



Órgão : 1ª TURMA CRIMINAL
Classe : APELAÇÃO
N. Processo : 20110111520769APR
(0039953-16.2011.8.07.0001)
Apelante(s) : NONITA APARECIDA LEITE
Apelado(s) : MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO
FEDERAL E TERRITÓRIOS
Relator : Desembargador ESDRAS NEVES
Revisor : Desembargador MARIO MACHADO
Acórdão N. : 892079

EMENTA

PENAL. PROCESSO PENAL. APELAÇÃO CRIMINAL. **ESTELIONATO**. INDUZIMENTO DA VÍTIMA EM ERRO. OBTENÇÃO DE VANTAGEM ILÍCITA E PREJUÍZO ALHEIO. DOSIMETRIA. MANUTENÇÃO. A absolvição não se mostra possível em razão da existência de provas robustas da autoria e materialidade dos crimes. **A apelante, na condição de síndica do condomínio, determinou a demarcação de vagas em local não previsto no projeto do empreendimento e as alugou para terceiros, recebendo os pagamentos em depósito na sua conta corrente pessoal ou em espécie. Em que pese a ré alegar que utilizava os valores recebidos em benefício do condomínio, inexistem provas no sentido de que realizava pagamentos de responsabilidade do condomínio com o produto dos aluguéis. Configura o crime de estelionato a conduta de obter para si valores de aluguéis de espaços dos quais não é proprietária, em prejuízo dos demais condôminos, que não autorizaram a utilização da área, bem como deixaram de receber as verbas decorrentes da ocupação irregular, induzindo as vítimas em erro.** A dosimetria da pena, fixada no mínimo legal de um ano de reclusão, afigura-se correta em razão das circunstâncias judiciais serem todas favoráveis à ré, assim como inexistirem agravantes ou causas de aumento de pena.

A C Ó R D ã O

Acordam os Senhores Desembargadores da **1ª TURMA CRIMINAL** do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios, **ESDRAS NEVES** - Relator, **MARIO MACHADO** - Revisor, **GEORGE LOPES** - 1º Vogal, sob a presidência do Senhor Desembargador **ROMÃO C. OLIVEIRA**, em proferir a seguinte decisão: **DESPROVER. UNÂNIME**, de acordo com a ata do julgamento e notas taquigráficas.

Brasília(DF), 3 de Setembro de 2015.

Documento Assinado Eletronicamente

ESDRAS NEVES

Relator

RELATÓRIO

Trata-se de ação penal pública incondicionada ajuizada por **MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS** em desfavor de **NONITA APARECIDA LEITE**, a quem foi atribuída a autoria do delito previsto no artigo 171, § 2º, inciso I, do Código Penal, constando da denúncia, *verbis*:

No período compreendido entre 02 de junho de 2009 a 15 de fevereiro de 2011, no CA 10, Lotes 01 a 04, Edifício Bellágio, Lago Norte, Brasília/DF, a denunciada, mediante artifício e ardil, na condição de síndica do referido edifício, obteve para si, vantagem ilícita em prejuízo do patrimônio dos demais condôminos, vez que criou cerca de 06 (seis) novas vagas de garagem em locais de uso comum e apropriou-se indevidamente de outras existentes, locando-as para terceiros como se fossem de sua propriedade e recebendo os valores do aluguel em sua conta bancária pessoal. Restou apurado que a denunciada, na condição de síndica do Edifício Bellágio, entrou em contato com a construtora BASE informando que a pintura da delimitação das vagas existentes estavam desgastadas e precisavam ser pintadas novamente. Ademais, NONITA solicitou ao engenheiro responsável que fizesse demarcações em alguns espaços que existiam no segundo subsolo e que eram de uso comum do condomínio, tendo sido feita também a numeração de tais espaços a pedido da denunciada, afirmando que estas novas demarcações seriam utilizadas como bem de uso comum do condomínio. Todavia, NONITA criou as 06 (seis) novas vagas na garagem de números 500, duas com o nº 502, uma nº 503 e outras duas nº 504, em locais de uso comum dos condôminos, e as alugou para alguns moradores pelo valor que variava entre R\$ 120,00 (cento e vinte reais) a R\$ 200,00 (duzentos reais), por vaga, sendo que o dinheiro arrecadado com os aluguéis era depositado na conta-corrente do Banco Real pessoal da denunciada. Além disso, NONITA também alugava para moradores e recebia os valores para si, algumas vagas na

garagem que ainda não eram utilizadas pelos proprietários dos apartamentos, uma vez que eles ainda não residiam no mencionado Edifício.

Sentenciando o feito (fls. 392/398), o MM. Juiz de Direito da Sexta Vara Criminal de Brasília, **julgou procedente a pretensão punitiva** estatal, fixando a pena em **1 ano de reclusão, no regime inicial aberto, substituindo a pena privativa de liberdade por uma restritiva de direitos** , além do pagamento de **30 dias-multa** , calculados à razão de 1/30 do salário mínimo vigente à época do fato.

Intimado quanto ao decreto condenatório, a ré manifestou interesse em recorrer da sentença (fl. 403).

Em suas razões, a apelante afirma que a sentença baseou-se apenas nos depoimentos das testemunhas, dentre elas algumas que possuíam inimizade com a apelante, por não concordarem com a administração do condomínio. Alega que os condôminos estavam cientes das locações das vagas, bem como do fato de que a apelante empregava o dinheiro para benefício do condomínio, não para uso pessoal. Sustenta que comprovou, em prestação de contas devidamente aprovada, o pagamento das despesas de condomínio, inclusive do uso das vagas de garagem. Acrescenta que não solicitou demarcação de novas vagas de garagem e que não restou comprovada a apropriação indevida de valores ou a utilização das quantias recebidas em conta própria, motivo pelo qual deve ser absolvida. Faz críticas à dosimetria da pena. Requer, ao final, a absolvição pela inexistência e insuficiência de provas.

Regularmente intimado, o MPDFT não apresentou contrarrazões formais (fl. 421).

A Procuradoria de Justiça às fls. 435/439, oficiou pelo **conhecimento e não provimento do recurso** .

É o relatório.

V O T O S

O Senhor Desembargador ESDRAS NEVES - Relator

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso de apelação.

Trata-se de ação penal na qual a apelante, **NONITA APARECIDA LEITE**, foi condenada à pena corporal de **1 ano de reclusão**, no **regime inicial aberto, substituída por uma restritiva de direitos**, além do pagamento de **30 dias-multa**, calculados à razão de 1/30 do salário mínimo vigente à época do fato, por infração ao disposto no artigo 171, § 2º, inciso I, do Código Penal.

DA AUTORIA E DA MATERIALIDADE

A **materialidade** do crime imputado à apelante encontra-se robustamente provada, tanto pela prova oral colhida, como pelos demais elementos de prova colacionados aos autos, em especial, pelo boletim de ocorrência policial (fls. 08/10), pelo relatório policial (fls. 12/18), pela cópia da ata da assembleia geral extraordinária realizada pelo Condomínio Bellágio em 15.2.2011 (fls. 21/26), pelos contratos de locação de vagas de garagem, pelos comprovantes de pagamento referentes ao aluguel das vagas na conta-corrente da ré (fls. 27/52) e pelo relatório policial final (fls. 137/139).

A **autoria**, em desfavor da apelante, restou certa, em razão das provas reunidas nos autos, com destaque para a prova oral produzida (CD-ROM de fl. 271).

Com efeito, sob o crivo do contraditório e da ampla defesa, a testemunha Jacqueline Pfrimer Oliveira, que trabalha na construtora Base, empresa acionada para fazer o reforço na pintura do estacionamento, declarou, em juízo, que a recorrente solicitou a repintura e a demarcação de áreas comuns que estavam sendo utilizadas como vagas.

Por sua vez, as testemunhas Erick Paixão Bonzi de Assis e Orly de Souza Ferreira Erick afirmaram que alugaram vaga de garagem na administração do condomínio sem saberem que eram irregulares. Orly de Souza acrescenta que pagou o aluguel em dinheiro e com depósito realizado na conta da apelante.

Ressalte-se, que, a acusada, na fase inquisitorial, fez uso do direito de permanecer em silêncio (fls. 85) e, em juízo, **confessou parcialmente a autoria**. Afirmou que, apesar de não ter criado as vagas de garagem, alugou-as para os moradores em seu nome, apenas com autorização informal da administração do condomínio, sem que houvesse aprovação da assembleia. Informou que as vagas não podiam ser alugadas, mas que ela alugou e que continuam sendo alugadas.

Ainda, afirma que os locatários lhe repassavam o dinheiro e ela pagava as despesas do condomínio; acrescenta que precisou usar este artifício, em razão do alto índice de inadimplência e da necessidade do pagamento das dívidas.

O artigo 171, §2º, inciso I, do Código Penal, ao descrever o tipo penal em análise refere-se à conduta de:

*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, de quinhentos mil réis a dez contos de réis. (...) § 2º - **Nas mesmas penas incorre quem: Disposição de coisa alheia como própria - I - vende, permuta, dá em pagamento, em locação ou em garantia coisa alheia como própria; (grifos nossos).***

Dessa forma, verifica-se dos depoimentos prestados em Juízo que a autoria do delito imputado à apelante está absolutamente provada, uma vez que ela obteve para si vantagem ilícita, em prejuízo do condomínio, induzindo os condôminos a erro ao alugar de forma irregular vagas de garagem situadas no condomínio.

Com efeito, a própria apelante afirmou que os depósitos eram realizados em sua conta e, apesar de ter alegado que utilizava os pagamentos para saldar as despesas do condomínio, não comprovou as suas alegações, uma vez que não há demonstração do motivo pelo qual os depósitos não eram realizados na conta do condomínio e tampouco de ter prestado contas ao condomínio acerca do recebimento de tais valores.

Ressalte-se, a respeito do tema, que a apelante apresentou notas fiscais de despesas realizadas pelo condomínio. No entanto, em momento algum demonstrou que as mencionadas despesas foram pagas por ela, com recursos provenientes dos valores recebidos a título de aluguel das vagas irregulares, depositados em sua conta corrente particular (fls. 210/224).

Não bastasse, em que pese a apelante alegar que os condôminos tinham ciência da existência das vagas, de que elas eram alugadas e que o produto do aluguel serviria para pagar as despesas condominiais, não fez nenhuma prova a

esse respeito. Com efeito, nenhuma das atas de assembleia juntadas aos autos evidencia que o tema foi levado ao conhecimento dos condôminos. Inexiste, sequer, oitiva de testemunha de algum condômino que confirme a informação de que foram cientificados sobre a existência e o aluguel das vagas.

Por fim, sustenta a apelante que prestou contas do período que permaneceu na administração do condomínio, que foram aprovadas pela assembleia condominial. De fato, existe informação nos autos no sentido de que as contas referentes ao período no qual a apelante permaneceu na administração do condomínio foram aprovadas pela assembleia. No entanto, as mencionadas contas não trataram sobre os valores recebidos a título de aluguel das vagas de garagem irregularmente instaladas. Assim, a aprovação de contas não induz à absolvição da ré, como pretende.

Portanto, como decidido na sentença (fls. 392/398), *em termos diversos, o farto conjunto probatório revela a presença de todos os elementos necessários à configuração do delito de estelionato e a sua imputação à acusada: 1) emprego de artifício, ardil ou outro meio fraudulento - fazer-se passar proprietária da vaga; 2) induzimento da vítima em erro em razão da fraude utilizada; 3) obtenção de vantagem patrimonial ilícita pelo agente - no caso, valores recebidos pelos aluguéis; 4) prejuízo do condomínio que deixou de auferir as verbas que lhe eram devidas, consumando-se o duplo resultado, é dizer, vantagem ilícita/prejuízo alheio* (fl. 396).

Assim, não há como acolher as teses defensivas em prol da absolvição da apelante, diante do farto conjunto probatório reunido nos autos.

DA DOSIMETRIA DA PENA

Não vislumbro nenhuma irregularidade na dosimetria da pena. No caso vertente, em razão das circunstâncias judiciais serem todas favoráveis à ré, a pena-base foi fixada no mínimo legal, qual seja, um ano de reclusão.

Na segunda fase, sem causas agravantes ou atenuantes, foi mantida a pena-base fixada. Seguindo o determinado pelo c. Superior Tribunal de Justiça, em seu enunciado nº 231, inviável a aplicação das causas atenuantes citadas pela defesa (artigos 65, inciso II, "b"; 65, inciso III, "d" e 66, todos do Código Penal), porquanto, ainda que condizentes com o narrado nos autos, o que não é o caso, a pena não pode ser fixada abaixo do mínimo legal.

Por fim, na terceira fase, por não haver causas de aumento ou diminuição da pena, foi a pena definitivamente fixada em **um ano de reclusão**.

Diante da natureza da pena e do seu *quantum*, mostra-se correta à fixação do regime aberto para o início do cumprimento da pena (artigo 33, §§ 2º e 3º, do Código Penal).

Por fim, nos termos do artigo 44, do Código Penal, também deve ser mantida a substituição da pena corporal por uma restritiva de direitos, pois, a pena aplicada foi inferior a quatro anos; o crime não foi cometido com violência/grave ameaça à pessoa; a ré é primária e as circunstâncias judiciais previstas no artigo 59 da Lei Penal foram todas consideradas favoráveis a ela.

Ante o exposto, **conheço** do recurso de apelação interposto pela **Defesa** e a ele **NEGO PROVIMENTO**.

É como voto.

O Senhor Desembargador MARIO MACHADO - Revisor

Impossível a absolvição pretendida. Conforme fundamentado pelo MM. Juiz Sentenciante, a acusada confessou, em juízo, ter alugado as vagas da garagem situadas na área comum do condomínio, em nome próprio, na condição de síndica. Os locatários confirmaram que alugaram as vagas diretamente da acusada, pagando o aluguel, alguns em dinheiro (envelope) e outros mediante depósito na conta pessoal dela. A testemunha Jacqueline, funcionária da construtora, informou que a empresa foi acionada pela acusada para reforço da pintura das vagas de garagem, momento em que, a pedido da acusada, também foram demarcadas áreas comuns que já estavam sendo utilizadas como vagas de garagem (fls. 394/395).

A afirmação da acusada de que o dinheiro recebido dos aluguéis foi revertido em benefício do condomínio não foi comprovada.

Portanto, certo que a acusada cometeu o crime do art. 171, § 2º, I, do Código Penal.

A pena foi fixada no mínimo legal, qual seja, 1 (um) ano de reclusão, não cabendo qualquer retificação.

Correto o regime aberto para início de cumprimento de pena (art. 33, § 2º, "c", do CP), bem como a substituição da pena privativa de liberdade por uma restritiva de direitos (art. 44 do Código Penal).

Corretos os fundamentos do parecer da Procuradoria de Justiça (fls. 437/439).

Pelo exposto, nego provimento ao recurso, mantendo a sentença.

É o voto.

Comunique-se ao Cadastro Nacional de Condenados por Ato de Improbidade Administrativa e por Ato que implique Inelegibilidade - CNCIAI, conforme Resolução nº 172/2013 do Conselho Nacional de Justiça e Portaria

Conjunta nº 60/2013 deste Tribunal.

O Senhor Desembargador GEORGE LOPES - Vogal

Com o relator.

DECISÃO

DESPROVER. UNÂNIME