

# ESTELIONATO

## VENDA DE COISA ALHEIA COMO PRÓPRIA

Julgado em

13/03/1985

---

### VENDA DE IMÓVEL PELA SEGUNDA VEZ — QUANDO SE CARACTERIZA

#### RESUMO

- Oportuno criar, ainda, outro precedente desta Corte, em caso semelhante, quando, por igual raciocínio, se concluiu pela tipicidade da conduta do agente, a saber: "Muito embora atípica, no referente à venda de coisa alheia como própria, remanesce a espécie fundamental do estelionato na conduta de quem, sendo procurador e representando os cessionários, reitera compromisso de venda e compra de imóvel, omitindo fraudulentamente anterior cessão dos mesmos direitos e obrigações e, desse modo, vem de auferir ilícita vantagem para si em detrimento do patrimônio de terceiros" (TACrimSP - AC - rel. GONÇALVES NIGUEIRA - JUTACrim 88/310, apud Código Penal e sua Interpretação Jurisprudencial, ALBERTO SILVA FRANCO e outros, 5.a ed., 2.a tiragem, p. 2.179). - Por fim, se havia ou não dolo na conduta do paciente, a questão refoge aos limites estreitos do writ. - Nada há, portanto, a se prover em favor do paciente, nesta oportunidade. Ac. de 31-10-1996 Revista dos Tribunais - vol. 737 - pág. 630 EMFOR 576 EMENTA: - Inteligência do § 2º, II, do art. 171 do Código Penal. - Se a coisa penhorada não é inalienável, gravada de ônus ou litigiosa, a conclusão a que se chega é a de que sua venda com omissão dessa circunstância ao comprador não tipifica o delito de estelionato, quer no "caput" do artigo 171 do Código Penal de 1940, quer no seu § 2º, II. RESUMO DO ACÓRDÃO: - ... Na modalidade em foco, o dispositivo mencionado pune quem "vende, permuta, dá em pagamento ou garantia coisa própria e inalienável, gravada de ônus ou litigiosa". - Em primeiro lugar cumpre ponderar que a coisa penhorada não é inalienável. A inalienabilidade só poderia decorrer de texto expresso de lei, que não existe para o caso. - MOACYR AMARAL SANTOS prelecionava que a doutrina moderna "vê na penhora apenas um ato executório, e, portanto, um ato processual, cuja função é fixar a responsabilidade executória sobre os bens por ele abrangidos. A apreensão dos bens e sua retirada do poder do executado não acarretam, para este, a perda do domínio ou posse em relação aos mesmos, mas apenas vinculam os bens ao processo, sujeitando-os ao poder sancionatório do Estado, para satisfação do exequente (Direito Processual Civil, vol. 3º/261 e 262. MAX LIMONAD, 1ª ed., 1964). LIEBMAN, por sua vez, escreveu que o efeito da penhora é "meramente processual e consiste em imprimir a responsabilidade na coisa apreendida de forma tal que a coisa continua sujeita à execução, quaisquer que sejam os atos realizados pelo executado a seu respeito: em outras palavras a alienação total ou parcial do bem (ou a constituição de direito de garantia sobre o mesmo) não pode ser oposta ao exequente e não pode impedir o prosseguimento da execução,..." ("Processo de Execução", Saraiva, 3ª ed. 1969, p. 97). - Em segundo lugar, a coisa gravada de ônus, a que se refere o texto legal em análise, é aquela sobre a qual recai direito real (art. 674 do CC). Ora, a penhora não é direito real. - E, em terceiro lugar, a coisa penhorada não é coisa litigiosa. "Bom litigioso - ensinava E. MAGALHÃES NORONHA - é aquele cuja propriedade é objeto de discussão em pleito ou demanda" ("Direito Penal", vol. 2º/501, Saraiva, 2ª ed., 1963). Ora, na execução, não se discute a propriedade do bem penhorado. - Portanto, se a coisa penhorada não é inalienável, gravada de ônus ou litigiosa, a conclusão a que se chega é que não se tipifica, na espécie, o delito do nº II do § 2º do art. 171 do CP. - Este E. Tribunal já teve oportunidade de decidir: "Imóvel penhorado não significa seja ele inalienável ou gravado de ônus, isto é, dos direitos reais relacionados no art. 647 do CC; ou litigioso, isto é, pendente de litígio sobre a propriedade; ou objeto de promessa de venda. "A penhora só produz efeitos em relação a terceiros quando regularmente inscrita" (RT 481/348). - Por outro lado, ao contrário do que entendeu a ilustrada Procuradoria da Justiça em seu parecer, não se vislumbra também, no caso, o estelionato do "caput" do art. 171 do CP. - Em tais circunstâncias, a absolvição é a melhor solução, sem que

se afaste, porém, a responsabilidade dos réus de responderem, no campo cível, pelos prejuízos causados à vítima. - Isto posto, dá-se provimento ao apelo dos réus para absolvê-los por falta de prova suficiente para a condenação (art. 386, VI, do CPP). ... . Julgado em 14-03-1985 Revista dos Tribunais. Julho, 1985 - Vol. 597 - Pág. 310 EMFOR 450 EMENTA: - Pratica o crime de estelionato o agente que autoriza a celebração de contrato co

#### **EMENTA**

Muito embora atípica, no referente à venda de coisa alheia como própria, remanesce a espécie fundamental do estelionato na conduta de quem vende pela segunda vez terreno loteado e objeto de anterior compromisso de venda e compra não levado a registro, omitindo fraudulentamente esse fato e vindo, desse modo, a auferir ilícita vantagem para si em detrimento do patrimônio de terceiro.

#### **NOTA DA REDAÇÃO**

Revista dos Tribunais