



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DISTRITAL DE IBATÉ**  
**VARA ÚNICA**  
 Rua Albano Buzo, 367, Jardim Mariana  
 CEP: 14815-000 - Ibaté - SP  
 Telefone: (16) 3343-2104 - E-mail: ibate@tjsp.jus.br

## SENTENÇA

Processo nº: **0000065-24.2013.8.26.0233**  
 Classe – Assunto: **Ação Penal - Procedimento Ordinário**  
 Autor: **Justiça Pública**  
 Réu: **ANTÔNIO MIRA DE ASSUMPÇÃO NETO**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Felipe Scherer Borborema**

Aos 21/08/2014 17:59:07 faço estes autos conclusos ao  
 MM. 1º Juiz Auxiliar. Eu, (a) esc., subscrevi.

### **RELATÓRIO**

ANTÔNIO MIRA DE ASSUMPÇÃO NETO foi(ram) denunciado(a)s como incurso(a)s no art. 171, caput do Código Penal porque, segundo a denúncia, em 09.02.09, 05.03.09, 06.04.09, 06.05.09, 08.06.09, e 07.07.09, teria obtido para si vantagem ilícita em prejuízo alheio, no total de R\$ 7.100,00, induzindo Luis Cesar Francisco em erro, mediante meio fraudulento.

A denúncia foi recebida em 14.11.13 (fls. 86), o(a) acusado(a) foi citado(a) e apresentou resposta (fls. 94/95), não sendo absolvido(a) sumariamente e inaugurando-se a instrução criminal, ao longo da qual, em audiência neste foro, ouviram-se vítima, testemunha e interrogou-se o acusado (CD, fls. 116).

As partes manifestaram-se em memoriais pugnando o Ministério Público (fls. 122/126) pela condenação, e a(s) Defesa(s) pela absolvição (fls. 142/153) diante da ausência de provas, especialmente a propósito do dolo do acusado.

### **FUNDAMENTAÇÃO**

O acusado, como representante legal de uma imobiliária, vendeu à vítima um terreno no Residencial Mariana. Uma parte do preço foi inclusive paga pela vítima, R\$ 7.100,00. Todavia, a empresa do acusado não era proprietária do imóvel. Houve venda a non domino e fraude. Esta a acusação.

O acusado, em interrogatório, diz que, juntamente com dois sócios, adquiriu 70 lotes no Residencial Mariana, para venda posterior. As vendas eram concretizadas na imobiliária, sem a sua participação direta. Houve mesmo confusão, vendendo-se à vítima imóvel que não era de propriedade da imobiliária. Mas tratou-se de erro apenas, sem dolo. Tanto que propôs à vítima a entrega de outro terreno no lugar daquele. Assim também o reembolso das quantias pagas, que de fato foi convencionado, embora não tenha conseguido cumprir. Não agiu com dolo. Reconhece, porém, que quando emitiu os cheques do reembolso, sabia que não tinham fundos.

Sua versão não deve ser admitida.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DISTRITAL DE IBATÉ**  
**VARA ÚNICA**  
 Rua Albano Buzo, 367, Jardim Mariana  
 CEP: 14815-000 - Ibaté - SP  
 Telefone: (16) 3343-2104 - E-mail: ibate@tjsp.jus.br

A **materialidade delitiva**, a **autoria** e o **dolo** estão comprovados.

Inicialmente, reporto-me aos pelos documentos alusivos à ação civil movida pela vítima contra o acusado, fls. 03/39.

Tal prova inicial foi corroborada por aquela produzida durante a instrução criminal.

A vítima Luis Cesar Francisco declarou que foi até a empresa do réu, adquirindo um lote do Residencial Mariana, pagando R\$ 6.000,00 + 27 \* R\$ 220,00. Ao dirigir-se à prefeitura para solicitar a ligação de água e esgoto, descobriu que o terreno estava em nome de outra pessoa. Procurou o réu, este disse que estava tudo certo. Posteriormente, soube que a documentação do verdadeiro proprietário era regular. Novamente procurou o réu que, desta vez, ofereceu outro terreno. Optou por receber o dinheiro de volta. O réu concordou e assinou três cheques pré-datados. A vítima, porém, não conseguiu compensá-los, por insuficiência de fundos. O réu não pagou a dívida, o que ensejou a propositura da ação civil.

Já se vê a partir da declaração da vítima o primeiro sinal do dolo do acusado, uma vez que, ao procurá-lo pela primeira vez, o acusado, ao invés de se certificar a propósito dos questionamentos da vítima, empregando meio fraudulento - faltar com a verdade -, disse que estava tudo certo. Mais tarde, o acusado ainda emitiria cheques sem fundos – e conscientemente, como reconhece - a título de ressarcimento.

Tal início de prova do dolo é confirmada, com segurança, pelo restante da prova oral amealhada na instrução.

A esse respeito, a testemunha Vagner de Oliveira foi vítima exatamente do mesmo golpe. Também comprou um terreno que não era de propriedade do réu. Tentou reaver o dinheiro e não conseguiu.

A testemunha Dalve Meire Alves, de seu turno, foi alvo de outra sorte de engodo. Pagou R\$ 5.000,00 para que o acusado cuidasse da documentação referente a um financiamento imobiliário, pagou e nada recebeu.

Passo à dosimetria da pena (sistema trifásico: art. 68, caput CP).

### **Pena Privativa de Liberdade.**

**Primeira fase** (circunstâncias judiciais: art. 59, CP): não há circunstâncias judiciais negativas. O fato de o acusado responder a outros processos, ainda que pelo mesmo crime, não autoriza a majoração da pena.

**Segunda fase** (agravantes ou atenuantes: arts. 61, 62 e 65, CP): não há agravante ou atenuante.

**Terceira fase** (causas de diminuição ou aumento da pena): inexistem majorantes ou minorantes.

**Pena definitiva:** 01 ano de reclusão.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DISTRITAL DE IBATÉ**  
**VARA ÚNICA**  
 Rua Albano Buzo, 367, Jardim Mariana  
 CEP: 14815-000 - Ibaté - SP  
 Telefone: (16) 3343-2104 - E-mail: ibate@tjsp.jus.br

**Regime inicial de cumprimento** (art. 33, §§ 2º e 3º c/c art. 59, III, CP): pode ser o aberto. Ao contrário do alegado pelo MP (fls. 125) não cabe a consideração, aqui, de penas que porventura venham a ser aplicadas em outros processos. Se o caso, na execução criminal haverá a unificação das penas, com a fixação de outro regime.

**Substituição por penas alternativas** (art. 44, CP): cabível, pois o delito foi cometido sem violência ou grave ameaça à pessoa. Haverá a substituição por uma pena de prestação pecuniária no valor de 05 salários mínimos, considerada a condição econômica do acusado e a extensão dos prejuízos suportados pela vítima, e que reverterá em favor da vítima. Além disso, impor-se-á a prestação de serviços à comunidade.

**Pena Pecuniária** (art. 49 c/c art. 59, II c/c art. 60, CP): imposta em 10 dias-multa, valendo cada qual, considerada a condição do acusado, 5/30 do salário mínimo.

### **DISPOSITIVO**

Ante o exposto, **julgo procedente** a ação penal e CONDENO o(a)(s) acusado(a)(s) ANTÔNIO MIRA DE ASSUMPCÃO NETO como incurso(a)(s) no art. 171, caput do Código Penal, aplicando-lhe, em consequência, as penas de (a) reclusão de 01 ano, substituída por prestação pecuniária em favor da vítima no valor de 05 salários mínimos, e prestação de serviços à comunidade (b) multa de 10 dias-multa, valendo cada qual 1/30 do salário mínimo.

Tendo respondido ao processo em liberdade, assegura-se o direito de recorrer(em) na mesma condição, indeferido o requerimento do Ministério Público, apresentado em memoriais.

P.R.I.

Ibaté, 01 de setembro de 2014.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

Aos 01/09/2014 recebi os presentes autos em cartório. Eu,  
 (a) esc., subscrevi.