



PODER JUDICIÁRIO DO RIO GRANDE DO NORTE
JUÍZO DE DIREITO DA Vara Única DE Extremoz

Processo n.º 0100737-51.2018.8.20.0162

Ação Penal

Autor: Ministério Público Estadual

Reús: Gustavo Eugênio Costa de Souza e outros

SENTENÇA

1 - RELATÓRIO

O Ministério Público do Estado do Rio Grande Norte ofereceu **DENÚNCIA** em desfavor de: **1) JOÃO SOARES DE SOUZA**, imputando-lhe a prática dos delitos tipificados nos artigos 171, § 2º, inciso I, 299, parágrafo único, na forma do art. 70 do estatuto repressivo (por duas vezes), 317, §1º, todos do código penal c/c art. 1º, § 1º, incisos I e II, § 2º, inciso I, da Lei 9.613/1998, na forma do art. 69, do Estatuto Repressivo (concurso material); **2) MARIA LÚCIA COSTA DE SOUZA**, imputando-lhe a prática dos delitos tipificados nos artigos 171, § 2º, inciso I, 299, parágrafo único, 317, §1º, todos do código penal c/c art. 1º, § 1º, incisos I e II, § 2º, inciso I, da Lei 9.613/1998, na forma do art. 69, do Estatuto Repressivo (concurso material); **3) GUSTAVO EUGÊNIO COSTA DE SOUZA**, imputando-lhe a prática dos delitos tipificados nos artigos 171, § 2º, inciso I, e art. 317, §1º, todos do código penal c/c art. 1º, § 1º, incisos I e II, § 2º, inciso I, da Lei 9.613/1998, na forma do art. 69, do Estatuto Repressivo (concurso material); **4) RONALDO DA COSTA JÚNIOR**, imputando-lhe a prática dos delitos tipificados nos artigos 171, § 2º, inciso I, 299, parágrafo único e art. 333, parágrafo único, todos do código penal c/c art. 1º, § 1º, incisos I e II, § 2º, inciso I, da Lei 9.613/1998, na forma do art. 69, do Estatuto Repressivo (concurso material) e **5) MAHMOOD SEKANDER**, imputando-lhe a prática dos delitos tipificados nos artigos 171, § 2º, inciso I, 299, parágrafo único e art. 333, parágrafo único, todos do código penal, na forma do art. 69, do Estatuto Repressivo (concurso material).

Narrou a denúncia que:

“Em 24 de outubro de 2017”, o Ministério Público do Estado do Rio Grande do Norte instaurou o Procedimento Investigatório Criminal n.º 079.2017.000806 destinado a apurar, inicialmente, os crimes de falsidade ideológica, corrupção ativa e passiva, estelionato e lavagem de dinheiro, praticados no âmbito do Cartório Único de Extremoz/RN, pelos tabeliães titular e substitutos do aludido ofício, exercestes de função pública, bem como por corretor do ramo imobiliário e empresário.

Após a conclusão das investigações, o *Parquet* estadual ofereceu denúncia em face de *João Soares de Souza, Maria Lúcia Costa de Souza, Gustavo Eugênio Costa de Souza, Ronaldo da Costa Júnior e Mahmood Sekander*.

A denúncia, em síntese, narra a apropriação de recursos financeiros mediante falsificações e fraudes, bem como a ocultação e dissimulação da origem, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, dos crimes de falsidade ideológica, estelionato, corrupção ativa e passiva, supostamente praticados no âmbito do Cartório Único de Extremoz/RN.

Em termos mais detalhados, os denunciados **JOÃO SOARES DE SOUZA, MARIA LÚCIA COSTA DE SOUZA, GUSTAVO EUGÊNIO COSTA DE SOUZA (tabeliães titular e substitutos), RONALDO DA COSTA JÚNIOR e MAHMOOD SEKANDER** são acusados de forjar a confecção de uma escritura pública de compra e venda, com conteúdo falso, dispondo de coisa alheia como própria (proprietário e procurador do outorgante vendedor como sendo, respectivamente, **RONALDO DA COSTA JÚNIOR**, corretor de imóveis e **MAHMOOD SEKANDER**, empresário e sócio da suposta empresa compradora), coisa esta pertencente a vítima **SEVERINO LOPES DA SILVA**.

Ademais, há também a acusação de que o acusado **JOÃO SOARES DE SOUZA** falsificou o conteúdo de certidão posterior ao negócio fraudulento acima, ludibriando a verdade sobre o real proprietário da coisa alheia vendida.

A denúncia relata, ainda, que a falsificação e fraude envolvendo a elaboração dos documentos públicos por parte dos tabeliães em conluio com o corretor e empresário fora garantida mediante o oferecimento de “propina” por parte destes dois últimos aos tabeliães denunciados que, por sua vez, receberam os valores escusos para formalizar o negócio fraudulento, prevalecendo-se de suas funções como notários e registradores.

Por fim, **JOÃO SOARES DE SOUZA, MARIA LÚCIA COSTA DE SOUZA, GUSTAVO EUGÊNIO COSTA DE SOUZA e RONALDO DA COSTA JÚNIOR** são acusados também de ocultar e dissimular a origem, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, dos crimes supostamente praticados.

Nesse sentido, **JOÃO SOARES DE SOUZA e GUSTAVO EUGÊNIO COSTA DE SOUZA** estaria se utilizando da conta pessoal de **MARIA LÚCIA** com sua anuência para ocultar e dissimular os valores recebidos, sem olvidar da utilização pelos três acusados da suposta empresa de “fachada” **GS & Souza empreendimentos Imobiliários Ltda.**, pertencente a **GUSTAVO E MARIA LÚCIA** para os mesmos fins.

RONALDO DA COSTA JÚNIOR, por sua vez, é acusado de “lavar” os recursos financeiros recebidos simulando investimentos/aplicações, conforme movimentação de sua conta pessoal, bem como utilizando-se da conta de sua esposa **SANDRA ALVES FURTADO COSTA**.

A exordial acusatória está acompanhada do Procedimento Investigatório Criminal (PIC), da quebra de sigilo bancário e fiscal e da interceptação telefônica que lhes serviram de base.

Acompanha, ainda, a denúncia, cota ministerial e aditamento requerendo:

a) autorização para que o Parquet possa dar publicidade ao conteúdo das peças e provas integrantes dos autos, inclusive da decisão judicial que autorize o levantamento deste sigilo.

b) o sequestro dos bens imóveis que estejam registrados em nome dos supostos autores **JOÃO SOARES DE SOUZA, MARIA LÚCIA COSTA DE SOUZA, GUSTAVO EUGÊNIO COSTA DE SOUZA e RONALDO DA COSTA JÚNIOR**, qualificados na exordial acusatória.

c) o sequestro dos veículos automotores dos supostos autores **JOÃO SOARES DE SOUZA, MARIA LÚCIA COSTA DE SOUZA, GUSTAVO EUGÊNIO COSTA DE SOUZA e RONALDO DA COSTA JÚNIOR**.

d) o bloqueio online de quaisquer valores nas contas bancárias em instituições financeiras do país cujos titulares sejam **JOÃO SOARES DE SOUZA, MARIA LÚCIA COSTA DE SOUZA, GUSTAVO EUGÊNIO COSTA DE SOUZA e RONALDO DA COSTA JÚNIOR**.

e) a suspensão do exercício da função pública e afastamento da respectiva função em desfavor de **JOÃO SOARES DE SOUZA, MARIA LÚCIA COSTA DE SOUZA, GUSTAVO EUGÊNIO COSTA DE SOUZA**, tabeliães titular e substitutos do Cartório Único de Extremoz/RN, respectivamente.

f) a prisão preventiva de **GUSTAVO EUGÊNIO COSTA DE SOUZA**.

g) busca e apreensão pessoal a recair sobre **GUSTAVO EUGÊNIO COSTA DE**

SOUZA, para apreensão de celular pessoal, agenda, anotações, computador pessoal ou qualquer outro documento em seu poder e que seja pertinente.

Em Decisão de fls. 93-105, foi deferido os pedidos de sequestro de bens e bloqueio on-line via BACENJUD de valores existentes nas contas bancárias dos denunciados, nos termos da denuncia; a suspensão do exercício e afastamento da função pública em desfavor dos denunciados: Maria Lúcia Costa de Souza e Gustavo Eugênio costa de souza; no mesmo ato foi nomeado um substituto legal para assumir as funções do cartório único de Extremoz/RN, autorizado a busca e apreensão pessoal do denunciado GUSTAVO EUGÊNIO COSTA DE SOUZA e o indeferimento do pedido de prisão preventiva perpetrado em desfavor de GUSTAVO EUGÊNIO COSTA DE SOUZA.

Consta também nos autos certidão de óbito do denunciado JOÃO SOARES DE SOUZA.

A denúncia foi recebida em 12 de abril de 2018, somente em face de **MARIA LÚCIA COSTA DE SOUZA, GUSTAVO EUGÊNIO COSTA DE SOUZA, RONALDO DA COSTA JÚNIOR e MAHMOOD SEKANDER**, exceto em relação à **JOÃO SOARES DE SOUZA**, tendo em vista seu falecimento (fls. 93-105), **tendo sido extinta a punibilidade** em relação a este.

Ofício nº 086/2018 do cartório de Extremoz requerendo desbloqueio de conta bancária do mesmo, as fls. 277.

Decisão deferindo o pedido de Desbloqueio da conta do Cartório Único de Extremoz (fls 281).

As defesas apresentaram respostas à acusação às fls. 156/170, 471/484 e 497/512.

Termo de Audiência de Instrução e Julgamento aos 19/03/2019, tendo sido reaprazada para o dia 23/04/2019 em virtude de ser arrolada nova testemunha (fls. 626-628).

Termo de Audiência de Instrução e Julgamento aos 23/04/2019, (fls. 694-695).

O Ministério Público apresentou alegações finais às fls. 701-711, pugnando pela condenação dos acusados: **MARIA LÚCIA COSTA DE SOUZA, GUSTAVO EUGÊNIO COSTA DE SOUZA e RONALDO DA COSTA JÚNIOR**, nos termos da denuncia, e a absolvição de **MAHMOOD SEKANDER**, nos termos do art. 386, IV, do código de processo penal.

As defesas apresentaram alegações finais às fls. 713-727; 732-755; 756-771 e 773-784, pugnando pela absolvição dos acusados.

Peticionamento da acusada **MARIA LÚCIA DE COSTA SOUZA** requerendo a imissão da posse de um imóvel, objeto de sequestro no referido processo, às fls. 789/790.

Decisão deferindo o pedido de imissão de posse do imóvel objeto de sequestro no referido processo, as fls. 799/800.

Resumidamente é o relatório. Decido.

2 - FUNDAMENTAÇÃO

O mérito da presente ação, se insurge de um conflito de propriedade imóvel, referente à Lotes de terras, mais precisamente o Lote 09 da Quadra 40, integrante do Loteamento

Parque Deolindo Lima, situado em Santa Rita, Extremoz/RN; cumpre destacar que se tratavam de lotes pertencentes a "Construtora Flor"; ocorre que, em meados do ano de 1990, a Construtora, proprietária dos imóveis, vendeu o referido lote ao Sr. Geraldo Lopes da Silva (falecido em 1993, conforme certidão de óbito de fls. 30), conforme nos detalha o documento de fls. 28 – verso; salienta-se que em sequência ao último acontecimento, sua esposa também veio a óbito (Conforme certidão... fls. 31).

Diante disto, o Sr. Severino Lopes da Silva (filho dos falecidos), procurou o Cartório de Extremoz com o intuito de regularizar sua propriedade referente ao Lote em questão, quando foi informado que o mesmo estava sob a propriedade da empresa S. B. BROTHER INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, que tinha realizado, no ano de 2008, contrato de compra e venda com a Construtora Flor e registrado o imóvel em questão junto ao cartório, conforme documentos acostados aos autos.

De acordo com os documentos acostados aos autos, ao perceber o equívoco da segunda venda do imóvel, a Construtora Flor se retratou com o Sr. Severino, ao qual, os mesmos realizaram o distrato, referente a compra do terreno que anteriormente seu pai (Sr. Geraldo) teria feito com a referida construtora, sendo lhe pago o valor de 26.000,00 (vinte e seis mil reais) conforme documento de fls.486.

Cumpre destacar, que a segunda venda do terreno se deu de forma regular, uma vez que, conforme doc. de fls. 485, o Sr. Ronaldo, corretor da construtora flor, obteve no ano de 2007 a outorga de poderes, registrada em cartório, conferida pela referida construtora, para que pudesse vender alguns de seus lotes, ao qual se incluía o Lote 09 da quadra 40; diante disto, o corretor realizou a venda do referido imóvel para a S. B. BROTHER INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, através de contrato de compra e venda, tendo sido realizado o registro do imóvel em cartório, conforme atesta o doc. de fls. 40/41.

2.1 – Da Propriedade

A aquisição da propriedade imobiliária, por envolver complexidade fática e jurídica, envolve, em regra, 03 etapas, quais sejam: a) assinatura de Contrato de Promessa de Compra e Venda, b) lavratura de Escritura Pública e c) Registro Imobiliário.

A primeira etapa consiste na assinatura de Contrato de Promessa de Compra e Venda; observa-se que no caso em tela, consta nos autos uma documentação por parte da construtora flor, autorizando o cartório a lavrar escritura definitiva do Lote 09 da Quadra 40, integrante do Loteamento Parque Deolindo Lima, situado em Santa Rita, Extremoz/RN, em nome do Sr. Severino Lopes da Silva.

Ocorre que, não foi juntado aos autos o contrato particular de promessa de compra e venda, bem como não foi realizado por parte do Sr. Severino as próximas etapas do processo de aquisição do referido imóvel, não tendo este, realizado a lavratura da escritura pública e registro.

Com isso, a referida transação passa a ter alguns efeitos no que tange o seu registro ou não. Pois, no caso de não registro, existirá apenas uma promessa de compra e venda do bem. Essa obrigação tem caráter pessoal, *inter partes*, ou seja, nada impede que o vendedor confeccione uma nova autorização para um terceiro e que este a registre no Cartório de Registro de Imóveis, sendo feita matrícula.

Portanto, quem adquiriu imóvel por contrato de promessa de compra e venda e não registrou, não poderá reivindicar o imóvel de terceiro, haja vista que este direito depende do registro deste ato administrativo na matrícula do imóvel.

A segunda etapa consiste na lavratura da Escritura Pública, que é um título, um Instrumento Público, que gera o direito entre as partes envolvidas, ou seja, trata-se de um documento gerador de direitos e obrigações entre os interessados.

A Escritura Pública também é um documento detentor de publicidade, mas seus efeitos jurídicos são para provar a existência do negócio entre as partes além de ser instrumento principal para efetivar a transmissão da propriedade, ocasião possível somente com o registro deste documento na matrícula do imóvel, conforme previsão do artigo 1.245 do Código Civil brasileiro a seguir:

“Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis. § 1º Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel. § 2º Enquanto não se promover, por meio de ação própria, a decretação de invalidade do registro, e o respectivo cancelamento, o adquirente continua a ser havido como dono do imóvel”.

Pela simples leitura do dispositivo legal, podemos concluir que, caso não conste o devido registro da Escritura Pública na Matrícula do imóvel, o negócio não existe para terceiros, além de não estar perfectibilizada a transmissão do bem imóvel.

Este documento possui duas funções fundamentais: a primeira, é efetivar o desejo das partes no que cerne a transferência do imóvel, criando um título hábil ao Registro de Imóveis; a segunda, e não menos importante, é a formalização de todas as obrigações que decorrem da alteração da propriedade.

Por último, temos a terceira etapa do processo de aquisição imobiliária que é o **Registro da Escritura Pública** junto ao Cartório de Registro de Imóveis do local da situação do bem.

Nada obstante a legislação prever pela lavratura da Escritura Pública de efeitos jurídicos e fáticos entre as partes e terceiros, a única forma de transferir definitivamente a propriedade ao adquirente é com o Registro da Escritura Pública junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

O Cartório de Registro de Imóveis é o ofício responsável por manter em arquivo todo o histórico de todos os imóveis de sua região. Isto é feito por intermédio das Matrículas. Cada imóvel possui a sua Matrícula, identificada por um número no Cartório.

Na Matrícula ficam registrados todos os acontecimentos ligados a ele, tais como: quem foram proprietários, quem é o atual; qual o número de cadastro junto à Prefeitura; se houve ou há algum gravame, isto é, hipoteca, penhora etc.

Isto significa que, ainda que você tenha feito a Escritura Pública, o imóvel somente passará a ser de propriedade do adquirente, segundo os artigos 1.227 e 1.245 a 1.247 do Código Civil, no exato momento em que ele faz o Registro desta escritura na Matrícula do Imóvel. Vejamos:

Art. 1.227. Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247), salvo os casos expressos neste Código.

Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.

§ 1º Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.

§ 2º Enquanto não se promover, por meio de ação própria, a decretação de invalidade do registro, e o respectivo cancelamento, o adquirente continua a ser havido como dono do imóvel.

Art. 1.246. O registro é eficaz desde o momento em que se apresentar o título ao oficial do registro, e este o prenotar no protocolo.

Art. 1.247. Se o teor do registro não exprimir a verdade, poderá o interessado reclamar que se retifique ou anule.

Parágrafo único. Cancelado o registro, poderá o proprietário reivindicar o imóvel, independentemente da boa-fé ou do título do terceiro adquirente.

Explicada a aquisição imobiliária, em caso de duplo registro da aquisição imobiliária na matrícula do imóvel, o direito registral, através do princípio da prioridade, traz a solução para eventuais insurgências. Vejamos.

O princípio da prioridade encontra suas origens no direito romano, de onde vem o brocardo “prior tempore, portior jure”. O princípio em tela garante à procedência cronológica a melhor graduação no direito real que tem acesso à proteção registrária, ou seja, será portador do direito o primeiro que alcançar o registro

Nesse sentido, leciona Melo Filho:

“Assim, em decorrência da dificuldade para coexistir, no mesmo plano, os direitos reais, quando coincidem sobre um mesmo imóvel, é necessário um critério que sirva, por um lado, para determinar, dentre vários direitos incompatíveis (por exemplo, várias pessoas pretendem ser o proprietário único de um mesmo imóvel), qual deve prevalecer, e, por outro lado, entre vários que sejam conciliáveis, como não de coexistir e que preferência terá cada um em relação aos restantes. Este critério é fixado no Direito Registral Imobiliário brasileiro através do princípio da prioridade, segundo o qual, tratando-se de direitos de igual conteúdo, o protegido é sempre o primeiro adquirente, e, na ordenação hierárquica dos direitos diversos em coisa alheia, significa a possibilidade de se desconhecer o titular de cada um desses direitos que se tenham constituído posteriormente ao primeiro. Em termos mais simples, quem primeiro chega ao Registro obtém a proteção registral (desde que reúna as condições exigidas) em relação aos que surgem depois, de modo que ninguém que chega posteriormente pode prejudicar os direitos daqueles que já chegaram. (MELO FILHO, 1986)”.

Tal princípio encontra-se, por exemplo, no artigo 1493 do Código Civil:

“Art. 1.493. Os registros e averbações seguirão a ordem em que forem requeridas, verificando-se ela pela da sua numeração sucessiva no protocolo. Parágrafo único. O número de ordem determina a prioridade, e esta a preferência entre as hipotecas.”.

Desta forma, o referido princípio garante que não haja contradição, impedindo o confronto entre direitos sobre o mesmo imóvel, revestindo os direitos inscritos de estabilidade e segurança. Ou seja, garante-se assim, a proteção daquele que primeiro recorrer à segurança registrária.

Pelas provas carreadas aos autos, se torna cristalino que o Sr. Severino mesmo diante do distrato realizado e ressarcimento do valor do imóvel, agiu de má-fé ao procurar o órgão ministerial, promovendo assim denúncia infundada, uma vez que já tinha solucionado todo processo em relação ao imóvel junto à Construtora Flor.

Ademais, cumpre ressaltar que tanto a venda do referido lote, como a outorga de poderes conferido ao corretor foram realizadas de forma regular, tendo em vista que todas as fases de aquisição da propriedade foram cumpridas por parte da empresa S. B. BROTHER, com isso, não há que se falar em decreto condenatório em desfavor dos denunciados, haja vista não haver nos autos provas que comprovem as condutas ilícitas descritas na denúncia.

2.2 – Do Crime de Estelionato

“Art. 171 (Código Penal) - 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;”

A denúncia narra que ao vender coisa alheia como própria, se referindo ao Lote 09, quadra 40, os denunciados incorreram no crime de estelionato.

Ocorre que não merece prosperar os fatos imputados pelo órgão ministerial, uma vez que resta comprovado nos autos, que a propriedade do referido lote pertencia a empresa S. B. BROTHER, oriunda de uma compra e venda entre esta e a “Construtora Flor”, cabe ressaltar que a certidão expedida pelo tabelião titular do cartório (fls. 31), bem como a certidão vintenária (fls. 36-38) goza de presunção de veracidade por ter fé pública, bem como, as provas acostadas aos autos comprovam a regularidade no processo de transmissão de propriedade entres as empresas citadas acima.

2.3 – Do Crime de Falsidade ideológica

Art. 299 (Código Penal) - Omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante:

Pena - reclusão, de um a cinco anos, e multa, se o documento é público, e reclusão de um a três anos, e multa, de quinhentos mil réis a cinco contos de réis, se o documento é particular.

Parágrafo único - Se o agente é funcionário público, e comete o crime prevalecendo-se do cargo, ou se a falsificação ou alteração é de assentamento de registro civil, aumenta-se a pena de sexta parte.

A denúncia narra que ao confeccionarem escritura pública de compra e venda, com conteúdo falso, os denunciados, **MARIA, RONALDO E MAHMOOD de forma ardilosa e fraudulenta**, incorreram no crime de Falsidade Ideológica.

Não merece prosperar os fatos imputados pelo órgão ministerial, uma vez que resta comprovado nos autos, a regularidade no processo de transmissão de propriedade; cabe ressaltar que o imóvel em questão já não pertencia ao Sr. GERALDO, nem tampouco ao seu filho Sr. SEVERINO, vez que este, se retratou com a Construtora Flor, firmando distrato em relação ao contrato de compra e venda que seu pai teria feito com esta construtora, inclusive recebendo certa quantia em dinheiro; com isso, adveio a transmissão legal da propriedade do referido Lote; assim sendo, a certidão expedida pelo tabelião titular do cartório (fls. 31) goza de presunção de veracidade por ter fé pública e que de fato a empresa S. B. BROTHER detinha da propriedade do Lote em questão, não havendo o que falar sobre o crime de falsidade ideológica, conforme certidão de fls. 36-38.

2.4 – Dos Crimes de Corrupção Passiva e Corrupção Ativa

Corrupção Passiva

Art. 317 (Código Penal) - Solicitar ou receber, para si ou para outrem, direta ou indiretamente, ainda que fora da função ou antes de assumi-la, mas em

razão dela, vantagem indevida, ou aceitar promessa de tal vantagem:

Pena - reclusão, de 2 (dois) a 12 (doze) anos, e multa.

§ 1º - A pena é aumentada de um terço, se, em consequência da vantagem ou promessa, o funcionário retarda ou deixa de praticar qualquer ato de ofício ou o pratica infringindo dever funcional.

§ 2º - Se o funcionário pratica, deixa de praticar ou retarda ato de ofício, com infração de dever funcional, cedendo a pedido ou influência de outrem:

Pena - detenção, de três meses a um ano, ou multa.

Corrupção Ativa

Art. 333 (Código Penal) - Oferecer ou prometer vantagem indevida a funcionário público, para determiná-lo a praticar, omitir ou retardar ato de ofício:

Pena - reclusão, de 2 (dois) a 12 (doze) anos, e multa.

Parágrafo único - A pena é aumentada de um terço, se, em razão da vantagem ou promessa, o funcionário retarda ou omite ato de ofício, ou o pratica infringindo dever funcional.

A denúncia imputa aos denunciados, **MARIA**, e **GUSTAVO**, o crime de Corrupção Passiva e imputa a **RONALDO** e **MAHMOOD** o crime de Corrupção Ativa.

Não merece prosperar os fatos imputados pelo órgão ministerial, uma vez que resta comprovado nos autos, que as referidas transferências bancárias, efetuadas para a conta da Sra. Maria Lúcia, se relacionavam as transações que foram feitas entre esta (proprietária do imóvel objeto da transação) e o empresário Mahmood (comprador do imóvel objeto da transação).

Note-se que de acordo com as certidões apresentadas aos autos, a Sra. Maria Lúcia, realizou a compra do Lote 08, quadra 40, pertencente a “Construtora Flor”, conforme fls. 642/643; que posteriormente submeteu o referido lote a venda, conforme certidão de fls. 520-523, ao qual esta última transação se deu entre a Sra. Maria Lúcia e o Sr. Mahmood, disso se resulta originalidade dos depósitos efetuados, não havendo que se falar em vantagem indevida ou propina recebida por parte dos tabeliães substitutos e sim um acordo feito entre as partes estipulando um valor (50.000,00R\$), referente a compra e venda de um imóvel, conforme fls. 522.

2.5 – Do Crime de Lavagem ou Ocultação de Bens, Direitos e Valores

Art. 1º (Lei nº 9.613/98) - Ocultar ou dissimular a natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal.

Pena: reclusão, de 3 (três) a 10 (dez) anos, e multa.

§ 1º Incorre na mesma pena quem, para ocultar ou dissimular a utilização de bens, direitos ou valores provenientes de infração penal:

I - os converte em ativos lícitos;

II - os adquire, recebe, troca, negocia, dá ou recebe em garantia, guarda, tem em depósito, movimenta ou transfere;

§ 2º Incorre, ainda, na mesma pena quem:

I - utiliza, na atividade econômica ou financeira, bens, direitos ou valores provenientes de infração penal;

Ora, bem-sabido que o crime de lavagem de dinheiro se origina de atividades ilegais/criminosas, ou seja, utilização de recursos que se insurgem de práticas ilícitas.

Como bem esclarecido acima, resta comprovado nos autos, que não há que se falar no crime de lavagem de dinheiro, uma vez que os fatos ocorridos, objetos da presente ação, não se

constituem infrações penais, dada a legalidade das transações e atos notariais comprovada nos autos; com isso, não há que se falar em decreto condenatório em relação ao crime de lavagem de dinheiro.

3 – DISPOSITIVO.

Ante o exposto, julgo **IMPROCEDENTE** a ação penal e, com fundamento no art. 386, inciso III, do Código de Processo Penal, **ABSOLVO** os denunciados, qualificados nos autos, dos crimes que lhes foram imputados na denúncia.

Oportunamente, após o trânsito em julgado da presente sentença, arquivo-se o presente feito.

Publique-se, registre-se e intimem-se, inclusive as vítimas, nos termos do § 2º do artigo 201 do Código de Processo Penal.

Extremoz/RN, 18 de janeiro de 2020

Diego Costa Pinto Dantas
Juiz de Direito