. Atualmente, o loteamento não foi regularizado, mas uma associação, junto com um advogado, está trabalhando para regularizá-lo (mídia a fls. 1389).

Ao passo que, durante seu interrogatório, em sede judicial, o acusado **Claudinei Ferreira Alves da Silva** afirmou que sua esposa foi responsável pelo parcelamento da terra, e ele acompanhou algumas vendas. Segundo Claudinei, Misleidy fez um acordo com Benedito, oferecendo-lhe uma área maior para evitar o desmatamento. Alegou que as pessoas que prestaram depoimentos foram as responsáveis pelo desmatamento da área, e que não pagaram pelas máquinas utilizadas. Afirmou que Benedito ficou com uma área maior, que foi desmatada, loteada e vendida a pessoas que, segundo ele, não tinham conhecimento da irregularidade. Acrescentou que sua esposa foi quem efetuou o parcelamento do terreno e mencionou a existência de uma documentação que impedia Benedito de realizar qualquer intervenção na mata (mídia a fls. 1389).

Em sede judicial, a acusada **Misleidy das Graças Marcelino Silva** relatou que adquiriu a área e que os antigos proprietários estavam cientes de sua intenção de realizar um “chacreamento”, visto que já havia outros loteamentos com chácaras na região. Informou que, com a pandemia, não conseguiu efetuar o

pagamento do lote. Explicou que os vendedores sabiam que ela pagaria o saldo restante com o dinheiro da venda de outros lotes para terceiros. Disse que foi informada de que uma parte da área era de preservação ambiental. Fez um mapeamento da área, que indicou que o terreno adquirido por ela havia avançado para uma parcela de terra limpa, uma vez que o local estava inativo há cerca de 40 anos. Contou que fez um contrato com os compradores dos lotes e, em voz alta, avisou que eles não poderiam mexer na Área de Preservação Permanente (APP). Afirmou que transferiu uma gleba de terra maior para Benedito, pois ele se sentiu lesado ao adquirir um terreno que não poderia ser utilizado. Foi proibida de entrar no loteamento e excluída de todo o processo de regularização. Negou qualquer envolvimento com o desmatamento ou com a utilização de tratores na área. Esclareceu que, atualmente, ainda possui dinheiro a receber das vendas dos lotes, mas os compradores estão tentando pagar diretamente para Vilma e os outros herdeiros. Destacou também que não sabia que era necessário regularizar os lotes antes de vendê-los. Quando indagada, afirmou que se formou em Direito em 2017 (mídia a fls. 1389).

Em sede judicial, a acusada **Misleidy das Graças Marcelino Silva** relatou que adquiriu a área e que os antigos proprietários estavam cientes de sua intenção de realizar um “chacreamento”, visto que já havia outros loteamentos com chácaras na região. Informou que, com a pandemia, não conseguiu efetuar o pagamento do lote. Explicou que os vendedores sabiam que ela pagaria o saldo restante com o dinheiro da venda de outros lotes para terceiros. Disse que foi informada de que uma parte da área era de preservação

ambiental. Fez um mapeamento da área, que indicou que o terreno adquirido por ela havia avançado para uma parcela de terra limpa, uma vez que o local estava inativo há cerca de 40 anos. Contou que fez um contrato com os compradores dos lotes e, em voz alta, avisou que eles não poderiam mexer na Área de Preservação Permanente (APP). Afirmou que transferiu uma gleba de terra maior para Benedito, pois ele se sentiu lesado ao adquirir um terreno que não poderia ser utilizado. Foi proibida de entrar no loteamento e excluída de todo o processo de regularização. Negou qualquer envolvimento com o desmatamento ou com a utilização de tratores na área. Esclareceu que, atualmente, ainda possui dinheiro a receber das vendas dos lotes, mas os compradores estão tentando pagar diretamente para Vilma e os outros herdeiros. Destacou também que não sabia que era necessário regularizar os lotes antes de vendê-los. Quando indagada, afirmou que se formou em Direito em 2017 (mídia a fls. 1389).

Em sede judicial, o acusado **Benedito Teodoro Gonçalves Neto** afirmou ser uma vítima, assim como os demais compradores. Relatou que comprou três lotes de Misleidy, sendo que Claudinei intermediava as negociações. Informou que foi o primeiro a iniciar a construção, embora outros terrenos já tivessem sido vendidos. Ele estava morando no local, mas negou ser sócio de Misleidy e Claudinei e afirmou que nunca cortou árvores na área. Todos os compradores de Claudinei recebiam um mapa anexado ao contrato de compra. Disse que comprou um dos terrenos para seu filho, Max, mas como ele não quis o lote, Benedito o vendeu para Flávio. Ele vendeu a Flávio 1.100 metros de terreno, e depois Flávio vendeu metade

desse terreno para Ronaldo. Negou ter vendido diretamente para Ronaldo, afirmando que a negociação foi feita apenas com Flávio. Ele também negou ter feito o fracionamento do lote, dizendo que foi Flávio quem fez a divisão. Afirmou que, quando comprou o lote, não sabia que o loteamento era irregular. Ele adquiriu três mil metros de terreno e, devido à grande área de reserva ambiental, Misleidy lhe cedeu um pedaço maior de terra, que ele acabou transferindo para Flávio, já que seu filho não quis o lote. Declarou que em Patrocínio Paulista é comum realizar compras por meio de contratos de gaveta, sem escritura pública. No momento da compra, Misleidy informou-lhe que era advogada e que havia comprado o imóvel de Vilma. Relatou que comprou um terreno de pouco mais de dois mil metros, além de outros dois lotes de mil metros cada, formalizando três contratos distintos. Flávio comprou um terreno de 1.100 metros e vendeu parte dele para Ronaldo. Narrou, por fim, que recebeu o pagamento de todos os lotes que vendeu e quitou integralmente o contrato com Misleidy (mídia a fls. 1389).

A versão exculpatória apresentada pelos apelantes não convence, pois, além de não ter sido comprovada, restou completamente dissociada dos demais elementos de convicção colhidos.

De outra banda, a defesa dos acusados não logrou produzir qualquer contraprova suficiente para afastá-lo da condenação. Dessa maneira, não prospera a tese defensiva de insuficiência de provas.

Inclusive, como já dito anteriormente, parece pouco provável que as testemunhas se deem ao extenso trabalho de forjar informações apenas para estragar a vida dos réus, de maneira gratuita.

Com efeito, a prova colhida sob o crivo do contraditório e da ampla defesa foi desfavorável aos réus, formando um conjunto entrelaçado, harmônico e seguro, perfeitamente suficiente para manter a condenação deles pelos delitos de loteamento ou parcelamento de solo urbano e destruição ou danificação de floresta considerada de preservação permanente.

Não pairam dúvidas que os acusados dividiram o terreno em lotes de cunho urbano, ainda que o imóvel esteja localizado em área rural. A finalidade era de edificação e ocupação para habitação, conduta está que se amolda no artigo 50, inciso I, da Lei n. 6.766/79, qual seja:

“Art. 50 Constitui crime contra a Administração Pública. I - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com as disposições desta Lei ou das normas pertinentes do Distrito Federal, Estados e Municípios;

[...]

Parágrafo único - O crime definido neste artigo é qualificado, se cometido.

I - por meio de venda, promessa de venda, reserva de lote ou quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de vender lote em loteamento ou desmembramento não registrado no Registro de Imóveis competente.”

Repise-se que, apesar do imóvel estar localizado em área rural, tem-se que a conduta praticada pelos acusados é típica, tendo em vista que realizaram o parcelamento clandestino com finalidade urbana, demarcando-se lotes, construindo edificações, muros e alambrados, consoante as provas produzidas neste feito.

Em outras palavras, a tipicidade da conduta se verifica a partir da finalidade dada ao loteamento, razão pela qual, mesmo que o parcelamento tenha ocorrido em propriedade situada em zona rural, incorre no delito acima mencionado quem o faz com fins urbanos, para lazer e veraneio, sem autorização do órgão público competente e em desacordo com o artigo 3º, *caput*, da Lei n. 6.766/79, conforme ficou demonstrado nos autos.

Destarte, o artigo 50, inciso I, da Lei n. 6.766/79 não prevê que o loteamento irregular se dê em área urbana ou de expansão urbana, mas apenas que se destine a “fins urbanos”.

Nesse sentido é a jurisprudência deste E. Tribunal de Justiça:

“[...] A tese do crime impossível, pelo parcelamento do solo referir-se a imóvel de área rural, não cabe acolhimento. Como bem observado pelo douto Procurador de Justiça em seu ilustre parecer a fls. 331: 'O fato de o imóvel da apelante ser rural ou mesmo situar-se em zona rural, não torna sua conduta atípica, visto que não promoveu o desmembramento para fins rurais, mas sim para fins urbanos, nos termos do artigo 50, inciso I, da Lei nº 6.766/79'”. (TJSP; Apelação Criminal 1500535-02.2020.8.26.0470; Relator (a): Alberto Anderson Filho; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Criminal; Foro de Porangaba - Vara Única; Data do Julgamento: 16/05/2024; Data de Registro: 16/05/2024) (g.n.).

*“Apelação. Crime de parcelamento ilegal do solo para fins urbanos (artigo 50, inciso I, combinado com o parágrafo único, inciso I, da Lei nº 6.766/79). Sentença condenatória. Recurso defensivo. 1. Conversão anterior do julgamento em diligência e remessa dos autos ao Procurador-Geral de Justiça, que insistiu na recusa de oferta do acordo de não persecução penal. 2. Quadro probatório a evidenciar a responsabilidade penal do apelante. Autoria e materialidade comprovadas. 3. **Loteamento com fins urbanos, sendo irrelevante situar-se em zona rural.** Condenação mantida. 4. Sanção que comporta alteração. Reconhecimento da circunstância atenuante da confissão. 5. Substituição da pena privativa de liberdade por uma pena restritiva de direito. Recurso parcialmente provido.” (TJSP; Apelação Criminal 1500090-57.2021.8.26.0111; Relator (a): Laerte Marrone; Órgão Julgador: 2ª Câmara de Direito*

Criminal; Foro de Cajuru - Vara Única; Data do Julgamento: 29/11/2023; Data de Registro: 29/11/2023) (g.n.).

No ponto, hei por trazer à baila trecho do v. acórdão de relatoria do Desembargador Marcelo Gordo, que teceu importantes considerações a respeito do parcelamento para fins urbanos:

“A propósito, cabem algumas considerações sobre essa questão: contrapondo as definições de zona urbana e zona rural, imóvel urbano e imóvel rural, chega-se à conclusão que parcelamento para fins urbanos é o que se destina à urbanização, edificação e ocupação, com a finalidade de habitação, indústria ou comércio, enquanto parcelamento para fins rurais é o que se destina à exploração econômica da terra - agrícola, pecuária, extrativa ou agro-industrial. Já se disse que o parcelamento do solo para fins urbanos somente é admitido em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou em lei municipal, restando excluídos da órbita da Lei nº 6.766/79 os loteamentos para fins rurais. E nas hipóteses tal como aqui se deu em que áreas rurais são fracionadas mediante loteamentos ou desmembramentos para destinação urbana, qual a lei aplicável à espécie? Algumas vozes sugeriram que a vedação encontraria exceção no art. 53 da própria Lei nº 6.766/79 e no item 3 da Instrução nº 17-B/80 do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária INCRA, que dispôs sobre o parcelamento de imóveis rurais, e teria regulamentado as situações em que seria cabível o parcelamento do

solo rural com finalidade urbana, dispensando as exigências da Lei nº 6.766/79. Prevalece, porém, o posicionamento no sentido de que a vedação legal do art. 3º da Lei 6.766/79 é absoluta, sendo que, após a entrada em vigor da Lei de Parcelamento do Solo Urbano, todas as disposições legais em contrário (que permitiam a divisão do solo para fins urbanos em zona rural) foram expressamente revogadas. Cumpre destacar que o art. 53 da Lei nº 6.766/79 teve como objetivo regram a alteração do uso do solo rural para fins urbanos - e não o parcelamento do solo rural para destinação urbana, porque não disciplinou como este poderia ocorrer. Destarte, conclui-se que o art. 53 não abriu uma exceção ao art. 3º da Lei nº 6.766/79, sendo, portanto, aplicável a Lei nº 6.766/79 aos parcelamentos com finalidade urbana. Assim, o parcelamento de imóvel rural (localizado em zona rural) para fins urbanos só é possível se lei municipal redefinir o seu zoneamento, transformando a zona rural ou parte dela (onde se encontra o imóvel) em zona urbana ou de expansão urbana. Enfim, em nada importa o fato de o imóvel se localizar em área rural, eis que a tipicidade da conduta se verifica a partir da finalidade do loteamento. Portanto, ainda que o parcelamento tenha ocorrido em propriedade rural, incorre na prática delituosa quem o faz com fins urbanos.” (TJSP; Apelação Criminal 1500353-78.2018.8.26.0666; Relator (a): Marcelo Gordo; Órgão Julgador: 13ª Câmara de Direito Criminal; Foro de Artur Nogueira - 1ª Vara Judicial da Comarca de Artur Nogueira; Data do Julgamento: 08/08/2024; Data de Registro: 09/08/2024).

De mais a mais, trata-se de crime de mera conduta, que se perfaz com a simples realização do núcleo do

tipo. Nesse contexto, em que pese o entendimento defensivo, trata-se de fatos típicos e puníveis.

Ressalta-se que a Lei nº 6.766/79 estabelece requisitos mínimos para a aprovação de loteamentos, os quais não foram observados pelos acusados.

O parecer da vistoria realizada pela municipalidade concluiu que houve parcelamento irregular da terra, afirmando que “a gleba está em processo de urbanização clandestina, desrespeitando as legislações municipais, estaduais e federais” (fls. 713/724).

As justificativas apresentadas pelos acusados não conseguiram afastar sua responsabilidade criminal, pois são inconsistentes e não há provas que possam alterar o entendimento deste juízo.

Durante os depoimentos, as testemunhas confirmaram de forma coerente que compraram lotes irregulares dos acusados Misleidi, Benedito e Claudinei, e que os três participaram ativamente das negociações. Ficou claro que o casal Misleidi e Claudinei agiam juntos nas vendas.

A alegação de Claudinei, de que não seria responsável porque não era proprietário da terra, não merece ser aceita. Isso porque ele é casado com Misleidi sob o regime de

comunhão parcial de bens (fls. 51), o que lhe confere direito sobre o patrimônio. Além disso, ele agia como proprietário, realizando vendas de lotes junto com a esposa e até mesmo sozinho, conforme relatado por algumas testemunhas.

Com base nas provas documentais e testemunhais, verifica-se que os réus realizaram o desmembramento da terra e a comercializaram sem a devida autorização das autoridades competentes e em desacordo com a legislação vigente.

No mais, não há que se falar em exclusão da culpabilidade pelo erro de proibição.

O erro de proibição inevitável (ou invencível), que atua como uma causa excludente da culpabilidade, ocorre quando o agente não tinha qualquer possibilidade de compreender o caráter ilícito do ato. Em outras palavras, a culpabilidade só é excluída quando o indivíduo não possuía a potencial consciência da ilicitude.

É importante ressaltar que a potencial consciência da ilicitude não se refere à capacidade de conhecer, de forma técnica, a lei ou o artigo que tipifica determinada conduta como crime. Para que exista essa consciência potencial, basta que, nas circunstâncias em que se encontra, o agente tenha a possibilidade de perceber que sua ação é proibida ou considerada errada.

Sobre o tema:

“No tempo do dolus malus questionava-se o seguinte: como as pessoas, em geral, não sendo juristas, iriam saber da consciência da ilicitude? Mezger respondeu: em geral o que se exige é uma mera valoração paralela na esfera do profano, ou seja, basta que o agente (qualquer agente), de acordo com suas valorações pessoais, saiba que o que faz é proibido (é ilícito). Não é preciso que o agente conheça ex profundis a ilicitude. Basta, na esfera do profano (na esfera da vida comum, que não se confunde com a vida dos juristas), que saiba da ilicitude (que saiba que está fazendo algo errado)”. (Curso de Direito Penal: parte geral arts. 1º a 120. Salvador: Juspodivm, 2016. p. 561).

No caso em questão, é evidente que os acusados tinham perfeitas condições de procurar profissionais para obter as informações necessárias para integral regularização da área, a fim de que desse modo o loteamento ocorresse legal e regularmente, tanto que assim fizeram com o topógrafo.

Portanto, a conduta dos acusados se enquadra claramente no artigo 50, parágrafo único, inciso I, da Lei nº 6.766/79, e a condenação é a medida que se impõe.

Com relação ao crime previsto no artigo 38 da Lei nº 9.605/98, não há dúvida de que os apelantes causaram a erradicação da vegetação durante o parcelamento da área.

O laudo pericial do Instituto de Criminalística (fls. 669) aponta que “foi verificado que a vegetação e/ou sub-bosque deste fragmento florestal foi degradada, infringindo diversas Leis e Resoluções; também foram encontrados vestígios de intervenções humanas recentes na vegetação, em desacordo com as normas; além disso, foram observadas edificações nas proximidades do leito do córrego, em áreas classificadas como Área de Preservação Permanente (APP)”.

Dada a recente destruição da vegetação, não se sustenta a alegação da defesa de Claudinei e Misleidi de que a supressão da vegetação tenha sido realizada pelos antigos proprietários.

Além disso, as construções só foram realizadas após o desmembramento da área, uma vez que a terra estava unificada no momento da venda, conforme a escritura pública (fls. 51/63) e o depoimento da Sra. Vilma.

Portanto, é evidente que os réus causaram o dano ambiental para poder instalar estacas, placas, cercas, sinalizar ruas e, assim, oferecer os lotes à venda.

Outrossim, não se deve aplicar o princípio da insignificância neste caso, pois a análise não deve considerar apenas o valor do dano ambiental, mas sim a gravidade da

conduta e a proteção do bem jurídico envolvido.

No Direito Ambiental, deve prevalecer o Princípio da Prevenção, que visa proteger o meio ambiente, um bem de interesse coletivo, garantido pela Constituição Federal no artigo 225.

A prática reiterada de atos aparentemente insignificantes de destruição ambiental, ao longo do tempo, pode causar danos irreparáveis.

Portanto, a conduta dos agentes foi prejudicial, socialmente relevante e tipicamente criminosa. Não se deve considerar a relevância patrimonial dos bens envolvidos, mas sim a necessidade de preservar o meio ambiente.

Independentemente de a área de vegetação ser pequena ou de tratar-se de vegetação rala, o fato é que houve degradação de uma área protegida e preservada, com até mesmo alteração no curso do rio (fls. 647), em total desacordo com a legislação vigente.

Assim, as provas apresentadas, analisadas sob o contraditório, confirmam com certeza a autoria dos acusados no crime previsto no artigo 38 da Lei nº 9.605/98.

Diante de tudo mencionado,

revelou-se correta a condenação do acusado, nos exatos termos da r. sentença recorrida.

Dessa forma, uma vez configurados os crimes descritos na denúncia, o desfecho condenatório era de rigor, posto que, como analisado a materialidade delitiva e a autoria restaram devidamente incontroversas e comprovadas de forma exaustiva pelos elementos de convicção colhidos ao longo da *persecutio criminis*.

Com relação à fixação das penas, agiu corretamente o M.M. juízo *a quo*, posto que mesmas reprimendas foram fixadas dentro dos limites legais e se encontram devidamente motivadas, individualizadas e adequadas à hipótese dos autos, não se cogitando redução.

Quanto ao réu Claudinei

Ferreira Alves da Silva:

Com relação ao crime previsto no artigo 50, parágrafo único, inciso I, da Lei nº 6.766/79:

Na primeira etapa, tendo em vista das circunstâncias previstas no artigo 59 do Código Penal, a pena-base foi fixada no patamar mínimo legal, à míngua de circunstâncias judiciais desfavoráveis.

Na segunda etapa, não foram

reconhecidas atenuantes ou agravantes da pena.

Na terceira etapa, não foram reconhecidas causas de aumento ou de diminuição da pena.

Assim, foi fixada a pena em 01 ano de reclusão, mais o pagamento de multa de 10 vezes o maior salário-mínimo vigente no País.

Com relação ao crime previsto no artigo 38, da Lei nº 9.605/98:

Na primeira etapa, tendo em vista das circunstâncias previstas no artigo 59 do Código Penal, a pena-base foi fixada no patamar mínimo legal, à míngua de circunstâncias judiciais desfavoráveis.

Na segunda etapa, não foram reconhecidas atenuantes ou agravantes da pena.

Na terceira etapa, não foram reconhecidas causas de aumento ou de diminuição da pena.

Assim, foi fixada a pena em 01 ano de detenção.

Verificado que todos os delitos foram praticados na forma do artigo 69, do Código Penal. Assim, pela aplicação do sistema do cúmulo material, foram somadas as penas, restando definitivamente estabelecidas em 01 ano de reclusão mais o

pagamento de multa de 10 vezes o maior salário-mínimo vigente no País e 01 ano de detenção.

Considerando a quantidade de pena imposta e o fato de o réu ser primário, foi fixado o regime inicial de cumprimento de pena aberto, para o delito apenado com reclusão e detenção, nos termos do art. 33, §2º, “c”, do Código Penal.

Ademais, foi substituída a pena privativa de liberdade por duas restritivas de direito, quais sejam, prestação de serviços à comunidade e prestação pecuniária no importe de um salário-mínimo a ser revertido a entidade assistencial.

Quanto a ré Misleidy das Graças

Marcelino:

Com relação ao crime previsto no artigo 50, parágrafo único, inciso I, da Lei nº 6.766/79:

Na primeira etapa, tendo em vista das circunstâncias previstas no artigo 59 do Código Penal, a pena-base foi fixada no patamar mínimo legal, à míngua de circunstâncias judiciais desfavoráveis.

Na segunda etapa, não foram reconhecidas atenuantes ou agravantes da pena.

Na terceira etapa, não foram reconhecidas causas de aumento ou de diminuição da pena.

Assim, foi fixada a pena em 01

ano de reclusão, mais o pagamento de multa de 10 vezes o maior salário-mínimo vigente no País.

Com relação ao crime previsto no artigo 38, da Lei nº 9.605/98:

Na primeira etapa, tendo em vista das circunstâncias previstas no artigo 59 do Código Penal, a pena-base foi fixada no patamar mínimo legal, à míngua de circunstâncias judiciais desfavoráveis.

Na segunda etapa, não foram reconhecidas atenuantes ou agravantes da pena.

Na terceira etapa, não foram reconhecidas causas de aumento ou de diminuição da pena.

Assim, foi fixada a pena em 01 ano de detenção.

Verificado que todos os delitos foram praticados na forma do artigo 69, do Código Penal. Assim, pela aplicação do sistema do cúmulo material, foram somadas as penas, restando definitivamente estabelecidas em 01 ano de reclusão mais o pagamento de multa de 10 vezes o maior salário-mínimo vigente no País e 01 ano de detenção.

Considerando a quantidade de pena imposta e o fato de a ré ser primário, foi fixado o regime inicial de cumprimento de pena aberto, para o delito apenado com reclusão e detenção, nos termos do art. 33, §2º, “c”, do Código Penal.

Ademais, foi substituída a pena privativa de liberdade por duas restritivas de direito, quais sejam, prestação de serviços à comunidade e prestação pecuniária no importe de um salário-mínimo a ser revertido a entidade assistencial.

Diante do exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso defensivo, mantenho a r. decisão por seus próprios fundamentos.

Aguinaldo de **FREITAS FILHO**
RELATOR