

CRIME CONTRA A ORDEM TRIBUTÁRIA

"CALÇAMENTO" DE NOTAS FISCAIS

Tribunal

TJSP

Relator

Pedro Henrique Rodrigues

CONTRATO — COMPRA E VENDA - ILÍCITO PENAL - ART. 171/CP - BEM IMÓVEL - INEXISTÊNCIA DE AUTORIZAÇÃO - ALVARÁ FALSIFICADO - INEXISTÊNCIA DO OBJETO - ART. 297/CP - ART. 304/CP

EMENTA

ILMO. SR. DELEGADO TITULAR DO DISTRITO POLICIAL DE REQUERIMENTO PARA ABERTURA DE INQUÉRITO POLICIAL ("Notitia Criminis"), (qualificação), portadora da Cédula de Identidade/RG nº, inscrita no CIC/MF sob o nº, domiciliada nesta cidade e residente na Rua nº, por seu procurador adiante assinado, com escritório nesta Capital, na Rua nº, vêm, com supedâneo no art. 5º, inciso II, do Código de Processo Penal, apresentar "Notitia Criminis" e requerer abertura de Inquérito Policial, contra, (qualificação), inscrita no CIC/MF sob o nº, com endereço na Rua nº, podendo ainda ser encontrada na Rua nº, nesta Capital; e ainda contra, qualificação completa ignorada pela autora, domiciliado nesta Cidade e residente na Rua nº, podendo ainda ser encontrado à Rodovia BR nº e na Rua nº; e ainda contra, qualificação completa ignorada, domiciliado nesta Cidade, com endereço na Rua nº, podendo ainda ser encontrado na Rua nº ou e também na Rua nº; e ainda contra, qualificação completa ignorada, domiciliado e residente nesta Cidade, com endereço na Rua nº, podendo ainda ser encontrado na Rua nº; pelos motivos a seguir expostos: DOS FATOS Em data de de de a autora firmou com a construtora, instrumento particular de contrato de compra e venda, tendo como objeto a unidade de nº, sem garagem, do Edifício, situado na Rua nº, nesta Cidade. Foi vinculado a compra e venda o alvará de nº classe, emitido pela Prefeitura Municipal de Extrai-se desse documento a permissão para construção de um edifício "Apart Hotel", escritório de prestação de serviço e muro frontal, permissão essa condicionada à Vistoria de Conclusão de Obras, pelo Corpo de Bombeiros, à emissão do "Habite-se" e outros documentos indispensáveis à liberação da obra para uso. Cumpre ressaltar, que o imóvel denominado, foi projetado e lançado no mercado para ser utilizado como imóvel comercial, no entanto, algumas suspeitas começaram a ser levantadas, com relação ao prédio se prestar para fins comercial ou residencial. A construtora, desde o início da construção, publicidade e venda do imóvel, indicou ser o mesmo para uso comercial. Foi feita propaganda enganosa, prática condenada pelo Código de Defesa do Consumidor, já que naquela região da cidade somente se admite a construção de móveis para fins de residência. Em não havendo mais como esconder os fatos, no decorrer do ano de, publicou-se em diversos jornais que o imóvel passou a ter destino comercial, sendo tal modificação obtida através de alvará adulterado e falsificado. A imprensa destacou a ilegalidade existente na documentação dessa obra. Portanto, a vendedora tinha total ciência da existência de impedimento quanto a destinação desse bem assim mesmo, e efetuou o contrato. Conclui-se, que os conjuntos comerciais, objeto do contrato de compra e venda, não poderão ser destinados ao fim mencionado. O objeto do contrato de compra e venda é inexistente, posto que não havia, desde o início, autorização legal para a edificação e para a venda das unidades. DO DIREITO Entende a requerente que (sócia gerente da empresa), (sócio gerente), como (vendedor), e (vendedor), transgrediram os preceitos contidos nos arts. 171, 297 e 304 combinados com o art. 70, todos do CP, já que alienaram produto que sabiam vedado à venda. Preceitua o art. 171 do Código Penal Brasileiro: "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 1 (um) a 5 (cinco) anos, e multa. "O

estelionato é crime material e de dano, que se consuma com a vantagem ilícita patrimonial, fim visado pelo agente. A fraude, o engano, é apenas o meio de que se serve o meliante para alcançar o ilícito objetivo" (TACRIM - SP - CJ - Lauro Malheiros - JUTACRIM 32/141). "Caracteriza-se o estelionato pela presença de seus elementos constitutivos, a saber: o artifício fraudulento, o induzimento, por meio dele, das vítimas em erro, o prejuízo por estas sofrido, o correspondente locupletamento ilícito dos agentes e do dolo" (TARS - AC - Rel. Pedro Henrique Rodrigues - RT 572/385). "Se o agente, induzindo alguém a erro, promete-lhe vender bem que não possui, obtendo, em consequência, vantagem ilícita, p

NOTA DA REDAÇÃO

RT