



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
11ª Câmara – Seção Criminal

Registro: 2025.0000453129

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Criminal nº 1501486-03.2022.8.26.0445, da Comarca de Pindamonhangaba, em que é apelante LUIZ ANTONIO RIBEIRO, é apelado MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 11ª 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 XAVIER DE SOUZA (Presidente), RENATO GENZANI FILHO E CARLA RAHAL.

São Paulo, 9 de maio de 2025.

XAVIER DE SOUZA

Relator

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 66171

APELAÇÃO Nº 1501486-03.2022.8.26.0445

APELANTE: LUIZ ANTONIO RIBEIRO

APELADO: MINISTÉRIO PÚBLICO

COMARCA: PINDAMONHANGABA

AÇÃO PENAL Nº 1501486-03.2022.8.26.0445

JUÍZO DE ORIGEM: VARA CRIMINAL

SENTENÇA: JUÍZA PATRÍCIA COTRIM VALÉRIO

ÓRGÃO JULGADOR: 11ª CÂMARA CRIMINAL - LN

EMENTA: DIREITO PENAL. APELAÇÃO CRIMINAL. PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO. DOSIMETRIA DA PENA. RECURSO NÃO PROVIDO.

I. Caso em Exame

1. Apelação interposta pelo réu contra sentença que o condenou a um ano de reclusão, substituída por prestação de serviços à comunidade, e multa, por parcelamento irregular do solo urbano, sem autorização e registro, conforme Lei 6.766/79.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se a confissão do réu deve ser compensada com as qualificadoras e se a pena-base deve ser fixada no mínimo legal.

III. Razões de Decidir

3. As qualificadoras não podem ser afastadas, pois o réu promoveu a divisão e comercialização de lotes sem registro, violando a legislação de parcelamento do solo.

4. A pena-base foi fixada em um ano e dois meses devido às qualificadoras, mas foi reduzida ao mínimo legal em razão da confissão, tornando-se definitiva e substituída por prestação de serviços à comunidade.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso não provido.

Tese de julgamento: 1. A confissão pode atenuar a pena, mas não afasta as

qualificadoras quando há violação clara da legislação. 2. A dosimetria da pena foi corretamente aplicada, considerando as circunstâncias do caso.

Legislação Citada:

Lei 6.766/79, art. 50, I, e parágrafo único, I e II.

Cuida-se de apelação interposta por LUIZ ANTONIO RIBEIRO contra a sentença de fls. 228/236, que, na Vara Criminal da Comarca de Pindamonhangaba, julgou procedente ação penal, condenando-o a cumprir, em regime aberto, a pena de um ano de reclusão e a pagar multa de 10 vezes o maior salário-mínimo vigente, substituída a pena carcerária por prestação de serviços à comunidade, por infração ao disposto no artigo 50, inciso I, e parágrafo único, incisos I e II, da Lei 6.766/79, em razão de fato ocorrido em data incerta, mas no ano de 2021, no imóvel objeto das matrículas nº 11.206, 11.213, 11.217, 16.360 e 43 do Cartório de Registro de Imóveis de Pindamonhangaba, localizado na Rodovia Estadual Dr. Caio Gomes Figueiredo, na Estrada Municipal Manoel Canuto Vieira, coordenadas geodésicas Lat. 22°52'26" S e Long. 45°32'40" FAZENDA CACHOEIRA, cidade e comarca de Pindamonhangaba, quando deu início a desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização dos órgãos públicos competentes e, conseqüentemente, não registrado no correspondente Cartório de Registro de Imóveis, em violação à legislação de parcelamento do solo.

Sustenta, em resumo, o apelante, que a confissão deve ser compensada com as qualificadoras, assim como imposta a pena-base no mínimo legal.

A sentença transitou em julgado para a acusação em 30.9.2024 (fl. 239).

O recurso foi regularmente processado, manifestando-se a Procuradoria-Geral de Justiça pelo não provimento.

É o relatório.

A pretensão está relacionada com a dosimetria.

Anota-se, desde logo, não ser possível o afastamento das qualificadoras, porquanto o recorrente promoveu a divisão de lotes e passou a comercializá-los, sem que tivesse efetuado o prévio registro do loteamento no competente Cartório de Registro de Imóveis, ou seja, sem que possuísse título legítimo de propriedade.

A pena-base foi fixada em um ano e dois meses de reclusão, em razão da duplicidade de qualificadoras. No segundo estágio do cálculo, a reprimenda retornou ao mínimo legal, em face da confissão, tornando-se definitiva, substituída a pena carcerária por prestação de serviços à comunidade, previsto o regime aberto.

A multa também foi fixada no



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
11ª Câmara – Seção Criminal

mínimo legal (dez vezes o maior salário-mínimo vigente no país).

Diante do exposto, **nega-se provimento ao recurso.**

XAVIER DE SOUZA

Relator