



corregedoria  
geral da justiça  
do estado de goiás

PODER JUDICIÁRIO  
Corregedoria-Geral da Justiça  
Secretaria Executiva

Ofício Circular nº 040 /2011-SEC

Goiânia, 07 de abril de 2011.

Processo nº 3409414/2010

*Aos Magistrados Diretores do Foro*

*Assunto: Orientação a todos os titulares/respondentes dos serviços de Registro de Imóveis de suas respectivas jurisdições acerca da obrigatoriedade de abrir vista ao MP, nos procedimentos de registro dos parcelamentos de solo para fins urbanos.*

Senhor (a) Juiz (a):

Encaminho a Vossa Excelência cópias do Despacho nº 763/2011 e do Parecer nº 312/2010, extraídas dos autos do processo supramencionado, para conhecimento próprio e de seus pares, objetivando a adoção das medidas pertinentes.

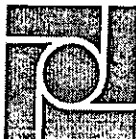
Faço constar no presente expediente o endereço eletrônico para consultas a provimentos e demais atos deste Órgão Correicional, qual seja, [www.tjgo.jus.br](http://www.tjgo.jus.br), acessar o *link* Corregedoria e escolher no item publicações a opção desejada.

Atenciosamente,

DES<sup>a</sup>. BEATRIZ FIGUEIREDO FRANCO

Corregedora-Geral da Justiça

Ofcir041/Tel



corregedoria  
geral da justiça  
do estado de goiás

PODER JUDICIÁRIO  
Corregedoria-Geral da Justiça  
Assessoria Jurídica



Processo nº : 3409414/2010 – Goiânia  
Nome : Centro de Apoio Operacional do Consumidor  
Assunto : Faz solicitação

DESPACHO Nº 763 /2011.

Cuida-se de expediente formulado pelo Ministério Público do Estado de Goiás (Centro de Apoio Operacional do Consumidor e Usuários de Serviços Públicos) que, após minuciosa exposição solicita *que esta Corregedoria-Geral de Justiça oriente os Cartórios de Registro de Imóveis, do Estado de Goiás, à abertura de vista ao Ministério Público nos procedimentos de registro dos parcelamentos de solo para fins urbanos.*

Na Informação nº 107/2010 (fs. 32/34) a Coordenadoria de Fiscalização e Apoio às Comarcas posicionou-se favoravelmente, concordando com a solicitação ministerial.

Após acurado exame sobre o tema o então Juiz Auxiliar desta Corregedoria, Dr. Márcio de Castro Molinari, no parecer de fs. 50/58, manifestou-se favorável ao *deferimento do pedido de vista ao Ministério Público em procedimentos de registro de parcelamento de solo para fins urbanos, inclusive sugerindo que sejam encaminhados ofícios-circulares aos diretores de foros goianos, aos titulares dos Cartórios de Registro de Imóveis e, por fim, seja cientificado o Procurador-Geral de Justiça e solicitantes, arquivando-se posteriormente os autos.*

Ao teor do exposto e diante da análise pormenorizada da matéria, acolho o Parecer nº 312/2010 (fs. 50/58), por seus próprios e jurídicos fundamentos, e determino seja expedido ofício circular aos diretores de foro das comarcas do Estado de Goiás, objetivando a orientação a todos os titulares/respondentes dos serviços de Registro de Imóveis de suas respectivas



corregedoria  
geral da justiça  
do estado de goiás

PODER JUDICIÁRIO  
Corregedoria-Geral da Justiça  
Assessoria Jurídica



jurisdições, acerca da obrigatoriedade de abrir vista ao Ministério Público, nos procedimentos de registro dos parcelamentos de solo para fins urbanos.

Cientifiquem-se do teor deste despacho os promotores de Justiça coordenadores do Centro de Apoio Operacional do Meio Ambiente e do Consumidor, Dr. Jales Guedes Coelho Mendonça e Dr. Érico de Pina Cabral, respectivamente.

Pertinente, ainda, a cientificação do Ministério Público Estadual, na pessoa do Procurador-Geral de Justiça, Dr. Benedito Torres Neto, com o envio de cópias da solicitação inicial (fs. 4/9), do reportado parecer e desta decisão, ao que lhe couber.

Após, arquivem-se.

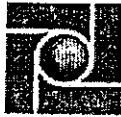
À Secretaria Executiva para providências.

Goiânia, 4 de abril de 2011.

  
DES<sup>a</sup>. BEATRIZ FIGUEIREDO FRANCO  
Corregedora-Geral da Justiça

CVM





corregedoria  
geral da justiça  
do estado de goiás

PROCESSO N. 3409414  
NOME: CENTRO DE APOIO OPERACIONAL DO CONSUMIDOR  
ASSUNTO: FAZ SOLICITAÇÃO  
PARECER N. 312/2010-3ºJA-CGJ

Senhor Desembargador Corregedor-Geral da Justiça,

Trata-se de **SOLICITAÇÃO** encaminhada pelos Promotores de Justiça Doutores Érico de Pina Cabral e Sandra Mara Garbelini, os quais requerem a esta Casa que "oriente os Cartórios de Registro de Imóveis, do Estado de Goiás, à abertura de vista ao Ministério Público nos procedimentos de registro dos parcelamentos de solo para fins urbanos".

Iniciam os membros do *parquet* argumentando que "a Constituição Federal de 1988 incumbiu o Ministério Público da defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis (art. 127)" e que "o parcelamento do solo urbano traz no seu seio diversas questões de interesse público capazes de ensejar, necessariamente, a intervenção do Ministério Público em todas as suas fases, seja na defesa do meio ambiente, do patrimônio público e social, dos direitos dos consumidores, seja na regularidade dos registros públicos e, inclusive, das consequências no âmbito criminal".

Asseveram, ainda, que "a Lei Federal n. 6.766/79, que regula o parcelamento do solo urbano, é anterior à Constituição Federal e, portanto, deve ser interpretada sob a sistemática constitucional vigente e em conjunto com as demais normas infraconstitucionais", ademais, "com o advento da Lei Federal n. 7.347/85 e da Constituição Federal de 1988, o Ministério Público passou a ter reforçada a sua atuação nos pedidos e ações envolvendo o parcelamento do solo, abarcando, de início, aspectos penais e registrais, ampliando-se essa intervenção, ao depois, por meio do inquérito civil e da ação civil pública, notadamente na defesa do meio ambiente, da ordem urbanística e dos consumidores".

Concluem os doutos representantes do *parquet* estadual "ser indispensável a intervenção do Ministério Público nos procedimentos extrajudiciais de parcelamento do solo urbano, com base no interesse público, exercendo, deste modo, ampla e irrestrita defesa dos direitos e interesses indisponíveis, considerando que a análise prévia do pedido de registro de loteamento garantirá efetividade ao princípio da prevenção, evitando-se lesão ao meio ambiente, à ordem urbanística e aos consumidores".



corregedoria  
geral da justiça  
do estado de goiás

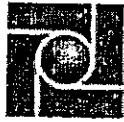
Informam que a Corregedoria-Geral da Justiça de Santa Catarina "decidiu pela importância e indispensabilidade da atuação do Ministério Público nos procedimentos extrajudiciais de parcelamento de solo urbano em razão do interesse público, orientando os Cartórios de Registro de Imóveis, daquele Estado, neste sentido, por meio da circular n. 75/2009". Noticiam também que a Assembléia Legislativa do Estado do Espírito Santo editou a Lei Estadual n. 7.943/04, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e prevê no seu artigo 39 a abertura de vista do procedimento de registro do parcelamento ao Ministério Público. Instruiu com os documentos de fls. 10/30.

Posteriormente, os autos foram encaminhados à Assessora Geral desta Casa para pronunciamento, o que restou cumprido pela informação n. 107/2010, da qual se extraem os seguintes argumentos:

"Observa-se pelos dispositivos citados que a intervenção Ministerial no parcelamento de solo urbano só ocorre na fase judicial.

Porém, com a promulgação da Constituição Federal de 1988, foram definidas, em seu artigo 129, as funções institucionais do Ministério Público, prevendo no item III, a de "promover o inquérito civil e a ação civil pública, para a proteção do patrimônio público e social, do meio ambiente, e de outros interesses difusos e coletivos", a atuação do Ministério Público tornou-se fundamental, na medida de sua responsabilidade na proteção do interesse público, em aspectos atinentes à prevenção e à repressão aos loteamentos ilegais.

Inúmeras reclamações já chegaram ao conhecimento deste Órgão Correicional, noticiando casos de parcelamentos de solos urbanos irregulares e registros de loteamentos também irregulares, trazendo prejuízos e sofrimento a diversas famílias, na maioria pessoas carentes financeiramente, sendo causadores o próprio poder público quando omite ou age com condescendência na cobrança das obrigações de incumbência dos loteadores e, também, pela ausência de previsão legal da atuação do Ministério Público no âmbito da fiscalização por ocasião da



corregedoria  
geral da justiça  
do estado de goiás

aprovação e registro do procedimento de loteamento.

Conforme mencionado pelos ilustres signatários da peça inaugural destes autos, o Estados de Santa Catarina e Espírito Santo já regulamentaram a matéria em questão.

Diante do exposto, conclui-se pela conveniência do atendimento da solicitação pleiteada, razão pela qual sugiro, salvo melhor juízo, a Vossa Excelência o seguinte:

a) a expedição de ofício circular com a orientação aos registradores deste Estado sempre que, no exercício de sua atividade, vierem a ter ciência de fundados indício de efetivação de parcelamento irregular, abra-se vista ao Ministério Público no procedimento extrajudicial respectivo.

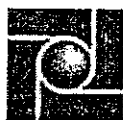
Ou querelante

b) que a recomendação seja no sentido de abertura de vista ao Ministério Público em todos os procedimentos de registro de parcelamento de solo para fins urbanos."

### É o relatório. OPINO.

Inicialmente, faz-se fundamental transcrever a resumida e eficiente lição de José Afonso da Silva acerca da história do Ministério Público no Brasil, *litteris*:

"O Ministério Público vem ocupando lugar cada vez mais destacado na organização do Estado, dado o alargamento de suas funções de proteção de direitos indisponíveis e de interesses coletivos. A Constituição de 1891 não o mencionou, senão para dizer que um dos membros do Supremo Tribunal Federal seria designado Procurador-Geral da República, mas uma lei de 1890 (de n. 1.030) já organizava como instituição. A Constituição de 1934 o considerou como órgão de cooperação nas atividades governamentais. A de 1946 reservou-lhe um título autônomo.



**corregedoria  
geral da justiça  
do estado de goiás**

enquanto a de 1967 o incluiu numa seção do capítulo do Poder Judiciário e a sua Emenda 1/69 o situou entre os órgãos do Poder Executivo. Agora, a Constituição lhe dá o relevo de instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis"<sup>1</sup>

Transcritas as considerações acima, importante consignar que a Lei Orgânica do Ministério Público Goiano (LC 25/1998) e a Constituição do Estado de Goiás, repetem as premissas insculpidas no artigo 127, da Carta Magna, o qual assevera que o *Parquet* é instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis, *in verbis*:

"Art. 127. O Ministério Público é instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis."

Ainda, convém destacar que é função do Ministério Público a proteção dos interesses difusos e coletivos:

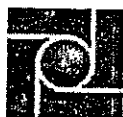
"Art. 129. São funções institucionais do Ministério Público:

III - promover o inquérito civil e a ação civil pública, para a proteção do patrimônio público e social, do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos;"

Noutro tanto, além das premissas estabelecidas na Constituição da República, o *Parquet* goiano em sua própria Lei Orgânica (LC 25/1998), assim dispõe:

"Art. 46 - Além das funções previstas na Constituição Federal, na Lei Orgânica Nacional do Ministério Público, na Constituição Estadual e em outras leis, incumbe, ainda, ao Ministério Público:

<sup>1</sup> SILVA, José Afonso da. Curso de direito constitucional positivo, 9 ed. rev. São Paulo: Malheiros, 1992.



**corregedoria  
geral da justiça  
do estado de goiás**

IV - zelar pelo efetivo respeito dos Poderes Públicos e dos serviços de relevância pública aos direitos assegurados na Constituição Federal e em outras leis, promovendo as medidas judiciais e administrativas necessárias à sua garantia;

VII - manifestar-se nos processos em que sua presença seja obrigatória por lei e, ainda, sempre que cabível a intervenção, para assegurar o exercício de suas funções institucionais, não importando a fase ou grau de jurisdição em que se encontrem;

Art. 47 - No exercício de suas funções, o Ministério Público poderá:

VII - fazer recomendações, visando à melhoria dos serviços públicos e dos serviços de relevância pública;

IX - acompanhar a fiscalização dos processos nos cartórios ou nas repartições congêneres, adotando, quando for o caso, as medidas necessárias para a apuração da responsabilidade de titulares de ofícios ou serventuários de justiça;

Art. 58 - Além das atribuições previstas na Constituição Federal, na Constituição Estadual, na Lei Orgânica Nacional do Ministério Público e em outras leis, compete aos Promotores de Justiça:

XIX - zelar pela regularidade dos registros públicos;"

A Constituição Estadual, prevê a legitimidade do Ministério Público para exercer outras funções compatíveis com sua finalidade, *litteris*:

"Art. 117 - São funções institucionais do Ministério Público:

II - zelar pelo efetivo respeito dos Poderes Públicos e dos serviços de relevância pública aos direitos





corregedoria  
geral da justiça  
do estado de goiás

assegurados nesta e na Constituição da República, promovendo as medidas necessárias a sua garantia;

VIII - exercer outras funções que lhe forem conferidas, desde que compatíveis com sua finalidade, sendo-lhe vedada a representação judicial e a consultoria jurídica de entidades públicas;"

Destarte, resta clara a legitimidade da atuação do Órgão Ministerial em procedimentos extrajudiciais de projetos de parcelamento do solo, principalmente porque se estará agindo de forma preventiva, contribuindo indubitavelmente com a ordem jurídica, com o regime democrático e com os interesses sociais e individuais indisponíveis.

Ademais, o Tribunal de Justiça de São Paulo, em julgado divisor de águas, pronunciou-se acerca da necessidade e legitimidade na defesa e tutela da ordem urbanística, conforme abaixo transcrito:

"1. Carência decretada em 1º grau, ao entendimento de faltar legitimidade ao Ministério Público para promovê-la.

2. Constituindo o loteamento meio de urbanização, a sua correta execução não interessa apenas aos adquirentes dos lotes, mas a toda coletividade em vista dos padrões de desenvolvimento urbano do município, a legitimar a atuação do MP na propositura da ação visando a sua regularização, uma vez que tais interesses se caracterizam como difusos.

3. A legitimidade do Ministério Público na defesa do patrimônio público e dos interesses coletivos, difusos e interindividuais é incontestável, a teor dos artigos 127 e 129, incisos III e IX e parágrafo único, da Carta Magna, e artigo 81, parágrafo único e incisos do Código de Defesa do Consumidor, com poderes ampliados pela Lei Federal nº 8.429, de 2.6.92, minudenciados na Lei Federal nº 8.625/93 (Lei Orgânica do Ministério Público Federal) e na Lei Complementar Estadual nº 734/93 (Lei Orgânica do Ministério Público Estadual).

4. Recurso provido para anular-se a



**corregedoria  
geral da justiça  
do estado de goiás**

respeitável sentença, afastado o decreto de extinção, prosseguindo-se nos ulteriores termos do processo. (Apelação Cível nº 54.786-5/4, São Paulo, 2ª Câmara de Direito Público do TJSP, Apelante: Ministério Público, Apelados: Fazenda do Estado de São Paulo, Prefeitura Municipal de São Paulo e Manoel Vítor Santana, Rel. Des. Vanderci Álvares, j. 22/06/99)"

A tutela do parcelamento do solo urbano pelo Ministério Público tem por fundamento a defesa da ordem urbanística, que pode ser incluída na fórmula "outros interesses difusos e coletivos", prevista no art. 1º, inc. IV, da Lei nº 7.347/85. Nesta sistemática, o Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001) prevê as diretrizes abaixo, dentre as quais se encontra implícita a necessidade de o Ministério Público, como *custos legis*, manter-se atento sobre qualquer irregularidade porventura existente:

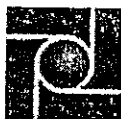
"Art. 1º Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

IV - planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

VI - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:



corregedoria  
geral da justiça  
do estado de goiás

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) a deterioração das áreas urbanizadas;
- g) a poluição e a degradação ambiental;

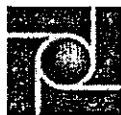
VII - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII - adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

XV - simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI - isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades



**corregedoria  
geral da justiça  
do estado de goiás**

relativos ao processo de urbanização,  
atendido o interesse social.”

Finalmente, indubitosa a importância do Ministério Público nos procedimentos extrajudiciais de parcelamento do solo urbano, principalmente porque os interesses envolvidos vão muito além dos interesses dos parceladores, uma vez que a coletividade se encontra intimamente envolvida, bem como a sustentabilidade do meio ambiente e a qualidade de vida nas áreas urbanas.

Desta forma, tendo em vista que cabe ao Ministério Público a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses individuais indisponíveis, nada mais coerente em um Estado Democrático de Direito, uma vez que a legislação que rege a matéria é anterior à Ordem Constitucional vigente, o direito de o *Parquet* ter vista dos procedimentos extrajudiciais de registro dos parcelamentos de solo para fins urbanos, a fim de se evitar futuras irregularidades.

Ante o exposto, OPINO pelo deferimento do pedido de vista ao Ministério Público em procedimentos de registro de parcelamento de solo para fins urbanos.

Sugiro, se acatado o parecer, sejam encaminhados ofícios-circulares aos diretores de foros goianos, aos titulares dos Cartórios de Registros de Imóveis e, por fim, seja cientificado o Procurador-Geral de Justiça e os promotores Sandra Mara Garbelini e Érico de Pina Cabral, arquivando-se posteriormente os autos.

É o parecer deste Juiz-Auxiliar, que submeto à apreciação do insigne Desembargador Corregedor-Geral da Justiça.

Goiânia, 29 de setembro de 2010.

**Márcio de Castro Molinari**  
**3º Juiz Auxiliar - CGJ**