



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SERGIPE
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE CAMPO DO BRITO/SE

Processo nº 202363001062

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SERGIPE**, apresentado pela Promotora de Justiça signatária, no uso das suas atribuições constitucionais e institucionais, vem, ante V. Exa., deflagrar a presente AÇÃO PENAL PÚBLICA, fazendo-o por meio de **DENÚNCIA** em face de:

Maxsuell Santos Guimarães, conhecido como "TÉO", inscrito no CPF nº 019.904.505-47, filho de Maria Rita Bispo dos Santos e Manoel Muniz Guimarães, residente no Povoado Gameleira, próximo a Praça da Gameleira, Campo do Brito/SE, telefone nº (79) 99954-4840, pelos seguintes motivos:

I – DOS FATOS

Consta do procedimento policial anexo que **Maxsuell Santos Guimarães** obteve para si vantagem ilícita, em prejuízo alheio, induzindo em erro a vítima **Josefa Muniz de Andrade**, pessoa idosa.

Extrai-se do procedimento investigativo que, no ano de 2021, a idosa Josefa Muniz, tia do denunciado, negociou com este a venda de seu terreno, localizado no Povoado Limoeiro, na cidade de Campo do Brito.

Movimento assinado eletronicamente por **Caroline Leão Nogueira dos Santos**, em 16/08/2023, às 10:20, na Promotoria de Justiça de Campo do Brito.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SERGIPE
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

A transferência da propriedade foi registrada devidamente em cartório, restando acertado que o pagamento de R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais) seria efetuado posteriormente. A idosa, confiando no denunciado, assinou o documento no cartório sem ler. Todavia, posteriormente, esta descobriu que o papel que havia assinado constava o recebimento de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), o que não aconteceu.

Ouvida, a vítima relatou que o denunciado apenas lhe pagou a quantia de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), que sempre cobrava o increpado, mas este lhe pedia para esperar um pouco. Além disso, informou que em dezembro de 2022, gravou uma conversa que teve com o increpado, na qual ele reconhecia a dívida e falava que devolveria o terreno, assim como assinaria o termo de compromisso de confissão de dívida. Entretanto, na data acordada, a mãe do denunciado compareceu e disse que o filho não assinaria nenhum termo e nem devolveria o terreno.

Acostou-se aos autos a Certidão de Inteiro Teor do imóvel (fls. 28/ 29), na qual consta que: Josefa Muniz de Andrade transmitiu a Maxsuell Santos Guimarães, *“Sítio de Terras onde tem duas casas de taipa e telhas, utensílios de fabricar farinha, malhada cercada de valado e arame farpado medindo quarenta e cinco (45) tarefas, mais ou menos, duas fontes e diversas outras benfeitorias, situado no lugar Limoeiro”*, a título de compra e venda *“no valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), que confessa receber dele outorgado em moeda corrente do país, pago em espécie, dinheiro, contada e achada exata, da qual dá ao comprador plena, geral te irrevogável quitação de paga [...]”*.



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SERGIPE
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**

Inquirido sobre os fatos, o denunciado relatou que comprou um terreno de 26 (vinte seis tarefas) pertencente a vítima, sendo que ficou acertado o pagamento de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por tarefa, totalizando o valor de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). Informou que chegou a pagar R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) para Josefa Muniz, contudo, até a data de 04.07.2023, não pagou mais nenhum valor.

Além disso, o increpado afirmou que recentemente entrou em contato com a vítima, para pagar o valor da dívida de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), contudo esta recusou-se em receber quantia, pois queria o terreno de volta. Por fim, relatou que nunca tentou dar um golpe em Josefa Muniz, que apenas estava juntando dinheiro para pagar o terreno de forma integral.

II – DO ENQUADRAMENTO JURÍDICO

Então, assim agindo, o DENUNCIADO incorreu na prática do delito tipificado no art. 171, §4º, do Código Penal.

III – DOS PEDIDOS

Ante o exposto, o Ministério Público requer a citação da parte denunciada para oferecer a sua resposta à acusação e participar dos demais atos processuais até a sua ulterior condenação.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SERGIPE
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

O órgão ministerial requer que a audiência de instrução e julgamento seja marcada por meio de videoconferência.

O Ministério Público deixa de propor Acordo de não persecução penal – ANPP, em face do denunciado, em razão de não estarem presentes os requisitos de concessão, tendo em vista que este não confessou a autoria da prática delitiva.

Ademais, pugna pela produção de todos os meios de prova em direito admitidos, notadamente a documental e a testemunhal, cujo rol segue abaixo.

Campo do Brito/SE, 14 de agosto de 2023

Caroline Leão Nogueira dos Santos
Promotora de Justiça

Rol de Declarantes e Testemunhas:

1. Josefa Muniz de Andrade, conhecida como “Zelita”, qualificada na p. 8;
2. Edilene Muniz de Andrade, conhecida como “Neguinha”, qualificada na p. 11;
3. José Amaro de Jesus, conhecido como “Zé da Batata”, qualificado na p. 17;
4. Maria Rita Bispo dos Santos, qualificada na p. 19;

Movimento assinado eletronicamente por **Caroline Leão Nogueira dos Santos**, em 16/08/2023, às 10:20, na **Promotoria de Justiça de Campo do Brito**.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SERGIPE
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

Movimento assinado eletronicamente por **Caroline Leão Nogueira dos Santos**, em 16/08/2023, às 10:20, na **Promotoria de Justiça de Campo do Brito**.