



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE RORAIMA
CÂMARA CRIMINAL - PROJUDI

Praça do Centro Cívico, 269 - Palácio da Justiça - Centro - Boa Vista/RR - CEP: 69.301-380

Câmara Criminal.

Apelação Criminal n. 0836253-34.2025.8.23.0010.

Apelante: Renan Augusto de Melo.

Apelado: Ministério Público Estadual.

Relator: Des. Jésus Nascimento.

Origem: Juízo da 1ª Vara Criminal da Comarca de Boa Vista/RR.

RELATÓRIO

Trata-se de apelação criminal interposta por Renan Augusto de Melo contra a sentença (mov. 53.1) que o condenou pela prática de dois crimes de estelionato, previstos no art. 171, § 2º, incisos I e II, do CP, em continuidade delitiva, fixando-lhe a pena definitiva em 2 anos e 11 meses de reclusão, em regime inicial aberto, substituída por duas penas restritivas de direitos, além do pagamento de 164 dias-multa e da fixação do valor mínimo de R\$ 119.500,00 para reparação dos danos causados às vítimas, nos termos do art. 387, IV, do CPP.

Nas razões recursais (mov. 9.1), a defesa sustenta, em síntese, a inexistência de dolo e a atipicidade da conduta, afirmando que o apelante acreditava estar legitimado a dispor do primeiro imóvel, registrado em seu nome, bem como que também teria sido induzido em erro pelo corréu Anderson Clayton Motta quanto à regularidade das negociações.

Requer, por conseguinte, a absolvição do apelante, com fundamento no art. 386, III ou VI, do CPP. Subsidiariamente, na hipótese de manutenção da condenação, a redução da pena ao mínimo legal e o afastamento ou a redução do valor mínimo fixado para reparação dos danos, *“considerando a ausência de dolo e o repasse dos valores a terceiros”*.

Requer, ainda, seja assegurado ao apelante o direito de “continuar recorrendo em liberdade”, bem como o deferimento dos benefícios da gratuidade da justiça, sob o argumento de hipossuficiência econômica.

Contrarrazões (mov. 12.1) pugnando pelo conhecimento e desprovimento do recurso.

Manifestação da Procuradoria de Justiça no mov. 16.1, opinando pelo conhecimento parcial do recurso, diante da ausência de interesse recursal quanto ao pedido de recorrer em liberdade, bem como da incompetência desta instância para apreciar o pedido de gratuidade da justiça, cuja análise compete ao Juízo da Execução. Quanto à parte conhecida, manifesta-se pelo desprovimento do recurso.

É o relatório.

Indico inclusão em pauta virtual.

À revisão regimental.

Jésus Nascimento
Magistrado
(Assinado Eletronicamente)



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE RORAIMA
CÂMARA CRIMINAL - PROJUDI

Praça do Centro Cívico, 269 - Palácio da Justiça - Centro - Boa Vista/RR - CEP: 69.301-380

Câmara Criminal.

Apelação Criminal n. 0836253-34.2025.8.23.0010.

Apelante: Renan Augusto de Melo.

Apelado: Ministério Público Estadual.

Relator: Des. Jésus Nascimento.

Origem: Juízo da 1ª Vara Criminal da Comarca de Boa Vista/RR.

VOTO

Conheço parcialmente do recurso, deixando de conhecê-lo quanto aos pedidos de recorrer em liberdade, por ausência de interesse recursal, uma vez que o apelante já se encontra solto, e de concessão da gratuidade da justiça, cuja análise compete ao Juízo da Execução.

Previamente, convém contextualizar os fatos que deram origem à ação penal que deu origem a este recurso.

Consta da denúncia que o apelante Renan Augusto de Melo, em atuação conjunta com o corréu Anderson Clayton Motta, cujo processo foi desmembrado, teria obtido vantagem ilícita, em prejuízo alheio, mediante artifícios e ardis empregados em negociações imobiliárias fraudulentas, induzindo as vítimas em erro ao negociar e alienar bens imóveis como se legítimo proprietário fosse.

Na primeira operação, teria negociado e alienado imóvel cuja situação jurídica litigiosa teria sido deliberadamente ocultada aos compradores; na segunda, teria participado da alienação de imóvel pertencente a terceiro, sem a autorização do proprietário, oferecido às mesmas vítimas como forma de solucionar o negócio anteriormente frustrado e evitar a restituição dos valores já pagos.

As condutas teriam ocasionado considerável prejuízo patrimonial às vítimas Nelson José Kremer, Eledilson Gomes Baia e Andrea Braga Baia.

Absolvição por alegado erro de tipo e atipicidade da conduta, por ausência do dolo.

A insurgência recursal limita-se, em essência, à existência de dolo na conduta do ora apelante, sustentando a defesa, em síntese, a ausência de elemento subjetivo do tipo e a ocorrência de erro de tipo quanto às circunstâncias que envolveram os dois negócios imobiliários.

Alega que o apelante desconhecia a existência de controvérsia envolvendo o imóvel situado na rua Jorge Frates, n. 285, bairro Caimbé, razão pela qual teria atuado de boa-fé, confiando na regularidade da documentação e na orientação do corretor de imóveis Anderson Clayton Motta, correu em processo

desmembrado.

Sustenta, ainda, que o fato de o imóvel estar registrado em nome do apelante lhe conferiria plena disponibilidade sobre o bem e que não teria havido intenção de obtenção de vantagem ilícita, postulando, ao final, o reconhecimento de erro de tipo e a absolvição com fundamento no art. 386, III ou VI, do CPP.

A pretensão, contudo, não merece acolhimento.

A sentença recorrida examinou de forma minuciosa o conjunto probatório produzido sob o crivo do contraditório, e suas conclusões encontram respaldo não apenas na prova oral colhida em juízo, mas também na documentação acostada aos autos e, sobretudo, em circunstâncias objetivas que infirmam a versão apresentada pelo acusado em juízo. Os depoimentos colhidos em juízo estão disponíveis às partes e, por economia e objetividade, deixo de reproduzi-los, destacando apenas os aspectos que se mostram determinantes para o exame do caso.

Com efeito, o arcabouço probatório afasta, de maneira segura, a alegação de desconhecimento do apelante acerca da situação jurídica do bem, com base em elementos concretos e contemporâneos aos fatos.

O inventário dos bens deixados por Rosa Farias de Melo, processo n. 0803664-23.2024.8.23.0010, foi distribuído em 1º/2/2024. Posteriormente, em 29/5/2024, foi registrado o Boletim de Ocorrência n. 00029658/2024, no qual Ronaldo Farias Pereira, filho da falecida, relatou que o imóvel estava sendo colocado à venda pelo ora apelante, por intermédio do correu Anderson Clayton Motta, apesar de já ter comunicado à família a existência do inventário e a impossibilidade de alienação do bem enquanto pendente a controvérsia sucessória.

O conteúdo do boletim é particularmente relevante porque não se limita a informar a existência do litígio. Nele consta que Renan já havia sido alertado acerca da abertura do inventário e, ainda assim, continuava promovendo a disposição do imóvel.

Também há prova documental, extraída prints de conversas mantidas pelo apelante, via WhatsApp, com sua prima Thalyta Farias de Souza, nas quais afirma que não venderia o imóvel. Tal declaração, confrontada com a posterior efetivação da venda, constitui elemento significativo a demonstrar seu conhecimento acerca do impedimento e limitações que recaíam sobre o bem.

A cronologia dos atos registraes também reforça essa conclusão. Rosa Farias de Melo faleceu em 12/10/2023, ao passo que o título definitivo utilizado pelo apelante está datado de 12/12/2023, portanto posteriormente ao falecimento da suposta transmitente. Como anteriormente pontuado, o inventário dos bens deixados pela falecida foi distribuído em 1º/2/2024, antes mesmo da abertura do protocolo para registro do referido título em nome do apelante, cuja transmissão imobiliária somente foi efetivada em 16/4/2024.

Ademais, o recibo de compra e venda mencionado nas razões recursais (mov. 20.4), além de indicar a aquisição do imóvel por valor significativamente inferior ao seu valor de mercado, refere-se a

negócio celebrado em favor de descendente, cuja validade é igualmente controvertida diante da ausência de anuência dos demais herdeiros.

A premissa de que a existência de registro formal em nome do apelante seria suficiente para demonstrar sua boa-fé não pode ser acolhida. A questão, aqui, não se limita a identificar o titular formal do imóvel, mas a verificar se, diante das circunstâncias que envolveram sua aquisição e da ciência acerca da controvérsia sucessória, o apelante poderia legitimamente apresentá-lo às vítimas como livre e desembaraçado. À luz da prova produzida, a resposta é negativa.

A sucessão cronológica desses fatos é especialmente significativa, pois evidencia uma sequência de acontecimentos incompatíveis com a alegada boa-fé do recorrente.

Também não procede o argumento de que o próprio juízo do inventário teria reconhecido a legitimidade da aquisição. O que ficou consignado é que eventual discussão sobre a propriedade ou posse do bem e sobre a validade do registro em favor do apelante deveria ser submetida às vias ordinárias, por se tratar de matéria de alta indagação.

Tal determinação processual não representa declaração de validade do negócio jurídico nem reconhecimento de que o apelante poderia livremente dispor do imóvel. Significa, tão somente, que a controvérsia dominial não poderia ser solucionada no procedimento de inventário.

Ademais, a alegação de que o recorrente teria atuado em erro de tipo por confiar no assessoramento prestado pelo corréu Anderson não é suficiente para afastar o elemento subjetivo da conduta, pois o apelante não foi surpreendido por uma circunstância desconhecida e imprevisível. Ele sabia da controvérsia sucessória e, ainda assim, procedeu à alienação do bem sem informar os compradores.

A circunstância de o intermediador possuir qualificação profissional ou se apresentar como especialista no ramo imobiliário não afasta o conhecimento pessoal que o apelante detinha acerca da disputa envolvendo o imóvel, razão pela qual não é suficiente para caracterizar erro de tipo.

Tal conduta ultrapassa o mero inadimplemento civil, pois a fraude antecedeu e foi determinante para a celebração do negócio e para a obtenção dos valores pagos pelas vítimas, que foram induzidas a acreditar que estavam adquirindo imóvel livre de qualquer controvérsia ou restrição, embora o apelante tivesse conhecimento de circunstância que comprometia a disponibilidade do bem e, deliberadamente, tenha ocultado tal fato, determinante para a formação da vontade dos adquirentes.

A vantagem ilícita, nesse contexto, não decorreu simplesmente da ausência de restituição posterior, mas da própria obtenção dos valores mediante o induzimento das vítimas em erro acerca da situação jurídica do imóvel. As vítimas desembolsaram R\$ 119.500,00, montante correspondente a aproximadamente 80% do preço ajustado, conforme consta da prova dos autos, sem posterior restituição, mesmo após o distrato.

A mesma conclusão se aplica ao segundo imóvel. Após o impedimento relacionado ao primeiro,

os acusados, em vez de restituírem os valores recebidos, ofereceram às vítimas outro imóvel como solução. Contudo, Nelson José Kremer era o verdadeiro proprietário da casa e declarou que apenas havia autorizado Anderson a mostrá-la a interessados, sem jamais autorizar sua venda ou receber qualquer valor.

Nesse ponto, devem ser avaliadas as circunstâncias que antecederam a negociação. O segundo imóvel não foi apresentado às vítimas como uma operação imobiliária autônoma, mas como alternativa destinada a solucionar o primeiro negócio e evitar a restituição dos valores anteriormente recebidos.

Ao participar dessa solução o apelante contribuiu conscientemente para a nova disposição patrimonial fraudulenta, mantendo a obtenção da vantagem econômica e o prejuízo das vítimas, em vez de restituir os valores pagos, aderindo à utilização de bem alheio para cobrir prejuízo decorrente do negócio anterior.

Portanto, o segundo negócio não se confunde com o primeiro, pois envolveu nova negociação, novo objeto e nova conduta de induzimento em erro, embora estivesse causalmente relacionado à fraude anterior e tenha sido praticado em continuidade delitiva.

Não se identifica, portanto, erro de tipo ou ausência de dolo, mas atuação consciente no contexto de fraude destinada à obtenção de vantagem econômica e, posteriormente, à manutenção do prejuízo patrimonial das vítimas mediante a utilização de outro imóvel como aparente solução para o negócio frustrado.

Rejeitam-se, assim, as teses de ausência de dolo, erro de tipo e mero inadimplemento contratual, mantendo-se a condenação pelos dois delitos de estelionato, em continuidade delitiva, nos termos reconhecidos na sentença.

Redução da pena ao mínimo legal.

Também afasto o pleito genérico de redução da pena ao mínimo legal, pois, além de não apresentar impugnação específica aos fundamentos adotados na sentença, verifica-se que a dosimetria foi devidamente fundamentada, com a valoração negativa de três circunstâncias judiciais, a partir de elementos concretos extraídos do caso.

Na primeira fase, a pena-base foi fixada em 2 anos e 6 meses de reclusão, considerando-se desfavoráveis os antecedentes, as circunstâncias e as consequências do crime, com fundamento na condenação definitiva anterior, na maior complexidade da fraude, que envolveu a confiança de familiares e a aparência de legalidade conferida pela atuação de corretor de imóveis, e no expressivo prejuízo de R\$ 119.500,00 suportado pelas vítimas.

A reprimenda permaneceu inalterada na segunda e na terceira fases, diante da ausência de agravantes ou atenuantes e de causas de aumento ou de diminuição de pena.

Afastamento da indenização mínima prevista no art. 387, IV, do CPP ou, subsidiariamente, sua

redução.

A alegação de ausência de dolo e de repasse dos valores a terceiros não é suficiente para justificar a exclusão ou a redução do valor mínimo fixado para a reparação dos danos.

A reparação estabelecida na sentença, de R\$ 119.500,00, corresponde exatamente ao montante comprovadamente desembolsado pelas vítimas, encontrando respaldo na documentação acostada aos autos e tendo sido submetida ao contraditório durante a instrução processual.

Não há, por outro lado, qualquer demonstração de pagamento, restituição integral ou compensação patrimonial apta a descaracterizar ou reduzir o prejuízo efetivamente suportado pelo casal Eledilson Gomes Baía e Andréa Braga Baía.

A circunstância de o apelante ter repassado valores ao corréu ou, posteriormente, adotado providências para disponibilizar outro imóvel às vítimas não afasta o dano já experimentado, tampouco exclui sua responsabilidade pelos prejuízos decorrentes da empreitada criminosa.

Com efeito, eventual destinação dos valores entre os integrantes da empreitada ou a adoção de providências patrimoniais posteriores não se confunde com a efetiva reparação do dano causado às vítimas. Para esse fim, seria indispensável a demonstração de que o prejuízo foi efetivamente ressarcido, o que não ocorreu no caso.

Mantém-se, portanto, a condenação ao pagamento do valor mínimo fixado na sentença, por se mostrar devidamente fundamentada e compatível com o prejuízo comprovadamente suportado pelas vítimas.

Para fins de prequestionamento, consideram-se expressamente enfrentadas, na extensão necessária à solução da controvérsia, as matérias relativas à configuração do dolo e à alegação de erro de tipo, à tipicidade da conduta e à pretendida absolvição, à luz dos arts. 20 e 171, *caput*, do CP e 386, III e VI, do CPP; à continuidade delitiva, prevista no art. 71 do CP; à fixação da pena-base e à valoração das circunstâncias judiciais, nos termos do art. 59 do CP; e à reparação mínima dos danos, prevista no art. 387, IV, do CPP, todos examinados e aplicados de acordo com as particularidades fáticas e probatórias dos autos.

Diante do exposto, e em consonância com a manifestação da Procuradoria de Justiça, conheço do recurso e nego-lhe provimento, nos termos da fundamentação supra.

É como voto.

Jésus Nascimento
Magistrado
(Assinado Eletronicamente)



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE RORAIMA
CÂMARA CRIMINAL - PROJUDI

Praça do Centro Cívico, 269 - Palácio da Justiça - Centro - Boa Vista/RR - CEP: 69.301-380

Câmara Criminal.

Apelação Criminal n. 0836253-34.2025.8.23.0010.

Apelante: Renan Augusto de Melo.

Apelado: Ministério Público Estadual.

Relator: Des. Jésus Nascimento.

Origem: Juízo da 1ª Vara Criminal da Comarca de Boa Vista/RR.

EMENTA

APELAÇÃO CRIMINAL. CONDENAÇÃO POR DOIS DELITOS DE ESTELIONATO, NAS MODALIDADES DE DISPOSIÇÃO DE COISA ALHEIA COMO PRÓPRIA E DE ALIENAÇÃO OU ONERAÇÃO FRAUDULENTA DE COISA PRÓPRIA (ART. 171, § 2º, I E II, DO CP), EM CONTINUIDADE DELITIVA. ABSOLVIÇÃO POR ALEGADO ERRO DE TIPO E ATIPICIDADE DA CONDUTA, EM RAZÃO DA AUSÊNCIA DE DOLO. NÃO ACOLHIMENTO. DOLO COMPROVADO PELA PROVA ORAL E DOCUMENTAL E PELA CRONOLOGIA DOS FATOS, ESPECIALMENTE PELA EXISTÊNCIA DE INVENTÁRIO ENVOLVENDO O IMÓVEL. PRÉVIO CONHECIMENTO DO ACUSADO DEMONSTRADO PELAS COMUNICAÇÕES POR ELE MANTIDAS E PELA CIÊNCIA DA EXISTÊNCIA DE BOLETIM DE OCORRÊNCIA REGISTRADO POR UM DOS HERDEIROS. ATUAÇÃO CONSCIENTE NA NEGOCIAÇÃO DO IMÓVEL. ERRO DE TIPO NÃO CONFIGURADO. SEGUNDO IMÓVEL PERTENCENTE A TERCEIRO E OFERECIDO ÀS VÍTIMAS SEM AUTORIZAÇÃO PARA ALIENAÇÃO. NOVA CONDUTA FRAUDULENTA PRATICADA COMO FORMA DE SOLUCIONAR O PRIMEIRO NEGÓCIO E EVITAR A RESTITUIÇÃO DOS VALORES. NOVO OBJETO E NOVA NEGOCIAÇÃO. CONTINUIDADE DELITIVA. CONDENAÇÃO MANTIDA. REDUÇÃO DA PENA AO MÍNIMO LEGAL. IMPOSSIBILIDADE. PENA-BASE FIXADA ACIMA DO MÍNIMO LEGAL PELA VALORAÇÃO NEGATIVA DOS ANTECEDENTES, DAS CIRCUNSTÂNCIAS E DAS CONSEQUÊNCIAS DO CRIME. FUNDAMENTAÇÃO CONCRETA E IDÔNEA. CONDENAÇÃO POR FATO ANTERIOR, COM TRÂNSITO EM JULGADO POSTERIOR, MAS ANTES DA SENTENÇA, COMPLEXIDADE DA FRAUDE E EXPRESSIVO PREJUÍZO PATRIMONIAL. SEGUNDA E TERCEIRA FASES SEM ALTERAÇÕES. PENA DEFINITIVA MANTIDA. PEDIDO DE AFASTAMENTO OU REDUÇÃO DA REPARAÇÃO MÍNIMA DOS DANOS. NÃO CABIMENTO. VALOR DE R\$ 119.500,00 CORRESPONDENTE AO PREJUÍZO PATRIMONIAL COMPROVADO. AUSÊNCIA DE RESTITUIÇÃO OU COMPENSAÇÃO INTEGRAL. REPASSE DE VALORES AO CORRÉU QUE NÃO DESCARACTERIZA O DANO SOFRIDO PELAS VÍTIMAS. PROVIDÊNCIAS POSTERIORES QUE NÃO

EQUIVALEM À REPARAÇÃO. VALOR MÍNIMO MANTIDO. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO, EM CONSONÂNCIA COM A MANIFESTAÇÃO DA PROCURADORIA DE JUSTIÇA.

ACÓRDÃO

Ante o exposto, acordam os Desembargadores da Câmara Criminal do Tribunal de Justiça do Estado de Roraima, por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de RENAN AUGUSTO DE MELO.

Boa Vista/RR, 17 de setembro de 2026.

Jésus Nascimento
Magistrado
(Assinado Eletronicamente)