



OF/CIRC/PRES/0148/2026 -

Belo Horizonte, 07 de outubro de 2026.

Ref.: **“RECOMENDAÇÃO MINISTERIAL N. 3/2026”**

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS.

7ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE MONTES CLAROS.

INQUÉRITO CIVIL: 04.16.0433.0220642.2025-62

OFÍCIO Nº 585/2026 – 7ª PJMOC.

Senhor (a) Corretor (a) de Imóveis,

Por determinação do Ministério Público do Estado de Minas Gerais, por intermédio do Promotor de Justiça, **Dr. Guilherme Roedel Fernandez Silva**, da 7ª Promotoria de Justiça da Comarca de Montes Claros, serve o presente para notificar / dar ciência a Vossa Senhoria da seguinte orientação/recomendação daquela Promotoria:

1º) se abstenham de anunciar, divulgar, ofertar ou intermediar a venda ou promessa de venda de lotes, chácaras ou frações de imóveis decorrentes de parcelamentos do solo realizados em desacordo com a legislação aplicável, especialmente quando se tratar de parcelamento do solo rural em áreas inferiores à fração mínima de parcelamento estabelecida pelo INCRA, ou de parcelamento de imóvel rural destinado, de fato, a fins urbanos sem a prévia inserção da área em zona urbana, de expansão urbana ou de urbanização específica, sem aprovação do Poder Público competente ou sem o correspondente registro imobiliário;

2º) suspendam e retirem de circulação anúncios, publicações e ofertas já existentes referentes a parcelamentos cuja regularidade urbanística e registral não esteja devidamente comprovada, inclusive aqueles veiculados em redes sociais, sítios eletrônicos, plataformas digitais, aplicativos de mensagens, materiais impressos, placas, outdoors ou quaisquer outros meios de publicidade, abstendo-se de nova divulgação até a efetiva comprovação da regularidade do empreendimento;

3º) antes de anunciar, ofertar ou intermediar a comercialização de lotes, chácaras ou frações decorrentes de parcelamento do solo, promovam a



prévia verificação documental da regularidade do empreendimento, inclusive quanto à natureza e destinação do imóvel, à observância da fração mínima de parcelamento rural, quando aplicável, à aprovação pelo Poder Público competente e ao respectivo registro perante o Cartório de Registro de Imóveis;

4º) se abstenham de veicular publicidade, anúncio ou informação capaz de conferir aparência de regularidade a parcelamento irregular ou de induzir potenciais adquirentes a erro quanto à situação jurídica do imóvel, observando, ainda, as exigências legais e profissionais relativas às informações que devem constar da publicidade imobiliária;

5º) fica advertindo ainda, que a atuação na divulgação, oferta, intermediação ou comercialização de parcelamentos irregulares, quando caracterizada contribuição para as condutas criminosas previstas no art. 50 da Lei Federal n.º 6.766/1979, poderá ensejar responsabilização penal nos termos do art. 51 do mesmo diploma, que estende as penas a quem, de qualquer modo, concorra para a prática desses delitos.

Na oportunidade, apresentamos a Vossa Senhoria os nossos protestos de elevada estima.

Atenciosamente.


Ricardo Mendes Santos
Corretor de Imóveis
Presidente
CRECI 4ª REGIÃO/MG

Ofício enviado a todos os Corretores de Imóveis – Pessoas Física e Jurídica da Cidade de Montes Claros – (via e-mail).