



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000451395

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Criminal nº 1504515-73.2022.8.26.0344, da Comarca de Marília, em que é apelante MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, são apelados SILVIO RENATO BAZZO BERTONCINI e SANDRO DE ALBUQUERQUE BAZZO.

ACORDAM, em 14ª Câmara de Direito Criminal do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Por votação unânime, negaram provimento ao recurso interposto pelo Ministério Público do Estado de São Paulo", de conformidade com o voto do Relator(a), que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores AMARO THOMÉ (Presidente sem voto), HERMANN HERSCHANDER E MARCO DE LORENZI.

São Paulo, 8 de maio de 2025.

FÁTIMA GOMES

Relatora

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

VOTO nº 13.549

APELAÇÃO nº 1504515-73.2022.8.26.0344

COMARCA: Marília (3ª Vara Criminal)

APELANTE: Ministério Público do Estado de São Paulo

APELADOS: Silvio Renato Bazzo Bertoncini e Sandro de Albuquerque Bazzo

EMENTA: DIREITO PENAL. APELAÇÃO. ESTELIONATO.

I. Caso em Exame

Recurso de apelação criminal interposto pelo Ministério Público do Estado de São Paulo contra sentença que absolveu os réus Silvio Renato Bazzo Bertoncini e Sandro de Albuquerque Bazzo da prática do crime de estelionato, previsto no artigo 171, parágrafo 2º, inciso II, do Código Penal, com base no artigo 386, inciso VII, do Código de Processo Penal. O Ministério Público pleiteia a reforma da sentença para condenar os apelados conforme a denúncia.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se há provas suficientes para caracterizar a autoria delitiva dos réus no crime de estelionato, considerando a alegação de erro na venda de lotes de terreno.

III. Razões de Decidir

3. A absolvição dos apelados deve ser mantida, pois não há prova idônea que caracterize cabalmente a autoria delitiva.

4. O conjunto probatório é insuficiente para afirmar que os acusados tenham, fraudulentamente, obtido vantagem ilícita em prejuízo da vítima, configurando mero ilícito civil.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: 1. A ausência de prova cabal do dolo impede a condenação por estelionato. 2. O caso configura ilícito civil, não havendo necessidade de sanção penal.

Legislação Citada: Código Penal, art. 171, § 2º, II; Código de Processo Penal, art. 386, VII.

Jurisprudência Citada: TJ-SP, Apelação Criminal nº 15014248120218260126, Rel. Amable Lopez Soto, 12ª Câmara de Direito Criminal, j. 22.07.2024.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação criminal interposto pelo **Ministério Público do Estado de São Paulo** contra a r. sentença de fls. 457/568, que absolveu os réus **Silvio Renato Bazzo Bertoncini** e **Sandro de Albuquerque Bazzo** da prática do crime previsto no artigo 171, parágrafo 2º, inciso II, do Código Penal, com fulcro no artigo 386, inciso VII, do Código de Processo Penal.

Nas razões de seu recurso, pleiteia o Ministério Público, em síntese, a reforma da r. sentença, a fim de condenar os apelados, nos exatos termos da denúncia (fls. 475/484).

O recurso foi recebido, sendo apresentadas contrarrazões (fls. 475/484).

A douta Procuradoria-Geral de Justiça opinou às fls. 540/546.

É o relatório.

Em que pese a argumentação recursal, a absolvição do apelado deve ser mantida.

Consta da denúncia que, no período de 13 de fevereiro de 2012 a 17 de outubro de 2017, na cidade e Comarca de

Marília, **SILVIO RENATO BAZZO BERTONCINI** e **SANDRO DE ALBUQUERQUE BAZZO**, agindo em concurso, previamente ajustados e com unidade de desígnios, teriam vendido coisa que prometeram vender, mediante prestações. Segundo o apurado, no dia 13 de fevereiro de 2012, foi lavrado contrato particular de compromisso de compra e venda de um imóvel, figurando como compromissários vendedores Margareth Fátima Moro Martins e outros coproprietários e, como compromissária compradora, Construtora Casa Branca de Marília Ltda, através do administrador **SILVIO RENATO BAZZO BERTONCINI**. No acordo, em que figurou como testemunha **SANDRO DE ALBUQUERQUE BAZZO**, ficou disposto que parte do valor seria paga, a título de permuta, quando lavrada escritura pública definitiva de compra e venda, objeto daquele instrumento, representada por 10 (dez) terrenos de 14 metros de frente, com 30 metros da frente aos fundos, no total de 420 metros quadrados cada, que os compromitentes compradores teriam direito de escolher, única e exclusivamente, na área prometida, objeto do instrumento. Em 10 de abril de 2012, foi formalizado contrato particular de promessa de cessão de direitos de fração ideal e promessa de venda e compra de benfeitorias, Bazzo e Pimentel Advogados Associados, representado por **SANDRO DE ALBUQUERQUE BAZZO**, como cedente; a Construtora Casa Branca de Marília, representada pelo sócio proprietário **SILVIO RENATO BAZZO BERTONCINI**, como anuente e Evandro Antônio Lopes, como cessionário. Nele, estipulou-se que a cedente, com a anuência do anuente, transferia ao cessionário uma fração ideal de 0,3220456 % de área privativa, que corresponde a 420 metros quadrados, mais

precisamente sobre o lote nº 9, da quadra D, conforme projeto descrito no parágrafo terceiro da cláusula primeira³ (fls. 113/120). Em 1º outubro de 2012, entre compromissários vendedores Margareth Fátima Moro Martins e outros coproprietários a compromissária compradora Construtora Casa Branca de Marília Ltda, através do administrador SILVIO RENATO BAZZO BERTONCINI, foi lavrado instrumento particular de adendo ao compromisso de compra e venda. Dentre outros ajustes, ficou disposto que um dos terrenos dados em pagamento a título de permuta a Margareth Fátima Montoro Martins, era o Lote 9 da Quadra D. Em 28 de fevereiro de 2014, foi aberta a matrícula 61.574, figurando como proprietária Silenzio Esmeralda Incorporadora de Imóveis Ltda (fl. 100). Com prenotação em 17 de setembro de 2015, o imóvel foi loteado sob a denominação Loteamento Residencial Silenzio Esmeralda, composto por 353 (trezentos e cinquenta e três) lotes residenciais, distribuídos em 15 (quinze) quadras. Em 19 de outubro de 2017, foi lavrada escritura de compra e venda entre a outorgante vendedora Silenzio Esmeralda Incorporadora de Imóveis Ltda, representada pelo sócio administrador SILVIO RENATO BAZZO BERTONCINI e, como outorgados compradores, Luiz Henrique Casandrane Saez e Evandro Antônio Lopes. Segundo consta a empresa “SILENZIO ESMERALDA INCORPORADORA DE IMOVEIS SPE LTDA” foi constituída em 09/11/2012, teriam, portanto, prometido a venda e venderam a Evandro área de imóvel que haviam prometido vender mediante permuta à Elizabeth; em seguida, venderam em permuta à Elizabeth o mesmo imóvel que haviam comprometido à venda à Evandro. Ao final, lavraram escritura definitiva de compra e

venda do mencionado imóvel a Evandro e Luiz (que se associou a Evandro).

Em que pese a argumentação recursal, a absolvição dos apelados deve ser mantida, eis que carecem os autos de prova idônea a caracterizar cabalmente a autoria delitiva.

O réu **Sandro de Albuquerque Bazzo**, interrogado em juízo, negou veementemente a prática delitiva, afirmando ter adquirido, através da construtora pertencente ao corréu Silvio, uma parte da propriedade da vítima e uma parte da propriedade da irmã dela. Alegou que tinham um estudo para fazer o loteamento e o contrato que foi firmado com Margareth previa que ela teria direito a cinco lotes e foi celebrado em fevereiro de 2012. Asseverou que havia um projeto, que era o esboço do que iria fazer. Confirmou que, em abril de 2012, fez uma cessão de direito de uma parte sua a Evandro, com base nesse projeto que existia primeiramente. Consignou que Evandro escolheu o lote D9, entretanto, quando em agosto, substituíram uma área dominial, de acordo com a diretriz da prefeitura que era permitida, por um sítio em outra localidade, alteraram o projeto do loteamento, porque houve um aproveitamento maior da área. Então o loteamento que, quando Evandro recebeu, tinha 332 (trezentos e trinta e dois) lotes, e, tirando a área dominial do projeto, passou a ter 353 (trezentos e cinquenta e três) lotes. Contou que as quadras foram modificadas, estavam em uma aposição e mudaram para outra posição, inclusive em relação à designação de cada uma. Declarou que, Margareth em outubro de 2012, escolheu os lotes que ela queria, inclusive esse D9. Disse que a

diferença é que Evandro escolheu o lote de um projeto de 332 (trezentos e trinta e dois) lotes e ela de um projeto de 353 (trezentos e cinquenta e três) lotes, onde as quadras estão invertidas. Esclareceu que, quando ficou pronta a documentação do loteamento, Evandro o procurou antes de Margareth para passar a escritura e, por um erro, passaram a escritura da matrícula que tinha ficado para Margareth. Explicou que foi um erro, não tinha procuração dela porque a incorporação inteira era em nome do Silenzio, de uma SPE. Informou que, logo que constatou, Margareth os procurou e entraram em contato com Evandro, inclusive tem o depoimento dele na delegacia, e disseram a ele que havia ocorrido um erro e ele, de primeiro momento, disse que não faria a troca do lote. Narrou que tentaria trocar o lote com Margareth e colocaram à disposição dela, à época, para que escolhesse qualquer lote que ela quisesse, do mesmo tamanho, em qualquer lugar do condomínio. Relatou que fizeram tal proposta, inclusive, aos advogados de Margareth, inicialmente Dr. Mauro Paglione, advogado dele, e, depois, Dr. Davi Yoshida, mas Margareth queria receber em dinheiro, então eles tocaram o processo para frente, de indenização por dano material. Aduziu que, durante este interregno, a construtora passou por uma dificuldade e entrou em recuperação, convolada em falência, e o crédito que pertence a Margareth está habilitado na recuperação judicial. Afirmou que não houve dolo, mas somente um erro, evidenciado pelos mapas dos projetos e suas alterações, e toda essa explicação, inclusive com a cessão de direitos que fez a Evandro, inclusive na primeira cláusula, no parágrafo terceiro, está escrito que a escolha dele foi feita com base em um projeto de 332 (trezentos e trinta e dois) lotes. Alegou

que Evandro é a pessoa para quem fora transferido o lote que pertencia à Margareth, frise-se, por erro. Asseverou que Margareth ingressou com ação indenizatória, não sabendo qual o valor do crédito dela atualizado, mas que, quando foi feita a negociação, o lote entrou a R\$500,00 (quinhentos reais) o metro e, totalizando o lote 420 (quatrocentos e vinte) metros, foi entregue a ela por R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais). Reiterou que esse lote foi equivocadamente repassado para o Evandro, que é um outro adquirente, que havia escolhido um lote no projeto anterior, no qual a quadra D e lote 9 tinha uma localização distinta. Reiterou que Margareth e a irmã venderam metade do sítio delas cada uma e cada uma recebeu cinco lotes como dação em pagamento pela aquisição dessas áreas, especificando que receberiam o total de dez lotes, dos quais só esse lote deu problema, por muita falta de sorte. Reiterou que Margareth escolheu lote D9 de um projeto e o lote transferido para o Evandro também foi o D9, mas de outro projeto, tendo o erro recaído sobre tal mudança. Consignou que a quadra D, quando Evandro escolheu, no projeto de 332 (trezentos e trinta e dois) lotes, ele era em outro local, em uma posição totalmente diversa de onde é agora, ao passo que o lote que Margareth escolheu fica a quase mil metros de distância. Contou que, quando os lotes foram dados a Margareth, não foi dito quais seriam, pois disseram que fariam uma readequação do projeto, tanto que no contrato firmado com ela só consta que ela teria direito a cinco lotes. Em abril, Evandro, com base nesse mesmo projeto, escolheu o lote na quadra D, número 9, no projeto de 332 (trezentos e trinta e dois) lotes. Em agosto, mudaram a área dominial do projeto de 332 (trezentos e trinta e dois) lotes para uma

área fora do condomínio, então ganharam essa área e houve uma readequação do projeto. Em outubro de 2012, em um adendo contratual, Margareth escolheu o lote D9, ela escolheu com base em um projeto e Evandro de outro, mas cometeram um erro de passar ao Evandro a escritura do lote D9. Declarou que, até o momento, há lotes disponíveis para Margareth, podendo ela escolher qualquer um deles. Disse falência é em relação à Construtora Casa Branca, que adquiriu a área e montou uma SPE com patrimônio de afetação para desenvolver o loteamento, então eles passam a escritura quando quiserem. Reiterou que ofereceram ao Dr. Mauro Paglione, que era advogado da Margareth, e, depois, ofereceram ao Dr. Davi, mas ambos informaram que ela pretendia receber em dinheiro os R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais) corrigidos. Disse que a empresa tem lotes de 420 (quatrocentos e vinte) metros para oferecer, o único problema que teriam é em relação ao crédito dela que está habilitado na recuperação judicial e convolou em falência, sendo necessário pedir uma autorização para o administrador judicial para poder fazer isso, mas há lotes disponíveis. Esclareceu que tem interesse em compor essa transação, mas que agora depende também do administrador judicial. Explicou que era sócio do empreendimento e já saiu com seus lotes. Informou que Silvio era o administrador, não é mais, era o “Ricardinho”, e está em nome da SPE, não da Construtora Casa Branca. Relatou que Evandro comprou o lote através do mapa e que fez a transação com Margareth sem o projeto aprovado na prefeitura, só pelo mapa, sem escritura, tanto é que, quando fez o adendo, ainda faltavam pagamentos para ela e para a Carmem e fizeram o adendo para poder passar a escritura para a SPE, tendo Silvio,

inclusive, dado a casa dele em garantia para não deixar que elas ficassem desguarnecidas de qualquer segurança em receber o restante dos pagamentos (mídia SAJ).

O réu **Silvio Renato Bazzo Bertoncini**, interrogado em juízo, também negou veementemente a prática delitiva. Aduziu que tudo não passou de um equívoco cometido, culminando com o processo aqui apurado. Afirmou ser proprietário da construtora que fez a negociação com Margareth, e com a irmã dela, que são terrenistas. Alegou que a aquisição foi feita em nome da construtora, no ano de 2012, e tinha como pagamento imóveis, especificamente dez lotes do próprio empreendimento, cinco para cada irmã, entre outras coisas. Asseverou que, à época, havia um projeto não definitivo do empreendimento, consubstanciado em estudos, com uma numeração pré-definida de lotes e metragens. Confirmou que, em determinado momento, houve uma cessão de transferência de uma fração ideal de um lote para uma pessoa, o lote D9, no projeto do primeiro estudo. Consignou que tudo começou em fevereiro, essa cessão foi aproximadamente dois meses depois. Contou que, até a finalização disso, que foi em outubro, houve uma modificação no projeto, na quantidade de lotes e na disposição dos lotes dentro do condomínio, e foi isso que levou a um equívoco. Declarou, finalmente que o único lote a ter problemas foi este D9, reiterando que não houve qualquer entrevero envolvendo outros lotes e adquirentes (mídia SAJ).

Por seu turno a vítima **Margareth Fátima Montoro Martins**, ouvida em juízo, aduziu que os acusados compraram metade de seu sítio e, como forma de pagamento, entregariam cinco lotes do empreendimento que seria loteado. Afirmou que foi feita uma permuta, pois era proprietária, com sua irmã, da área em que foi instalado o loteamento e, em troca do valor dessa área, entraram esses cinco lotes para cada uma. Afirmou que, posteriormente, os réus venderam um de seus lotes, não sabendo para quem, e não lhe deram o dinheiro. Alegou que, quando fizeram o contrato, os lotes foram especificados, sendo o lote D9 um daqueles que receberia. Asseverou ter conversado com os acusados e que pediu a eles a escritura, mas eles não entregavam, razão pela qual descobriu sobre a venda do lote, não tendo eles lhe explicado o que aconteceu, e não sabendo qual foi o valor de seu prejuízo. Confirmou que os demais lotes, seus e de sua irmã, não deram quaisquer problemas. Consignou que, quando vendeu a área, as ruas já estavam abertas, mas não sabe se estava aprovado pela prefeitura, pois não é engenheira. Contou que, quando fez a escolha do lote, através de um mapa, não sabia se o projeto já estava aprovado ou não. Declarou que o negócio está todo documentado, em contrato. Disse que os acusados venderam um lote que já era seu, que já estava no seu nome e que eles não poderiam fazer isso, pois não tinham uma procuração sua para tanto. Esclareceu, ainda, não saber por qual valor o lote foi vendido. Explicou, ainda, que, depois que descobriu a venda, os réus tentaram explicar o ocorrido, mas não explicaram nada, estava tudo errado, pois tinha os documentos comprovando que o lote lhe pertencia. Informou, finalmente, que, após

os fatos, nunca mais entrou em contato com os acusados (mídia SAJ).

Analisando-se o contexto probatório, o caso é mesmo de absolvição, pois há dúvidas contundentes quanto à autoria delitiva, considerando-se que o conjunto probatório coligido aos autos é insuficiente para se afirmar que os acusados, de fato, tenham, fraudulentamente, obtido vantagem ilícita em prejuízo da vítima.

In casu, não restou cabalmente demonstrado o **elemento subjetivo que é o dolo** consistente na intenção de obter vantagem ilícita em detrimento de outrem, pois se infere da prova oral colhida em juízo e o que mais consta nos autos, é que houve mero ilícito civil envolvendo as partes.

Com efeito, os acusados informaram que o contrato inicialmente firmado com a vítima estipulava que, em troca de seu terreno, ela receberia cinco lotes em pagamento, porém não indicava quais lotes seriam. Tais alegações encontram respaldo no contrato particular de compromisso de venda e compra juntado às fls. 23/31, assinado pelas partes em 12 de fevereiro de 2012, onde não há indicação de lotes específicos a serem entregues à ofendida

Os réus esclareceram, ainda, que, inicialmente, o projeto contava com 332 (trezentos e trinta e dois) lotes, mas posteriormente, a municipalidade autorizou que ampliassem a área dominial do empreendimento, razão pela qual o projeto foi alterado, passando a possuir e 353 (trezentos e cinquenta e três) lotes, em posições geográficas totalmente distintas para melhor

aproveitamento da área.

Explicaram que o erro surgiu após tais fatos, pois venderam o lote D9 para o terceiro Evandro, em agosto de 2012, baseados no projeto original e, em outubro de 2012, por meio de um adendo contratual, a ofendida também selecionou o lote D9, mas baseada no projeto final, ou seja, em local totalmente distinto no mapa do projeto. Contudo, por um equívoco assumido pelos acusados, quando Evandro os procurou para passarem a escritura, acabaram lhe passando aquela referente ao lote D9 do projeto final, ou seja, aquele que a vítima havia escolhido.

A versão apresentada pelos acusados, ainda que não inconteste, é extremamente plausível, até porque não houve nenhum problema envolvendo os demais lotes pertencentes à vítima e sua irmã, que os receberam em total consonância com aquilo que havia sido estipulado contratualmente. Se não bastasse, os acusados informaram que, ao perceberem o equívoco, entraram em contato os advogados da vítima, em ao menos duas oportunidades, e tentaram solucionar o problema, ofertando-lhe a entrega de outro lote do empreendimento, inclusive lhe dando a oportunidade escolher qualquer lote c com a mesma metragem que quisesse e ainda estivesse disponível, mas os advogados da vítima recusaram a proposta e ingressaram com ação cível indenizatória.

Ao que tudo indica, portanto, os fatos envolvendo as partes denotam hipótese de ilícito contratual, a ser solucionado na seara civil, não havendo necessidade da imposição de

uma sanção penal, sobretudo diante do caráter subsidiário do Direito Penal.

Neste sentido, o entendimento firmado perante este E. Tribunal:

“Estelionato. Absolvição por falta de prova do dolo na conduta Possibilidade No crime de estelionato, o limiar entre o mero ilícito civil e o ilícito penal reside na análise do dolo do agente In casu, as circunstâncias demonstram a ausência de dolo, eis que o cheque foi emitido no momento do distrato contratual em razão de dificuldades financeiras da construtora em terminar o empreendimento - Ausência de comprovação do ânimo de obter vantagem ilícita mediante o emprego de artifício ou ardil, ou mesmo de causar prejuízos à vítima. Recurso a que se dá provimento.” (TJ-SP - Apelação Criminal: 15014248120218260126 Caraguatatuba, Relator: AMABLE LOPEZ SOTO, Data de Julgamento: 22/07/2024, 12ª Câmara de Direito Criminal, Data de Publicação: 22/07/2024) (negritei)

No presente caso, inexistiu comprovação efetiva de artifício, engodo ou ardil, mas verdadeiro descumprimento contratual, sem repercussões de natureza criminal.

Assim, uma vez inexistente a produção de prova íntegra em juízo, inviável a apuração exímia dos fatos, tornando-

se defeso ao juízo prolatar decreto condenatório baseado em ilações, presunções e conjecturas, sendo a aplicação do princípio do *in dubio pro reo* medida imperiosa.

Destarte, prevalece a irresignação da defesa no sentido de que autoria não restou demonstrada, uma vez que, analisando-se o arcabouço probatório coligido aos autos, não há prova para condenação dos apelados, prevalecendo apenas indícios que, por si só, não trazem a necessária certeza da autoria do crime, sendo que ***“sem prova plena e verdadeira, a condenação será sempre injusta e a execução da pena, uma violência”*** (João Ramalho “in” Elemento da Prova Criminal).

Ressaltando-se o Mestre Nelson Hungria que preleciona que ***“a prova verossimilhança por maior que seja, não é jamais a verdade ou certeza, e somente esta autoriza a sentença condenatória. Condenar um possível delinqüente é condenar um possível inocente”*** (“in” Comentários ao Código Penal, vol. I, pág. 59).

E na lição de Mittermayer, versando sobre o sistema das leis alemãs em matéria de prova por indícios esclarece que ***“o concurso de indícios só pode servir de fundamento da condenação quando demonstra plenamente o facto e seus caracteres crimines (...) É mister haver contra o acusado o concurso de muitos indícios (...). A harmonia entre os indícios contra o accusado deve ser tal, que faça necessariamente concluir como certo, segundo o curso ordinário das coisas, ser culpado o accusado, e que, para não os interpretar contra***



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

elle, seja necessário lançar-se no domínio do sobrenatural e acreditar em factos, cuja existência na causa nada faz suppôr. Para dar a este principio uma forma absoluta, como elle, diremos: a convicção do juiz deve ser tal que não deixe logar para uma dúvida razoavel” (“in literis”-Tratado da Prova em Matéria Criminal, 2ª. Ed., 1909, p. 395/396).

Deste modo, diante da insuficiência probatória quanto aos fatos narrados na denúncia, a aplicação do *in dubio pro reo* é medida que se impõe.

Ante o exposto, pelo meu voto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso, mantendo-se a r. sentença prolatada, tal como lançada.

FÁTIMA GOMES

Relatora