



Poder Judiciário do Estado de Sergipe
Campo do Brito

Nº Processo 202363001062 - Número Único: 0001047-06.2023.8.25.0010

Autor: AUTORIDADE POLICIAL

Réu: MAXSUEL SANTOS GUIMARÃES

Movimento: Julgamento >> Com Resolução do Mérito >> Procedência

SENTENÇA

Vistos etc.

RELATÓRIO

Trata-se de ação penal que atribuiu ao réu, MAXSUELL SANTOS GUIMARÃES, a prática das condutas criminosas tipificadas no art.171, §4º, do CP, com respaldo no Inquérito Policial incluso. Narra a denúncia que:

“Maxsuell Santos Guimarães obteve para si vantagem ilícita, em prejuízo alheio, induzindo em erro a vítima Josefa Muniz de Andrade, pessoa idosa”.

A denúncia foi devidamente recebida em 11/09/2023.

O réu foi regularmente citado em 29/09/2023 e apresentou resposta a acusação em 16/10/2023.

Realizada audiência de instrução em 20/03/2024, conforme termos anexados aos autos.

Houve apresentação das razões finais por parte do Ministério Público e da Defesa do réu.

Vieram os autos conclusos.

Sendo, em suma, o que cabe relatar, passo a decidir.

FUNDAMENTAÇÃO

Trata-se de ação penal pública instaurada com a finalidade de apurar a responsabilidade penal do acusado pela prática do crime tipificado no art.171, §4º, do Código Penal.

Inicialmente cabe dizer que a preliminar suscitada merece ser afastada, vez que a denúncia foi oferecida diante dos indícios suficientes de materialidade e autoria constatare nos autos.

A tipificação penal descrita na denúncia prevê que:

Art. 171. Obter, para si ou para outrem, vantagem ilícita, em prejuízo alheio, induzindo ou mantendo alguém em erro, mediante artifício, ardil, ou qualquer outro meio fraudulento: Pena – reclusão, de um a cinco anos, e multa.

Estelionato contra idoso ou vulnerável ([Redação dada pela Lei nº 14.155, de 2021](#))



§ 4º A pena aumenta-se de 1/3 (um terço) ao dobro, se o crime é cometido contra idoso ou vulnerável, considerada a relevância do resultado gravoso.

A Lei nº 14.155/2021 ao acrescentar o parágrafo 4º ao artigo 171 do Código Penal, teve como objetivo oferecer maior proteção a esses grupos, que são mais propensos a serem vítimas de fraudes devido à sua fragilidade ou por serem mais facilmente enganados.

Depreendeu-se com a instrução processual que:

A vítima, Josefa Muniz de Andrade, de 83 anos, disse que vendeu seu terreno por R\$ 370.000,00 ao réu. Afirmou que o réu pagou apenas R\$ 5.000,00 e registrou o imóvel por um valor de R\$ 135.000,00. Contou não busca mais o valor em dinheiro, mas sim a devolução do terreno. Disse que o réu não possuía o montante total da compra e que ela assinou os documentos no cartório de boa-fé, confiando no comprador. Negou que o valor da venda tenha sido de R\$ 260.000,00, reafirmando que o valor correto era de R\$ 370.000,00.

A testemunha José Amaro de Jesus relatou que Maxsuell adquiriu o terreno e informou que efetuará o pagamento em duas partes: uma no ato da compra e a outra após a medição do terreno. Disse ter conhecimento de que a vítima recebeu R\$ 5.000,00 e que a escritura foi assinada em São Domingos.

A testemunha Luís Batista dos Santos afirmou que o preço de uma tarefa de terra no Povoado Gameleira é de R\$ 10.000,00. Declarou trabalhar em uma casa de farinha e que não realiza avaliações de imóveis, mas que é de conhecimento geral que o valor de uma tarefa de terra naquela região é de R\$ 10.000,00.

A testemunha Maria de Lourdes Santana Andrade confirmou que o acusado comprou um terreno ao seu pai pelo valor de R\$ 10.000,00 por tarefa.

A testemunha Edilene Muniz de Andrade, prima do réu e filha da vítima, relatou que não tinha conhecimento da transação do terreno e só soube após sua concretização. Disse que sua mãe, em dezembro de 2021, informou que vendeu o terreno por R\$ 370.000,00 e que a vítima não tinha conhecimento de que o valor registrado no documento era de R\$ 135.000,00. Contou que o réu pagou apenas R\$ 5.000,00 e, apesar de prometer o pagamento restante, não o fez até o momento. A vítima solicitou que o réu assinasse um termo de confissão de dívida, ao qual ele inicialmente concordou, mas posteriormente se recusou, oferecendo a devolução do terreno em vez do pagamento.

O réu Maxsuell Santos Guimarães, em seu interrogatório, disse que o valor do terreno era de R\$ 260.000,00 e que não realizou o pagamento total. Disse que procurou a vítima para fazer o pagamento, mas ela se recusou a receber, pois afirmava querer o terreno de volta. Narrou que não tem interesse em devolver o terreno e que quer pagar o valor de R\$ 10.000,00 por tarefa. Falou que não pagou até o momento porque a vítima diz que quer o terreno de volta. Informou que o terreno possui 26 tarefas e que tem o valor de R\$ 255.000,00 na conta. Disse que a vítima quando o procurou afirmava ter 37 tarefas.

Ante as provas constantes nos autos a versão apresentada pelo réu não encontra subsídios para prosperar. Nota-se que as testemunhas ouvidas em juízo apresentam narrativas lógicas que se encaixam com os termos da denúncia apresentada pelo Órgão Ministerial.

Cabe esclarecer que a vítima enfatiza que a negociação ocorreu e que o valor acordado era de 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais) pelo terreno.



O réu, ao adquirir o terreno da vítima idosa pagou apenas um valor significativamente inferior ao devido (R\$ 5.000,00 de um total de R\$ 370.000,00), ou seja, obteve vantagem ilícita, lesando a vítima em uma grande quantia.

A conduta do réu de não efetuar o pagamento integral do valor do terreno, somada à alegação não comprovada sobre a quantidade de tarefas existentes, bem como a realização da transferência em cartório diverso da localização do bem, configura um meio fraudulento para obter vantagem ilícita em prejuízo alheio.

Ademais, a conduta do réu de não realizar o pagamento ou ajuizar ação de consignação em pagamento demonstra sua má-fé, aliada ao tempo que a negociação ocorreu o que configura a sua intenção de não cumprir com sua obrigação, lesando ainda mais a vítima.

Ad argumentandum, não se pode exigir do denunciado que confesse o fato criminoso que lhe é imputado. Tampouco se lhe pode impor a exigência de expor os fatos delituosos como realmente se processaram, em fiel observância à verdade. Assim, há de se concluir que a negativa de autoria sustentada pelo réu, sem amparo em qualquer prova verossímil, não deve prevalecer, em especial por destoar de todo o conjunto probatório produzido.

Assim, embora não tenha havido a confissão, de todo o conjunto probatório reunido durante a instrução é possível afirmar com convicção que o acusado praticou o crime de estelionato contra idoso auferindo vantagem indevida.

Diante de tais fatos, havendo prova robusta e suficiente a formar o convencimento do julgador, revela-se necessária a condenação do réu pela prática dos crimes descritos na denúncia.

A incidência da causa de aumento prevista no § 4º do art. 171 do CP ficou demonstrada, posto que a vítima é idosa conforme se verifica em seus documentos pessoais juntados aos autos.

Diante disso, por tudo que se extrai do cotejo probatório coletado em juízo, não restam dúvidas de que o réu MAXSUELL SANTOS GUIMARÃES é o autor do crime narrado na denúncia, o que revela a existência de elementos de provas capazes de embasar o decreto condenatório.

DISPOSITIVO

Ante todo o exposto e, por tudo o mais que dos autos consta, JULGO PROCEDENTE A PRETENSÃO PUNITIVA DO ESTADO para CONDENAR MAXSUELL SANTOS GUIMARÃES nas penalidades do Art.171, §4º, do Código Penal.

Passemos à dosimetria da pena do condenado.

QUANTO AO CRIME PREVISTO NO ART.171, §4º DO CP.

Fazendo uso do critério trifásico de aplicação da pena, expressamente adotado pelo artigo 68 do Código Penal, levando ainda em consideração o comando vertido no artigo 387, I a VI do Código de Processo Penal, inicialmente analiso as circunstâncias judiciais trazidas no art. 59 do primeiro diploma citado.

A culpabilidade se revela em grau comum à espécie, nada havendo a se valorar que exacerba o dolo comumente existente na prática de crimes dessa natureza.

Não há nos autos informações de que o réu não possui maus antecedentes, vez que os processos mencionados na certidão lançada em 21/08/2024 foram finalizados com o cumprimento das medidas impostas em sede de transação penal e suspensão condicional do processo, ou seja, **não geram efeitos para fins de reincidência e maus antecedentes**. Quanto à conduta social e à personalidade do réu, inexistem elementos nos autos que propiciem sua valoração. No que atine ao motivo do delito, circunstâncias, e consequências do crime, decorrem do objetivo de obtenção de vantagem financeira, já



valoradas no tipo pelo, razão pela qual deixo de valorá-la neste momento para não incorrer em bis in idem; O comportamento das vítimas nada influenciou quanto a pessoa do réu, e não desfavorece ao agente.

Ante tais circunstâncias, considerando que a pena mínima prevista no delito de estelionato é 1(um) ano fixo a pena base no mínimo legal, qual seja: 1(um) ano de detenção e 10 (dez) dias-multas.

Ausente atenuante e agravante, bem como causas de diminuição de pena, existente apenas a causa de aumento descrita no §4º do Art. 171 do CP que prevê a aplicação da pena em dobro quando a vítima for pessoa idosa, elevo a pena para 02 (dois) anos de reclusão e 20 (vinte) dias-multa.

DA DETRAÇÃO E DO REGIME E DEMAIS REGRAS PARA EXECUÇÃO DE PENA:

Verifico que o réu não ficou preso em decorrência dos fatos apurados no presente feito. Assim, inexistente período de pena a ser computado na detração a que alude o art. 42 do Código Penal Pátrio.

Considerando a pena aplicada ao réu, deve iniciar o seu cumprimento em regime inicial ABERTO, a teor do art. 33, §2º, alínea “b” e 3º do Código Penal.

Considerando os termos do art. 44, §2º, segunda parte, do Código Penal, substituo a pena privativa de liberdade por duas penas restritivas de direito, sendo uma de prestação de serviços à comunidade e a outra de prestação pecuniária, a primeira a ser cumprida, durante o período de condenação, à razão de 1 (uma) hora de tarefa por dia de condenação e de modo a não prejudicar a jornada normal de trabalho do condenado, em entidade que será designada, sendo-lhe facultado seu cumprimento em menor tempo, de acordo com o que dispõe o art. 46, §§ 3º e 4º, do CP, e a segunda, prestação pecuniária no valor de um salário-mínimo vigente ao tempo da prática delitativa, a ser depositada na conta da judicial desta Comarca para o recebimento de valores originários das penas alternativas.

Em virtude do quantum da pena aplicada, deixo de conceder ao réu a suspensão condicional desta, a teor do art. 77 do CP (pena privativa de liberdade aplicada superior a 2 anos).

Condeno o réu, ainda, ao pagamento das custas processuais, nos termos do art. 804 do CPP.

Em relação a eventual restituição de valores em favor da vítima e respectivas perdas e danos, devem ser discutidas em ação própria, bem como não foi objeto de pedido na denúncia.

DOS PROVIMENTOS FINAIS

Intimem-se as partes da sentença e certifique-se o trânsito em julgado, no prazo legal.

Após o trânsito em julgado, tomem-se as seguintes providências:

- 1) Proceda-se o respectivo registro no sistema eletrônico;
- 2) Oficie-se ao Instituto de Identificação da Secretaria de Estado da Segurança Pública de Sergipe e ao Instituto Nacional de Identificação, órgãos de estatística judiciária criminal, dando ciência da presente condenação, em cumprimento ao disposto no art. 809 do CPP;
- 3) Oficie-se ao Tribunal Regional Eleitoral a fim de que seja cientificado da suspensão dos direitos políticos do sentenciado;
- 4) Certificado o trânsito em julgado, e autuada a Execução junto ao SEEU – Sistema Eletrônico de Execuções Unificadas, determino imediata conclusão do processo de execução, para designação de audiência admonitória.

Após, nada mais havendo, archive-se.



Assinado eletronicamente por ALEX CAETANO DE OLIVEIRA, Juiz(a), em 20/02/2025 às 13:42:15.
Consulta pública de autenticidade de documento sem anexo disponível
no endereço www.tjse.jus.br/autenticador mediante preenchimento de número
2025003849918-01. FL: F1: 5/5.



Documento assinado eletronicamente por **ALEX CAETANO DE OLIVEIRA, Juiz(a)**
de Campo do Brito, em 20/02/2025, às 13:42:15, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419
/2006.



O acesso aos **documentos anexados** bem como à conferência de **autenticidade do documento** estão disponíveis no endereço www.tjse.jus.br/autenticador, mediante preenchimento do número de consulta pública **2025003849918-01**.
