



Notícia de Fato (NF) nº 21/2025

SIMP nº 000479-255/2025

RECOMENDAÇÃO Nº 20/2025 – PJSP/MPPI

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelos arts. 127 e 129, III, da Constituição Federal; art. 26, I, e 27, IV, da lei nº 8.625/93; art. 37, I, e 38, IV, da lei complementar estadual nº 12/93; art. 1º da Resolução CNMP nº 164/2017 e art. 8º da Resolução CNMP nº 174/2017, e

Considerando que ao Ministério Público foi dada legitimação ativa para a defesa judicial e extrajudicial dos interesses e direitos da coletividade (artigo 127, caput, da Constituição Federal);

Considerando que tramita na Promotoria de Justiça de São Pedro do Piauí a Notícia de Fato nº 21/2025 – SIMP nº 000479-255/2025, instaurada com base em representação encaminhada pelo advogado Robert Coelho Barbosa, noticiando que o Loteamento Pousada dos Ventos, localizado no município de São Pedro do Piauí, encontra-se em situação de irregularidade e omissão administrativa por parte do ente municipal;

Considerando que, nos termos do art. 12 da lei nº 6.766/79, o projeto de loteamento e desmembramento deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, a quem compete também a fixação das diretrizes a que aludem os arts. 6º e 7º do diploma legal;

Considerando que, nos termos do art. 18 da lei nº 6.766/79, uma vez aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá



submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação;

Considerando que o município de São Pedro do Piauí, instado, não apresentou comprovante de aprovação do projeto de loteamento a que alude o artigo 12 da lei nº 6.766/79;

Considerando que a serventia extrajudicial do ofício único de São Pedro do Piauí apresentou manifestação aduzindo **que não existe projeto de loteamento aprovado submetido ao registro imobiliário**, nos termos do art. 18 da lei nº 6.766/79, havendo somente a abertura da matrícula nº 3.732 (oriunda do desmembramento de uma área maior), que, conforme as vendas, ia sendo desmembradas em áreas menores;

Considerando que, à vista do apurado até o momento, verifica-se evidente cenário de inobservância do direito aplicável à espécie, existindo fatos indícios de loteamento clandestino;

Considerando que, conforme os ditames do art. 38, *caput* e § 2º, da lei nº 6.766/79, cabe em tais cenários a notificação do loteador (pelo ente municipal ou Ministério Público) para que supra de imediato as omissões constatadas;

Considerando a missão institucional do Ministério Público para atuar nas questões coletivas atinentes ao parcelamento de solo urbano (art. 37, § 2º, da lei nº 6.766/79)

Considerando que, nos termos do art. 27, *parágrafo único*, IV, da lei nº 8.625/93, cabe ao Ministério Público expedir recomendações no exercício da defesa dos direitos assegurados na Constituição Federal e Estadual;

Considerando que, nos termos do art. 1º, *caput*, da Resolução CNMP nº 174/2017, a recomendação é instrumento de atuação extrajudicial do Ministério Público por intermédio do qual este expõe, em ato formal, razões fáticas e jurídicas sobre determinada questão, com o objetivo de persuadir o destinatário a praticar ou





deixar de praticar determinados atos em benefício da melhoria dos serviços públicos e de relevância pública ou do respeito aos interesses, direitos e bens defendidos pela instituição, atuando, assim, como instrumento de prevenção de responsabilidades ou correção de condutas.

RESOLVE: RECOMENDAR ao proprietário do loteamento “Pousada dos Ventos” em São Pedro do Piauí, **FRANCISCO WESLEY RODRIGUES NASCIMENTO**, brasileiro, maior, comerciante, portador do CPF nº 749.637.403-20, residente e domiciliado na Av. José Miguel, nº 1570, Centro, Água Branca – PI, que:

01. SUSPENDA imediatamente a venda de lotes do loteamento “Pousada dos Ventos”, em razão dos robustos indícios de sua clandestinidade, bem como notifique todos os adquirentes para que suspendam o pagamento das prestações restantes até a devida regularização, observando-se o disposto no art. 38, *caput* e § 1º da lei nº 6.766/79;

02. PROCEDA imediatamente à regularização do loteamento “Pousada dos Ventos”, encaminhando ao Ministério Público, no prazo de 30 (trinta) dias:

a) Comprovante da aprovação do projeto de loteamento pelo município de São Pedro do Piauí, nos termos do art. 12 da lei nº 6.766/79;

b) Comprovante da submissão do projeto aprovado ao registro imobiliário, nos termos do art. 18 da lei nº 6.766/79;





MPPI
Ministério Público
do Estado do Piauí

Promotoria de Justiça
de São Pedro do Piauí

A partir da data do envio da presente recomendação, o Ministério Público do Estado do Piauí considera seus destinatários cientes da situação ora exposta.

Devem ser encaminhados a esta Promotoria de Justiça, **no prazo de 30 (trinta) dias**, documentos comprobatórios com demonstração do acatamento ou não da Recomendação, através dos seguintes meios: **I)** peticionamento eletrônico, acessível pelo **link**: <https://www.mppi.mp.br/peticao-externa>; **II)** através do **e-mail**: pj.saopedro@mppi.mp.br

ADVERTE-SE que a não observância desta **RECOMENDAÇÃO** poderá ensejar futuras responsabilizações em sede de AÇÃO CIVIL PÚBLICA (ACP), podendo sujeitar o(a)s infrator(a)(s) às sanções civis, administrativas e penais cabíveis.

Expedientes necessários. Cumpra-se.

São Pedro do Piauí – PI, 03 de setembro de 2025.

CARLOS ROGÉRIO BESERRA DA SILVA

Promotor de Justiça

