

# NOTAS SOBRE A ATUAÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO NO REGISTRO DE IMÓVEIS EM QUESTÕES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS

Valter Foletto Santin<sup>1</sup>

Robson Martins<sup>2</sup>

## RESUMO

A atuação preventiva do Ministério Público influencia na resolução de conflitos, diminuindo o volume de processos nos foros judiciais, solucionando problemas que outrora apenas o Juiz resolveria. A averbação de notícia ambiental tem efeito *erga omnes* e assim as propriedades imobiliárias têm correlação com o desenvolvimento sustentável, possibilitando que sejam averbadas outras ocorrências que alterem o registro ou repercutam nos direitos do imóvel. Há necessidade de averbar ou registrar atos ou negócios relativos a situações ambientais do imóvel, especialmente para fins de proteção do terceiro de boa-fé, ganhando conotação no fôlio real e produzindo efeito *erga omnes*. A regularização fundiária urbana instituiu procedimentos para áreas consolidadas e que abrangem medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes. O projeto de regularização fundiária urbana conterà, dentre outros, estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental, proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso e estudo técnico ambiental, sendo que a atuação do Ministério Público em relação a questões registrares imobiliárias, sejam ambientais ou urbanísticas, afetarão diretamente populações locais, prevenindo litígios e trazendo, por consectário, a paz social. Utilizou-se na pesquisa o método dedutivo, o procedimento monográfico, as técnicas de pesquisa bibliográfica na doutrina especializada, e a documental, na legislação e na jurisprudência.

**Palavra-Chave:** Atuação Preventiva. Ministério Público. Meio Ambiente. Regularização Fundiária. Paz social.

**Abstract:** The preventive action of the Public Prosecutor's Office in several areas influences the direct resolution of conflicts, reducing the volume of lawsuits in judicial forums, solving problems that in the past only the judge could solve. The registration of environmental news becomes essential for it to have

---

<sup>1</sup>Professor de graduação e dos programas de Mestrado e Doutorado da Universidade Estadual do Norte do Paraná. Doutor em Direito (USP) e pós-doutor pelo programa de Pós-doutoramento em Democracia e Direitos Humanos, no *Ius Gentium Conimbrigae*, Centro de Direitos Humanos (Coimbra, Portugal). Líder do Grupo de pesquisa Políticas públicas e efetivação dos direitos sociais (UENP). Procurador de Justiça em São Paulo. E-mail: [santin@uenp.edu.br](mailto:santin@uenp.edu.br)

<sup>2</sup> Pós-Doutorando (UENP). Doutor em Direito (UERJ). Mestre em Direito (UFRJ). Professor de Direito (UNIPAR). Procurador da República. E-mail: [direito.robsonmartins@gmail.com](mailto:direito.robsonmartins@gmail.com)

an erga omnes effect and for real estate properties to carry out their correlation with sustainable development, and it is possible for other occurrences to be registered that change the registration or affect the rights related to the property. There is a need to annotate or register acts or businesses related to environmental situations of rural or urban property, especially for the purpose of protecting third parties in good faith, gaining connotation in the royal folio and producing an erga omnes effect. Urban land tenure regularization instituted very important procedures for consolidated areas and that encompass legal, urbanistic, environmental and social measures aimed at incorporating informal urban centers into urban territorial planning and the titling of their occupants. The urban land regularization project will contain, among others, a preliminary study of nonconformities and the legal, urbanistic and environmental situation, proposal of solutions for environmental, urbanistic and resettlement issues of the occupants, when applicable, and an environmental technical study. The preventive action of the Public Prosecutor's Office in relation to real estate registration issues, whether environmental or urbanistic, will directly affect the populations of such locations, preventing litigation and bringing, consequently, social peace. The deductive method, the monographic procedure, bibliographic research techniques in specialized doctrine, and documental research in legislation and jurisprudence were used in the research.

**Keyword:** Preventive Action. Public ministry. Environment. Land regularization. Social peace.

**Sumário: 1. Introdução. 2. O Ministério Público. 3. O Ministério Público e a seara cível. 4. O Ministério Público e as serventias extrajudiciais. 5. Conclusão. 6. Referências.**

## **1.Introdução**

Embora com origens remotas identificadas no Antigo Egito, foi somente no Direito Grego da Idade Antiga que o Ministério Público veio a adquirir uma feição mais compatível com a atual, principalmente no que diz respeito à sua função de acusar o perpetrador, ou autor de uma infração. Há autores que creditam o surgimento das principais características da instituição ministerial à Antiguidade Clássica, especificamente à Grécia Antiga, eis que o *temosteta*(ou *temósteta*) tinha o ofício de acusar.

A função primordial do Ministério Público é efetivamente atuar repressivamente, acusando na seara criminal e promovendo ações civis públicas perante o foro judicial, contudo, há de se mudar tal paradigma, especialmente em face do fenômeno da desjudicialização ocorrente no país, otimizando tempo e dinheiro do erário, trazendo paz social à população em geral.

A atuação preventiva do Ministério Público em diversas searas (cível e criminal), influencia deveras na resolução direta de conflitos, diminuindo o volume de processos nos foros judiciais, solucionando problemas que outrora apenas o Juiz poderia resolver e, por exemplo, a averbação no fôlio real de notícia ambiental, torna-se fulcral para que tenha efeito *erga omnes* e as propriedades imobiliárias efetivem sua correlação com o desenvolvimento sustentável, sendo que o artigo 246 da Lei 6.015/73 possibilita que sejam averbadas outras ocorrências que alterem o registro ou repercutam nos direitos relativos ao imóvel.

Deveras, existe efetiva necessidade de averbar ou registrar atos ou negócios relativos a situações ambientais do imóvel rural ou urbano, especialmente para fins de proteção do terceiro de boa-fé, na forma do artigo 54 da Lei 13.097/2015, ganhando conotação no fôlio real e produzindo efeito *erga omnes*.

A regularização fundiária urbana, prevista inicialmente na lei PMCMV, mas atualmente delineada na Lei 13.465/2017, instituiu procedimentos importantíssimos para áreas consolidadas e que abranjam medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Portanto, o projeto de regularização fundiária urbana - REURB conterà, dentre outros, estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental, proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso e estudo técnico ambiental. A atuação preventiva do Ministério Público em relação a questões registrais imobiliárias, sejam ambientais ou urbanísticas, afetarão diretamente as populações de tais localidades, prevenindo litígios e trazendo, por consectário, a paz social.

## **2.O Ministério Público**

A existência de órgãos responsáveis pelo processamento de infrações é tão antiga quanto é a própria constatação da existência de um poder punitivo estatal, ou

seja, o Estado. Dessarte, desde os primórdios da civilização humana existem acusadores públicos. Todavia, pairam controvérsias acerca da verdadeira origem do Ministério Público, havendo quem entenda que surgiu há cerca de quatro mil anos um órgão ministerial primordial no Egito Antigo, consistente na figura do chamado *funcionário real* (RANGEL, 2016, p. 17).

Ainda que não haja sido esta a origem remota do Ministério Público, é cediço que seu surgimento na História se liga a uma das primeiras civilizações, pois mesmo naquelas mais primitivas, para além da função de acusar criminosos já se observava a existência da atribuição de *custos legis*. Os procuradores que exerciam tal atividade ministerial eram denominados de *magiaí*. Desde então, o Ministério Público já exercia o papel de fiscalizar a lei e, também, de denunciar e de levar ao julgador elementos dirigidos à condenação do réu (KAC, 2011, p. 8).

A evolução paritária do Ministério Público, no que tange às suas atribuições, evoluiu com o desenvolvimento do próprio Direito, o que pode ser percebido não apenas em relação ao Processo Penal, bem assim, no que se relaciona à função ministerial de fiscal da lei, seja na área cível ou no aspecto registral.

Embora com origens remotas identificadas no Antigo Egito, foi somente no Direito Grego da Idade Antiga que o Ministério Público veio a adquirir uma feição mais compatível com a atual, principalmente no que diz respeito à sua função de acusar o perpetrador, ou autor de uma infração. Há autores que creditam o surgimento das principais características da instituição ministerial à Antiguidade Clássica, especificamente à Grécia Antiga, eis que o *temosteta*(ou *temósteta*) tinha o ofício de acusar. Sua origem mais próxima, no entanto, encontra-se no Direito francês, nos procuradores do Rei (em francês, “*procureurs du Roi*”) (RANGEL, 2016, p. 117).

Na França, o Ministério Público adquiriu a maior parte de suas características, notadamente naquilo que concerne a seu papel institucional. Do Direito francês adveio a expressão “magistrados *doparquet*”(em francês, “*magistrats du parquet*”), até hoje utilizada para referir-se aos procuradores (em francês, “*procureurs*”).

No século XVIII (1701-1800), os procuradores eram defensores da Coroa, do rei e da sociedade. A origem da expressão *parquet* explica-se pelo local no qual, *em pé*,

o representante da instituição atuava, no recinto no qual se localizavam os Tribunais Criminais (KAC, 2011, p. 11). Tratava-se de um exíguo espaço assoalhado, limitado, por sua vez, por uma balaustrada. O nome *parquet* deriva justamente daquele piso taqueado onde os procuradores do Rei (em francês, “*les procureurs du roi*”) instalavam-se, a fim de, daí, procederem ao atendimento das súplicas (KAC, 2011, p. 11).

Importante asseverar que originalmente na França ficasse em evidência a relação direta entre o Ministério Público e a Coroa. Mais do que isso, a estrutura e as atribuições do *parquet* influenciaram diretamente o Direito português e, conseqüentemente, o Direito brasileiro, pois durante os séculos que se passaram entre o episódio histórico do Descobrimento, no ano de 1500, e aquele da Independência, em 1822, o Brasil, que ainda se encontrava na condição de Colônia da Metrópole Portuguesa, subordinava-se, jurídica e politicamente, a Portugal e, como tal, na falta de jurisdição própria, sujeitava-se ao Direito Metropolitano Português, constituído, sobretudo, pelas denominadas Ordenações do Reino.

Por isso mesmo é que, no Brasil, o órgão ministerial surgiu influenciado por tais Ordenações do Reino. As Ordenações Afonsinas, de 1446, por sua vez, serviram de base para o ordenamento jurídico brasileiro sem, entretanto, prever a figura jurídica do Ministério Público, que surgiu (RANGEL, 2016, p. 118-119) com o advento das Ordenações Manuelinas, de 1521 (PORTUGAL, 2022) e a partir daí, em relação aos crimes públicos, a acusação fazia-se por intermédio de escrivães dos juízos criminais ou, então, por meio de acusadores particulares. Tratava-se de função supletiva da inércia do particular, transmitida aos promotores públicos (RANGEL, 2016, p. 119).

As Ordenações Filipinas, de 1603, tiveram vigência até o ano de 1830, quando sobreveio o primeiro Código Penal brasileiro (Lei de 16 de dezembro de 1830) e trouxe, por sua vez, o Promotor de Justiça da Casa de Suplicação, bem como a função fiscalizadora do Ministério Público (BRASIL, 1830). A condução da instrução criminal passou, desse modo, a ser supervisionada pelas partes, que são os promotores e os advogados (RANGEL, 2016, p. 119).

A construção inicial da função ministerial perdurou pela maior parte de todo um século. Foi capaz de definir o *parquet* como parte processual, notadamente no Processo Penal, com a imposição do ônus da acusação, neste íterim, as partes poderiam ser classificadas em *formal* e em *material*: quanto a esta, coincidem a manifestação de Direito Material e sua posição no processo; já aquela independe de uma tal coincidência, a exemplo daquilo que ocorre, “por exemplo, quando o Ministério Público, mesmo autor da ação, requer a absolvição do acusado” (PACELLI, 2021, p. 128).

A distinção entre ambas se relaciona a uma antiga questão da Teoria do Processo, qual seja, aquela acerca da “autonomia da relação jurídica processual em face da relação jurídica de Direito Material, em que nem sempre as partes seriam as mesmas” (PACELLI, 2021, p. 572). Desse modo, no Brasil as funções do Ministério Público, desde suas origens, misturam-se, de maneira que o representante ministerial acumula os papéis tanto de acusador quanto de fiscal do Direito. Trata-se das linhas mestras de sua atuação, e elas se confundem.

Ainda no sentido do papel do *parquet*, que suas atribuições privativas têm sido progressivamente reduzidas em quantidade avassaladora, especialmente no que se relaciona à Ordem Constitucional presente no Brasil desde 5 de outubro de 1988. Isso porque, antes da Constituição atual, o Ministério Público Federal exercia a representação judicial da União. Ocorre que os constituintes perceberam que tal atribuição terminava por confundir as funções de “acusar” e “defender” que, em determinados casos, competiam ao mesmo órgão, sendo um contrassenso. Em decorrência disso, a partir de 1988 a atribuição de representação judicial passou para a Advocacia Geral da União (AGU) (OLIVEIRA, 2021, p. 5). A ênfase dada pelo Constituinte originário ao Ministério Público naquilo que se relaciona à função de protetor da cidadania quanto a seus múltiplos aspectos foi intensa. Mais do que isso, a legislação que se seguiu à Constituição de 1988, no sentido de regulamentá-la e dar-lhe concretude, confirma o alargamento da missão institucional do *parquet*.

A Lei 10.771 de 2003 criou cargos de Membro, na Carreira Institucional do Ministério Público da União, bem como a Carreira de Apoio Técnico-Administrativo do Ministério Público da União, Funções Comissionadas e 198 Procuradorias da República

em Municípios, sendo 98 com localização definida e cem sem localização definida (BRASIL, 2003).

Deveras, o Ministério Público Federal foi grandemente ampliado pela legislação infraconstitucional, alcançando hoje alguns dos mais longínquos rincões do país. Não bastasse isso, tanto a Constituição quanto vários diplomas legais têm distribuído uma série de atribuições, especialmente à Defensoria Pública e a outros órgãos, quanto a matérias específicas, a exemplo do que ocorre em relação aos Procons (Fundações de Proteção e Defesa do Consumidor).

### **3. O Ministério Público e a seara cível**

Na República Federativa do Brasil, o Ministério Público tem progressivamente obtido a ampliação do seu espectro institucional, assim como das possibilidades de sua atuação, em que pese, na atualidade, manter de forma exclusiva somente a titularidade para a propositura da ação penal pública, pois a função de *ombudsman* tem sua origem remota na Constituição de 1809, que criou a figura do *Justiteombudsman*, expressão utilizada como “comissário de justiça”, com atribuição de supervisionar a observância de atos normativos pelos juízes e servidores públicos (JATAHY, 2009, p. 32). Além disso, sua estrutura terminou por ser abraçada pelas Constituições espanhola, de 1978, que instituiu *El defensor del pueblo*, no Art. 54, e portuguesa, que acolheu o “Provedor de Justiça”, no Art. 24, mantido pelo Art. 23, após a revisão de 1982 (JATAHY, 2009, p. 32).

Na Assembleia Nacional Constituinte verificou-se que o Ministério Público já se encontrava estruturado em carreira e existia em todo território nacional, foi-lhe deferida tal função, consistente no controle dos demais controles, parlamentar ou político, administrativo e judiciário (JATAHY, 2009, p. 32).

Tal prerrogativa incide sobre os três Poderes, especialmente ao Poder Executivo. Objetiva, sinteticamente, remediar lacunas e omissões, assim como assegurar que os Poderes respeitem as regras postas e não se imiscuem nos direitos e

nas liberdades públicas dos cidadãos (JATAHY, 2009, p. 32). Ocorre que o *parquet*, apesar de sua evolução no sentido do aumento de suas atribuições e, conseqüentemente, de suas prerrogativas, passou por determinados períodos de enfraquecimento, tendo, entretanto, mantido boa parte de suas atribuições no âmbito criminal, esquecendo do cível e do extrajudicial.

O Ministério Público foi enfraquecido enquanto instituição durante as ditaduras militares, que o subordinavam aos outros Poderes do Estado e não conferiam a seus membros a necessária autonomia de atuação. Com a democratização, o *parquet* avançou, sendo-lhe atribuído o exercício da ação penal pública (RIBEIRO, 2017, p. 7), além de inúmeras outras funções, já que a ampliação das prerrogativas do *parquet* resultou no aumento de suas possibilidades de atuação em diversos âmbitos cível e extrajudicial, mas notadamente na esfera criminal, sempre, contudo, na defesa e na concretização dos direitos fundamentais consagrados constitucionalmente.

A Constituição de 1988 foi o ápice da evolução histórica do Ministério Público brasileiro, tendo em vista que não apenas manteve, como também ampliou as hipóteses de atuação do *parquet* na defesa de interesses sociais e individuais indisponíveis, ao mesmo em que o desvinculou e conferiu independência quase total dos órgãos do governo (MARUM, 2006, p. 54). Mais do que isso, o Texto Constitucional deu ao MP uma finalidade, por meio de um critério constitucional voltado a definir os fins para os quais a instituição se dirige, esclarecendo que o Ministério Público é órgão de soberania popular, instrumental à realização dos fins constitucionais (MARUM, 2006, p. 54).

Nesse contexto, também foram expandidas suas possibilidades hermenêuticas, permitindo-se ao *parquet* interpretar o ordenamento jurídico para melhor cumprir seu mister constitucional sem, entretanto, desviar-se de suas atribuições e do cumprimento da lei. O Ministério Público deve perquirir o conteúdo e a origem das normas, valendo-se de critérios axiológicos que permitam aferir se elas efetivamente revelam ideais democráticos, que se encontrem em consonância com a ordem constitucional nas quais se encontram inseridas (RIBEIRO, 2017, p. 9).

Ao *parquet* não é dado ignorar que o sistema jurídico não é hermético e que é lotado de contradições, que demanda uma orientação no sentido da aplicação da melhor

norma, caso a caso. A soberania da norma constitucional deve ser defendida, especialmente quanto ao pluralismo ideológico e à dignidade da pessoa humana (RIBEIRO, 2017, p. 9), pois a CF/88 colocou o Ministério Público como órgão responsável pela proteção de vários direitos fundamentais, tanto individuais quanto sociais, coletivos, difusos e individuais homogêneos. Ocorre que missão primordial do *parquet* é, no limite, a salvaguarda do interesse público.

A atuação do Ministério Público é clara, tornando-se possível distinguir, de maneira precisa, aquilo que a instituição deve fazer em cada processo. Se o interesse público tiver sido violado e sucumbido, o *parquet* será obrigado a agir ou a reagir em favor da prevalência desse mesmo interesse (MAZZILLI, 2016, p. 248).

Importante notar que *no sentido técnico processual*, é um órgão parcial, porém, “não no sentido moral, porque moralmente o órgão do Ministério Público continua com liberdade de atuação”. Nesse sentido é que, no processo crime, “pode pedir a condenação de quem entenda culpado ou a absolvição de quem considere inocente, ou, no processo cível, continua com o poder de externar sua convicção, seja ela qual for” (MAZZILLI, 2016, p. 248). Dessa forma, mais importante do que afirmar que o Ministério Público é fiscal da lei ou perquirir se ele seria, efetivamente, uma parte imparcial, é perquirir a causa de sua atuação, que ora é interesse ligado a uma pessoa, ora a uma relação jurídica, ou ao bem de todos (MAZZILLI, 2016, p. 248).

Em uma ou em outra hipótese, no entanto, para o Ministério Público “sempre haverá um interesse público a ser zelado pela Instituição, que será diligenciar em prol da indisponibilidade ou da defesa de um interesse de grande abrangência ou relevância social” (MAZZILLI, 2016, p. 248) e com a evolução concernente às prerrogativas do Ministério Público não alcançou somente o âmbito criminal, estendendo-se, em especial, à defesa de direitos fundamentais de natureza transindividual, inclusive por meio de instrumentos processuais específicos.

A CF/88 aumentou imensamente as possibilidades de atuação do Ministério Público, proporcionando-lhe diversos novos mecanismos, dentre os quais se destacam a Ação Direta de Inconstitucionalidade, Ação Declaratória de Constitucionalidade, a Ação penal pública, a Ação civil pública, Mandado de Segurança, Habeas Corpus e as

ações cautelares (PAES, 2003, p. 178) e todos esses instrumentos se dirigem a propiciar a intervenção do Poder Judiciário no sentido da aplicação efetiva da lei, tanto para impor as sanções penais quanto para prevenir e reparar prejuízos aos direitos dos cidadãos, bem como a propor ação de inconstitucionalidade da lei (PAES, 2003, p. 178-179).

Em que pese essa expansão quanto às prerrogativas ministeriais e o surgimento de novos interesses processuais, o *parquet* deve se preocupar especialmente com sua atribuição principal e exclusiva, qual seja, a titularidade privativa quanto à propositura da ação penal pública. Além disso, o representante ministerial tem por obrigação formular uma acusação certa, delimitada, clara, isenta de dúvidas, devendo ser precisa e encontrar amparo nos elementos informativos colhidos na fase investigatória, de maneira que a defesa tenha condições de contestá-la (RIBEIRO, 2017, p. 10).

Há uma verdadeira vocação democrática na evolução do Ministério Público brasileiro. No decorrer dos trabalhos preparatórios da Constituinte, foi elaborada a Carta de Curitiba, de 1986, que sintetizou as aspirações do Ministério Público no que se relaciona à sua configuração constitucional (ÀVILA, 2016, p. 423). Tais sugestões foram, em grande parte, acolhidas pelo Constituinte. A disciplina do Ministério Público na Constituição e 1988 é feita sob o capítulo IV (Das funções essenciais à Justiça), afastando-o de qualquer vinculação funcional aos outros poderes (ÀVILA, 2016, p. 423).

A Constituição previu que o Ministério Público brasileiro é uma instituição permanente, essencial à função jurisdicional, incumbindo-lhe a defesa da ordem jurídica e do regime democrático, assim como dos interesses sociais e individuais indisponíveis (ÀVILA, 2016, p. 423). Suas funções restam atreladas aos próprios objetivos fundamentais da República. Por isso é que a Constituição incumbiu o Ministério Público de um conjunto de garantias voltadas a dar-lhe liberdade de defender interesses superiores, inclusive, contra o próprio Estado (ÀVILA, 2016, p. 423).

Mais do que isso, o Ministério Público, em que pese a grande quantidade de atribuições e o impressionante alcance de suas prerrogativas, de conformidade com aquilo que determina a Constituição de 1988, não pode ser definido como algo como

um “quarto poder”. Não pode ser considerado, portanto, um “órgão interpoderes, mesmo porque a nossa estrutura estatal não comporta um tal órgão, sem controle, em um verdadeiro quarto poder” (COUTINHO, 2007, p. 11). A autonomia constitucional do *parquet* não equivale à criação de um novo Poder ou órgão de poder. A vinculação do Ministério Público ao Poder Executivo não retira sua autonomia que, por sua vez, deve ser medida por meio de outros parâmetros.

É conveniente que seja melhor disciplinada a atuação do promotor criminal em defesa da cidadania, quanto a seus aspectos ligados direta ou indiretamente ao crime, política criminal e de segurança pública, perfeitamente possível ser exercitada. O Ministério Público, no mesmo sentido, deve dar atenção especial aos direitos humanos, buscando a sua divulgação e respeito (SANTIN, 2000, p. 24).

Neste viés, a autonomia ministerial se relaciona às próprias atribuições constitucionalmente determinadas, de maneira que se demonstra plenamente justificável, juridicamente, a possibilidade de o representante do *parquet*, caso assim entenda, requerer a absolvição do acusado, portanto, o Ministério Público é uma instituição única, ao compor um só corpo institucional, orientado para o interesse público e para o bem comum, da nação *pro populo* e não do Estado *pro domo sua*, daí decorrendo sua indivisibilidade ou a substituição de seus membros uns pelos outros (SESTER; OLIVEIRA, 2016, p. 609).

Caso um integrante do *parquet* atue, a instituição se manifesta inteiramente. Tal princípio se aplica dentro de cada instância do Ministério Público, de modo que tal unidade não existe entre o Ministério Público da União e os Ministérios Públicos dos Estados. As investiduras são próprias de cada ente, bem como seus demais atributos (SESTER; OLIVEIRA, 2016, p. 609-610).

O princípio da indivisibilidade deriva do princípio da unidade, que está também representada pelo impedimento à subdivisão em outros Ministérios Públicos autônomos e desvinculados uns dos outros. A atuação de seus membros é a atuação do próprio órgão (SESTER; OLIVEIRA, 2016, p. 610). De tal modo, o Ministério Público é indivisível, por expressa disposição constitucional. Referido princípio se traduz na desvinculação dos membros do Ministério Público aos processos nos quais atuam,

podendo ser substituídos uns pelos outros, sem prejuízo ao processo (ibidem, 2016, p. 610).

É importante destacar, mais uma vez, que o *parquet* não se submete hierarquicamente ao Poder Judiciário, especialmente em decorrência de sua expressa separação institucional. A Constituição de 1988 é clara em afirmar que se trata de instituições diversas, em que pese atuarem, especialmente no âmbito do Direito Processual Penal, de maneira sobreposta.

O Ministério Público goza de independência funcional e não está submetido a qualquer tipo de poder hierárquico. A Procuradoria se organiza de maneira autônoma em relação ao Poder Judiciário. Até bem pouco tempo, contudo, não se encontrava organizada em todas as comarcas do interior do país. Agora, porém, constitui-se em poder organizado, sendo sua atuação processual é ampla e diversificada, com condições de controlar, relativizar e fiscalizar a atividade do Judiciário. A Constituição Federal de 1988 conferiu um novo perfil institucional ao Ministério Público. O promotor de justiça se tornou uma espécie de *ombudsman* não eleito da sociedade brasileira. O *parquet*, assim, passou a se identificar como uma instituição vocacionada para a defesa de interesses sociais (MACEDO JÚNIOR, 2010, p. 74).

#### **4. O Ministério Público e asserventias extrajudiciais**

Na República Federativa do Brasil a atividade exercida no âmbito notarial e/ou no âmbito registral visa a conferir publicidade, autenticidade, segurança e eficácia aos atos jurídicos realizados por usuários dos serviços extrajudiciais, ou seja, serviço altamente qualificado e importante para a sociedade como um todo, conforme preconiza o artigo 1º da já citada Lei Federal nº 8.935/1994 (BRASIL, 1994), tal como consagrado pelo artigo 236 da CF/88.

Tal lei determina ainda, no mesmo citado artigo, que os “cartórios”, cujo fim manifesto é o de outorgar aquelas quatro garantias legalmente estabelecidas e cujo nome técnico é o de serventias notariais e registrais, configuram-se em serviços de

organização técnica e administrativa, desempenhados, na esfera extrajudicial, por pessoas naturais, as quais são, por sua vez, não só profissionais do Direito, como tecnicamente batizadas de notários, ou Tabeliães de Notas, e de Registradores, ou ainda Oficiais de Registros, conforme a função pública que desempenhem.

No escopo de seu mister, tanto dos notários, quanto dos registradores devem satisfazer os requisitos legalmente impostos: primeiro, de serem eles aprovados em concursos públicos de provas e de títulos; depois, de terem nacionalidade brasileira; em terceiro lugar, de serem dotados de plena capacidade civil; ainda, de estarem quites com as obrigações eleitorais e, se o caso, militares; em quinto plano, de deterem o grau acadêmico de bacharel em Direito, e, por fim, de portarem conduta condigna com o exercício da profissão (Lei 8.935/94, artigo 14, *caput* e incisos de I a VI).

Os serviços extrajudiciais provocam a desjudicialização, ou seja, a retirada da órbita da competência do Estado-juiz, dos atos e dos procedimentos elimináveis ou transferíveis a outras entidades, para, desse modo, salvaguardar o núcleo essencial da função judicante, os serviços extrajudiciais estão na linha de frente, vez que evitam que as pretensões resistidas de interesses jurídicos, tecnicamente ditas lides, alcancem o Poder Judiciário e em análise detida da legislação brasileira, que existem pontos e ligação entre as serventias extrajudiciais e o Ministério Público e como forma de delinear algumas atividades que o Ministério Público participa perante as serventias de registros de imóveis, temos que há grande importância de fiscalização na sucessão dos ausentes, conforme artigo 33 do Código Civil, no que tange ao sucessor provisório.

Portanto, os rendimentos e frutos dos bens imóveis do ausente terão uma rigorosa fiscalização por parte do Ministério Público. Já no que tange à desconsideração da pessoa jurídica, com claro nexos nos registros de imóveis, não se pode olvidar que o Ministério Público, em situações de desconsiderações de personalidade jurídica, inclusive inversa, indireta ou expansiva, conforme artigo 50 do Código Civil, também com participação do MP, senta também o Ministério Público o curador das fundações privadas ou públicas de direito privado, pois o artigo 66 do Código Civil assevera “[...] Art. 66. Velará pelas fundações o Ministério Público do Estado onde situadas”, sendo que no Distrito Federal será responsável pela curadoria o MPDFT.

Importante mencionar que as simulações de atos e negócios jurídicos que envolvam imóveis poderão ter questionamento pelo Ministério Público, em face do artigo 168 do Código Civil: “[...] As nulidades dos artigos antecedentes podem ser alegadas por qualquer interessado, ou pelo Ministério Público, quando lhe couber intervir”, e no que tange às doações com encargo de bens imóveis, o Ministério Público terá importante atuação, já que poderá exigir o cumprimento de tal encargo, ainda que judicialmente: Art. 553. O donatário é obrigado a cumprir os encargos da doação, caso forem a benefício do doador, de terceiro, ou do interesse geral.

Havendo dissolução de sociedade e existindo bens imóveis, mister que haja atuação do Ministério Público para fins de promoção da liquidação judicial, conforme artigo 1037 do Código Civil, quando os administradores se mantiverem inertes por trinta dias, o quê refletirá diretamente no fôlio real do registro de imóveis, contudo, nas hipotecas legais, o seu registro e especialização podem ser promovido pelo Ministério Público, em caráter supletivo aos interessados, na forma do art. 1497 do Código Civil.

Importante função do Ministério Público se refere ao abuso do poder familiares, eis que em se tratando de bens imóveis ou móveis, com ruína dos bens dos filhos, a pedido de parente ou do Parquet, as medidas necessárias, inclusive quanto à suspensão do poder familiar, concernente ao artigo 1637 do Código Civil e havendo colisão entre os interesses do pai e dos filhos, o Ministério Público poderá solicitar que o Juiz nomeie curador especial para fins de administração dos bens móveis e imóveis (artigo 1.692 do Código Civil).

Já no que concerne ao bem de família, dado sua característica de manutenção do seio familiar e dignidade da pessoa humana, os prédios e os valores mobiliários não podem ter destino diverso, sempre com audiência do Ministério Público (art. 1717 do Código Civil), contudo, quanto aos indignos de suceder, por terem sido autores, coautores ou partícipes de homicídio doloso contra o autor da herança, o Ministério Público terá a legitimidade para excluir o herdeiro ou legatário, conforme artigo 1815, § 2. Do Código Civil.

Por sua vez, o Estatuto da Pessoa com Deficiência inovou ao possibilitar que o deficiente indique pessoa para a tomada de decisão apoiada mas, em negócio jurídico

que possa trazer risco ou prejuízo relevante, ou havendo divergência de opiniões, deverá ser ouvido o Ministério Público antes da decisão quanto à questão atinente pelo Poder Judiciário, contudo, o imóvel deve guardar estreita relação com o cumprimento da função social da propriedade, conforme a Constituição Federal e o próprio Código Civil, que diz em seu artigo 2.035, parágrafo único: “[...] nenhuma convenção prevalecerá se contrariar preceitos de ordem pública, tais como os estabelecidos por este Código para assegurar a função social da propriedade e dos contratos”.

Sem sombra de dúvidas, não se admite mais, como no Código de 1916, o uso inadequado e patrimonialista, irracional, desarrazoado de propriedades imobiliárias urbanas ou rurais, dado que o real descumprimento da função social da propriedade poderá levar a graves sanções, tais como a majoração de impostos reais ou até mesmo a desapropriação para reforma agrária (área rural) ou urbana (Estatuto da Cidade) e, de fato, o Registrador de Imóveis, verdadeiro fiscal da lei quanto à seara imobiliária e respectivos negócios adstritos, deverá observar estritamente as normas constitucionais, legais e de consolidações normativas das Corregedorias dos Tribunais de Justiça e do Conselho Nacional de Justiça, as quais buscam preservar o meio ambiente e o desenvolvimento sustentável.

Os empreendimentos imobiliários, loteamentos, incorporações, desapropriações, tombamentos, servidões administrativas, regularizações fundiárias urbanas, obras públicas e construções particulares, conquanto tenham um elevado filtro efetivado pelos órgãos fiscalizatórios ambientais e pelas municipalidades, também receberão análise rigorosa do titular do registro de imóveis, o qual também é por rigor um fiscal da ordem jurídica, sendo que na Lei 6.015/73, por exemplo, tem-se que as servidões ambientais serão averbadas perante o Registro de Imóveis (art. 167, inciso II, item 23), enquanto o contrato de pagamento por serviços ambientais, quando este estipular obrigações de natureza *propter rem*, será registrado (artigo 167, inciso I, item 45).

Quando há o registro de um loteamento pela Lei 6.766/76, deve o Registro de Imóveis observar se tais lotes se encontra em faixas não edificáveis ao longo das águas correntes e dormentes, com obrigatoriedade de reserva de uma faixa não edificável para cada trecho de margem, indicada em diagnóstico socioambiental elaborado pelo

Município. De outro giro, a observância da faixa mínima de domínio também em rodovias (5 metros) e ferrovias (15 metros) é essencial para a efetividade do princípio da legalidade, bem como do equilíbrio do meio ambiente, além da segurança viária e ferroviária, além dos cidadãos que ali perpassam.

Se eventualmente necessária, a reserva de faixa não edificável vinculada a dutovias será exigida no âmbito do respectivo licenciamento ambiental, observados critérios e parâmetros que garantam a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme estabelecido nas normas técnicas pertinentes, sendo que as desapropriações por utilidade pública (Decreto-Lei 3365/41) podem ter como objeto a proteção ambiental, assim como as unidades de conservação, tais como Parques Nacionais, Reservas Biológicas e reservas particulares do patrimônio natural, com registro ou averbação no respectivo Registro de Imóveis (Lei 9.985/2000).

As desapropriações amigáveis e as sentenças que, em processo de desapropriação fixarem o valor da indenização, serão registradas perante o Registro de Imóveis, conforme artigo 167, inciso I do item 34, além da imissão provisória da posse, no item 36 do mesmo inciso, contudo, conforme a Súmula 479 do Supremo Tribunal Federal, as margens dos rios navegáveis são de domínio público, insuscetíveis de expropriação e, por isso mesmo, excluídas de indenização, conquanto devam ter um controle rígido de sua utilização perante a serventia de Registro de Imóveis.

O STJ, no Incidente de Assunção de Competência – IAC n. 13, consagrou o direito à informação ambiental e a possibilidade no registro de imóveis acerca de tais informações, assumindo, o Registro de Imóveis, em conjunto com o Ministério Público, papel vital para a sustentabilidade. Deveras, entendeu o Superior Tribunal de Justiça que o regime registral brasileiro admite a averbação de informações facultativas sobre o imóvel, de interesse público, inclusive as ambientais, sendo que o Ministério Público pode requisitar diretamente ao registro de imóveis a averbação de informações alusivas a suas funções institucionais.

As averbações no Registro de Imóveis, portanto, são previstas no art. 167, inciso II da Lei 6.015/73 e visam, precipuamente, a modificar ou alterar um registro constante no fôlio real, tendo como exemplo, portanto, a averbação de uma construção

ou demolição de um edifício, sendo importantes para a continuidade registral, além de conhecimento de terceiros acerca da vida daquele imóvel.

A averbação de notícia ambiental, torna-se fulcral para que tenha efeito *erga omnes* e as propriedades imobiliárias efetivem sua correlação com o desenvolvimento sustentável, sendo que o artigo 246 da Lei 6.015/73 possibilita que sejam averbadas outras ocorrências que alterem o registro ou repercutam nos direitos relativos ao imóvel, existindo a efetiva necessidade de averbar ou registrar atos ou negócios relativos a situações ambientais do imóvel rural ou urbano, especialmente para fins de proteção do terceiro de boa-fé, na forma do artigo 54 da Lei 13.097/2015, ganhando conotação no fôlio real e produzindo efeito *erga omnes*.

A regularização fundiária urbana, conforme a Lei 13.465/2017, instituiu procedimentos importantíssimos para áreas consolidadas e que abranjam medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, sendo que o projeto de REURB conterà, dentre outros, estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental, proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso e estudo técnico ambiental.

Controlando efetivamente a legalidade dos atos e negócios jurídicos registráveis e averbáveis, a manutenção do controle rígido da lei e da aplicação de normas ambientais e da função social da propriedade, em conjunto precipuamente com o Ministério Público Federal ou Estadual, haverá um grande favorecimento do meio ambiente ecologicamente equilibrado, inexistindo dúvidas de que a atuação preventiva do Ministério Público Federal ou Estadual, no que tange especificamente a questão registrais imobiliárias, sejam ambientais ou urbanísticas, afetarão diretamente as populações de tais localidades, prevenindo litígios e trazendo, por consectário, a paz social.

Interessante asseverar que o art. 54, inciso III da Lei 13.097/2015, introduzindo o princípio da concentração, aduz que “Os negócios jurídicos que tenham por fim constituir, transferir ou modificar direitos reais sobre imóveis são eficazes em relação a

atos jurídicos precedentes, nas hipóteses em que não tenham sido registradas ou averbadas na matrícula do imóvel as seguintes informações: [...] III - averbação de restrição administrativa ou convencional ao gozo de direitos registrados, de indisponibilidade ou de outros ônus quando previstos em lei [...]”.

O Registrador de Imóveis, portanto, delegatário de serviço público importante para o controle da malha fundiária no país, tem ao seu lado o Ministério Público o qual, através do princípio da rogação, seja por intermédio de requerimento ou de requisição, deverá proceder à averbação-notícia de questões importantes para conhecimento público com efeito ‘erga omnes’, tanto na seara ambiental, quanto restrições urbanísticas.

Destarte, atuando o Ministério Público em conjunto com a serventia extrajudicial de Registro de Imóveis, haverá possibilidade de controle e manutenção da sustentabilidade ambiental do Brasil, eis que possui seguramente os dados necessários dos imóveis rurais e urbanos, tornando-se um verdadeiro fiscal da lei para fins de qualidade de vida da sociedade e das futuras gerações.

## **5. Conclusão**

A função primordial do Ministério Público brasileiro é efetivamente atuar repressivamente, foi concebido de tal forma, acusando na seara criminal e promovendo ações cíveis no foro, sequer tendo contato com as partes antecipadamente, contudo, há de se mudar tal paradigma, especialmente em face do fenômeno da desjudicialização, otimizando tempo e dinheiro do erário.

Recentemente houve alterações legislativas para inserir forma de justiça consensual, tais como a suspensão condicional do processo (Lei 9099/95), Termos de Ajustamento de Conduta, delação premiada (Lei do crime organizado) Acordo de não persecução cível (Lei 8.429/92), bem como o Acordo de não persecução criminal, além de várias outras disposições semelhantes.

A atuação preventiva/profilática do Ministério Público em diversas searas (cível e criminal), influencia deveras na resolução rápida e direta de conflitos fundiários,

diminuindo o volume de processos nos foros judiciais, solucionando problemas que outrora apenas o Juiz poderia resolver. Agora, efetivamente o Poder Judiciário poderá se dedicar a situações efetivamente graves.

As desapropriações por utilidade pública (Decreto-Lei 3365/41) podem ter como objeto a proteção ambiental, assim como as unidades de conservação, tais como Parques Nacionais, Reservas Biológicas e reservas particulares do patrimônio natural, com registro ou averbação no respectivo Registro de Imóveis (Lei 9.985/2000).

As desapropriações amigáveis e as sentenças que, em processo de desapropriação fixarem o valor da indenização, serão registradas perante o Registro de Imóveis, conforme artigo 167, inciso I do item 34, além da imissão provisória da posse, no item 36 do mesmo inciso.

Importante mencionar que no Incidente de Assunção de Competência – IAC n. 13, o Superior Tribunal de Justiça consagrou o direito à informação ambiental e a possibilidade no registro de imóveis acerca de tais informações, assumindo, o Registro de Imóveis, em conjunto com o Ministério Público, papel vital para a sustentabilidade. Deveras, entendeu o Superior Tribunal de Justiça que o regime registral brasileiro admite a averbação de informações facultativas sobre o imóvel, de interesse público, inclusive as ambientais, sendo que o Ministério Público pode requisitar diretamente ao registro de imóveis a averbação de informações alusivas a suas funções institucionais.

A averbação de notícia ambiental, torna-se fulcral para que tenha efeito *erga omnes* e as propriedades imobiliárias efetivem sua correlação com o desenvolvimento sustentável, sendo que o artigo 246 da Lei 6.015/73 possibilita que sejam averbadas outras ocorrências que alterem o registro ou repercutam nos direitos relativos ao imóvel.

Existe efetiva necessidade de averbar ou registrar atos ou negócios relativos a situações ambientais do imóvel rural ou urbano, especialmente para fins de proteção do terceiro de boa-fé, na forma do artigo 54 da Lei 13.097/2015, ganhando conotação no fôlio real e produzindo efeito *erga omnes*, sendo que a regularização fundiária urbana – REURB instituiu procedimentos importantíssimos para áreas consolidadas e que abrangem medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação

dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

O projeto de REURB conterá, dentre outros, estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental, proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso e estudo técnico ambiental.

Controlando efetivamente, através de procedimentos administrativos e inquéritos civis públicos, a legalidade dos atos e negócios jurídicos registráveis e averbáveis, a manutenção do controle rígido da lei e da aplicação de normas ambientais e da função social da propriedade, em conjunto precipuamente com o Ministério Público Federal ou Estadual, haverá um grande favorecimento do meio ambiente ecologicamente equilibrado, portanto, a atuação preventiva do Ministério Público Federal ou Estadual, no que tange especificamente a questão registrais imobiliárias perante os Cartórios de Registros de Imóveis, sejam ambientais ou urbanísticas, afetarão diretamente as populações de tais localidades, prevenindo litígios e trazendo, por conseqüência, a paz social.

Não interessa à sociedade brasileira um Ministério Público apenas litigante contumaz no foro judicial, com ajuizamento de ações e pedidos de condenação que podem durar décadas para uma efetiva condenação e efetividade junto ao Poder Judiciário. Há de se mudar tal perspectiva para que a gênese do Ministério Público seja mais democrática, humana e com intensa atuação extrajudicial, menos beligerante, resolvendo os conflitos sociais em seu âmago, evitando justamente que os casos mais simples cheguem aos Tribunais Pátrios.

O art. 54, inciso III da Lei 13.097/2015, introduzindo o princípio da concentração, aduz que “Os negócios jurídicos que tenham por fim constituir, transferir ou modificar direitos reais sobre imóveis são eficazes em relação a atos jurídicos precedentes, nas hipóteses em que não tenham sido registradas ou averbadas na matrícula do imóvel as seguintes informações: [...] III - averbação de restrição administrativa ou convencional ao gozo de direitos registrados, de indisponibilidade ou de outros ônus quando previstos em lei [...]”.

O Registrador de Imóveis, portanto, delegatário de serviço público importante para o controle da malha fundiária no país, tem ao seu lado o Ministério Público o qual, através do princípio da rogação, seja por intermédio de requerimento ou de requisição, deverá proceder à averbação-notícia de questões importantes para conhecimento público com efeito ‘erga omnes’, tanto na seara ambiental, quanto restrições urbanísticas.

Priorizando o Ministério Público a sua atuação conjunta com o Registro de Imóveis no país, por intermédio de convênios ou mesmo ofícios em procedimentos administrativos, possibilitar-se-á o controle e manutenção do meio ambiente, da sustentabilidade, bem como a regularidade urbanística, precipuamente das metrópoles, eis que terá em mãos os efetivos dados concretos e necessários dos imóveis rurais e urbanos, tornando-se um verdadeiro fiscal da lei para fins de qualidade de vida da sociedade e das futuras gerações, de forma extrajudicial, evitando a proliferação de ações no judiciário e possibilitando a paz social.

## 6. REFERÊNCIAS

ÀVILA, Thiago André Pierobom de. **Investigação criminal**: o controle externo de direção mediata pelo ministério público. Curitiba: Juruá, 2016.

BRASIL. **Constituição Federal de 1988**. Disponível em [www.planalto.gov.br](http://www.planalto.gov.br). Acesso em 21 abr. 2023.

CASSETTARI, Christiano; SALOMÃO, Marcos Costa. **Registro de Imóveis**. Coord. Por Christiano Cassettari. Indaiatuba: Editora Foco, 2022.

COUTINHO, Jacinto Nelson de Miranda. O núcleo do problema no sistema processual penal brasileiro. **Boletim do Instituto Brasileiro de Ciências Criminais**, v. 15, n. 175, p. 11-13, jun., 2007.

GENTIL, Alberto. **Registros Públicos**. 3 ed. , Rio de Janeiro: Método: 2022.

INÁCIO, Gilson Luiz. **Direito social à moradia**: a efetividade do processo. Curitiba: Juruá, 2002.

JATAHY, Carlos Roberto de Castro. **Curso de princípios institucionais do Ministério Público**. 4. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2009.

KIRSTE, Stephan. A dignidade humana e o conceito de pessoa de direito. *In*: SARLET, Ingo Wolfgang. (org.). **Dimensões da dignidade**: ensaios de filosofia do direito e direito constitucional. 2. ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2009.

MACEDO JÚNIOR, Ronaldo Porto. **A evolução institucional do ministério público brasileiro**. *In*: Uma introdução ao estudo da justiça. Maria Thereza Sadek. (org.), p. 65-94. Rio de Janeiro: Centro Edelstein de Pesquisas Sociais, 2010.

MARTINS, Robson. **O direito à moradia das pessoas idosas e o superendividamento**. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2022.

MARTINS, Robson. **REURB: Como a Execução Fiscal contribuiu para a Justiça de Tramandaí-RS regularizar imóveis**. São Paulo: Editora Dialética: 2023.

MARUM, Jorge Alberto de Oliveira. **Ministério Público e direitos humanos**. Campinas: Bookseller, 2006.

MAZZILLI, Hugo Nigro. O Ministério Público é Parte Imparcial? **Justitita**, v. 77, n. 202, p. 241-249, jun., 2016.

MAURER, Beatrice. Notas sobre o respeito da dignidade da pessoa humana... ou pequena fuga incompleta em torno de um tema central. *In*: SARLET, Ingo Wolfgang. (org.). **Dimensões da dignidade**: ensaios de filosofia do direito e direito constitucional. 2ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2009.

MEDA, Ana Paula. **Direito à moradia e conflitos fundiários urbanos**: a mediação como pluridiálogo para cidades mais humanas. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2018.

MORAES, Lúcia; DAYRELL, Marcelo. **Direito humano à moradia e terra urbana**. São Paulo: DhESCA Brasil, 2008.

MORAES, Maria Celina Bodin de. **Na medida da pessoa humana**: estudos de direito civil-constitucional. Rio de Janeiro: Renovar, 2010.

OLIVEIRA, Bruno Bastos de; ALBUQUERQUE FILHO, Edme Tavares de; MARTINS, Érika Silvana Saquetti; SACRAMENTO, Luciano; CALIL, Mário Lúcio

Garcez; ROSSIGNOLI, Marisa; MARTINS, Robson; CACHICHI, Rogério Cangussu Dantas. **Regulação, ferrovias e direito à moradia**: eficiência e justiça social. Curitiba: Instituto Memória, 2021.

OLIVEIRA, Maria Célia Néri de. **Por dentro do MPF**. 7. ed. Brasília: MPF, 2021.

PACELLI, Eugênio. **Curso de Processo Penal**. 25.ed. São Paulo: Atlas, 2021.

PORTUGAL. **Fac-simile das Ordenações Manuelinas**. Arménio Alves Fernandes Coimbra et al(Org.). Coimbra, Portugal: Instituto de História e Teoria das Ideias da Faculdade de Letras de Coimbra, 2022. Disponível em: <encurtador.com.br/xHQU>. Acesso em: 13 set.2022.

RANGEL, Paulo. **Investigação Criminal Direta pelo Ministério Público**: visão crítica. 5. ed. São Paulo: Atlas, 2016.

RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz. **Da propriedade fundiária ao capital incorporador**: as formas de produção da moradia na cidade do Rio de Janeiro. 1991. Tese de Doutorado em Arquitetura e Urbanismo. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. Universidade de São Paulo, São Paulo, 1991.

RIBEIRO, Luiz Gustavo Gonçalves. **Acesso à justiça penal pelo Ministério Público**: a efetividade dos direitos fundamentais processuais. In: **Cidadania e desenvolvimento sustentável**: o papel dos atores sociais no Estado Democrático de Direito. Acesso à Justiça I. D'ORNELLAS, Maria Cristina Gomes da Silva; SILVA, Rogerio Luiz Nery da (Org.), p. 4-19. Florianópolis: CONPEDI, 2017.

RODOTÀ, Stefano. **Il terribile diritto**: studi sulla proprietà privata. 3d. Bologna: Il Mulino, 2013..

ROGUET, Patrícia; CHOEFI, Roberto Dib. Políticas públicas e moradia: rumo à concretização do direito à cidade. In: SMANIO, Gianpaolo Poggio; BERTOLIN, Patrícia Tuma Martins. (org.). **O direito e as políticas públicas no Brasil**. São Paulo: Atlas, 2013. p. 302-322.

ROLNIK, Raquel. A construção de uma política fundiária e de planejamento urbano para o país. *In*: IPEA. **Avanços e desafios in políticas sociais: acompanhamento e análise**. Brasília: IPEA, 2006. p. 199-210.

ROLNIK, Raquel. **Guerra dos Lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças**. 2ed. São Paulo: Boitempo, 2019.

SANTIN, Valter Foletto. A legitimidade do Ministério Público no processo penal. **Justitia**, v. 62, n. 189-192, p. 13-26, jan.-dez., 2000.

SESTER, Peter; OLIVEIRA, Andreia Cristina de. O Ministério Público brasileiro e o Advogado Geral do Tribunal de Justiça da União Europeia: uma breve comparação. **Revista Estudos Institucionais**, v. 2, p. 602-647, 2016.

JATAHY, Carlos Roberto de Castro. **Curso de princípios institucionais do Ministério Público**. 4. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2009.

KAC, Marcos. **O Ministério Público na investigação penal preliminar**. 2. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2011.

Submetido em 02.10.2023

Aceito em 18.10.2023