



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2023.0000122633

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Criminal nº 0076781-25.2014.8.26.0050, da Comarca de São Paulo, em que é apelante ALEXANDRE AUGUSTO SCOBAR, é apelado MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 8ª Câmara de Direito Criminal do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao apelo defensivo, mantendo íntegra a r. sentença, por seus fundamentos. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LUIS AUGUSTO DE SAMPAIO ARRUDA (Presidente) E MARCO ANTÔNIO COGAN.

São Paulo, 22 de fevereiro de 2023.

ELY AMIOKA
Relatora
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº 17.418

Apelação nº 0076781-25.2014.8.26.0050

Comarca: São Paulo – 26ª Vara Criminal

Apelante: Alexandre Augusto Scobar (solto – penas substitutivas)

Apelado: Ministério Público do Estado de São Paulo

Apelação Criminal – Apropriação indébita Sentença condenatória (art. 168, § 1º, incisos II e III, do Código Penal).

Recurso defensivo buscando a absolvição por insuficiência probatória ou pela atipicidade da conduta, esta última caracterizada pela ausência de dolo. Pleito subsidiário de redução do valor da prestação pecuniária a ser paga à vítima.

Materialidade e autoria comprovadas – Réu que, em razão da profissão e na qualidade de síndico, apropriou-se indevidamente de valores do condomínio-vítima – Versão apresentada pelo acusado em juízo que restou isolada nos autos – Prova documental que demonstra a prática do delito pelo acusado – Depoimento de testemunha que reforça a presença do dolo com que agiu o acusado – Continuidade delitiva – Manutenção da condenação de rigor.

Dosimetria – Pena-base justificadamente fixada acima do mínimo legal. Na segunda etapa, ausentes circunstâncias modificativas. Manutenção da exasperação na terceira fase da dosimetria, por força do art. 168, § 1º, incisos II e III, do Código Penal. Aumento da reprimenda em razão da continuidade delitiva.

Substituição da pena privativa de liberdade por penas restritivas de direitos. Manutenção do valor da prestação pecuniária a ser paga para o condomínio vítima.

Regime inicial aberto mantido, em caso de descumprimento das penas alternativas.

Recurso Defensivo desprovido.

Ao relatório da r. sentença de fls. 453/480, prolatada pelo MM. Juiz de Direito Dr. Marcos Vieira de Moraes, ora adotado, acrescento que **Alexandre Augusto Scobar** foi condenado à pena de **03 anos, 01 mês e 10 dias de reclusão**, em regime inicial **aberto**, e pagamento de **30 dias-multa**, no mínimo legal, como incurso no art. 168, § 1º, incisos II e III, por 47 vezes, nos termos do art.71, ambos do Código Penal.

A pena privativa de liberdade foi **substituída** por **duas**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

penas restritivas de direitos consistentes em: “*I. prestação de serviços à comunidade ou a entidades públicas, por igual prazo, na forma a ser estabelecida pelo Juízo da Execução, e II. prestação pecuniária a ser paga para o condomínio vítima, no valor de R\$ 100.000,00), em conta bancária a ser indicada pelos assistentes de acusação ou, na ausência de, em conta judicial*”. (sic).

Permitido o recurso em liberdade.

Não houve recurso Ministerial (fls. 469).

Inconformada, apelou a **Defesa**. Busca a absolvição por insuficiência probatória ou pela atipicidade da conduta, esta última caracterizada pela ausência de dolo. Subsidiariamente, requer a redução do valor da prestação pecuniária a ser paga à vítima (fls. 528/535).

Processado o recurso, com contrarrazões do Ministério Público (fls. 542/546) e do Assistente de Acusação (fls. 556/565), os autos subiram a esta E. Corte de Justiça.

A D. Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo **desprovimento do apelo** (fls. 574/586).

É o relatório.

Narra a denúncia que:

“(…) Nos dias 29 de abril de 2011, 01 de junho de 2011, 27 de junho de 2011, 28 de junho de 2011, 06 de julho de 2011, 21 de julho de 2011, 28 de julho de 2011, 19 de agosto de 2011, 22 de agosto de 2011, 05 de dezembro de 2011, 13 de dezembro de 2011, 15 de dezembro de 2011, 09 de janeiro



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

de 2012, 10 de janeiro de 2012, 23 de janeiro de 2012, 31 de janeiro de 2012, 22 de fevereiro de 2012, 04 de abril de 2012, 23 de abril de 2012, 17 de maio de 2012, 31 de maio de 2012, 04 de junho de 2012, 06 de junho de 2012, 13 de junho de 2012, 21 de junho de 2012, 20 de setembro de 2012, 21 de setembro de 2012, 25 de setembro de 2012, 01 de outubro de 2012, 18 de outubro de 2012, 06 de novembro de 2012, 09 de novembro de 2012, 19 de novembro de 2012, 05 de dezembro de 2012, 10 de dezembro de 2012, 12 de dezembro de 2012, 26 de dezembro de 2012, 28 de janeiro de 2013, 08 de fevereiro de 2013, 14 de fevereiro 2013 e 25 de fevereiro de 2013, em horários indeterminados, na Av. Ipiranga, nº 345, conjunto 701, na Rua Pedroso Alvarenga, nº 584, conjunto 584 (endereços comerciais do denunciado), na Rua Dr. Vila Nova, nº 62, Vila Buarque, e na Agência Bancária nº 2965 (conta corrente 02422-3) do Banco Itaú, localizada na Rua Maria Antônia, nº 356, todos nesta cidade e comarca de São Paulo, o denunciado ALEXANDRE AUGUSTO SCOBAR apropriou-se indebitamente, na qualidade de síndico e em razão de ofício e profissão, das quantias de, respectivamente: R\$ 10.000,00 (dez mil reais); R\$ 3.000,00 (três mil reais); R\$ 5.200,00 (cinco mil e duzentos reais); R\$ 2.000,00 (dois mil reais); R\$ 10.000,00 (dez mil reais); R\$ 4.000,00 (quatro mil reais); R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais); R\$ 2.000,00 (dois mil reais); R\$ 3.000,00 (três mil reais); R\$ 5.000,00 (cinco mil reais); R\$ 10.000,00 (dez mil reais); R\$ 30.000,00 (trinta mil reais); R\$ 10.000,00 (dez mil reais); R\$10.000,00 (dez mil reais); R\$ 10.000,00 (dez mil reais); R\$ 20.000,00 (vinte mil reais); R\$ 15.000,00 (quinze mil reais); R\$6.000,00 (seis mil reais); R\$ 15.000,00 (quinze mil reais); R\$ 15.000,00 (quinze mil reais); R\$ 2.000,00 (dois mil reais); R\$ 3.000,00 (três mil reais); R\$ 10.000,00 (dez mil reais); R\$ 10.000,00 (dez mil reais); R\$ 5.000,00 (cinco mil reais); R\$ 833,89 (oitocentos e trinta e três reais e oitenta e nove centavos); R\$ 3.000,00 (três mil reais); R\$ 2.000,00 (dois mil reais); R\$ 10.000,00 (dez mil reais); R\$ 10.000,00 (dez mil reais); R\$ 5.000,00 (cinco mil reais); R\$ 10.000,00 (dez mil reais); R\$ 5.000,00 (cinco mil reais); R\$ 10.000,00 (dez mil reais); R\$ 10.000,00 (dez mil reais); R\$ 15.000,00 (quinze mil reais); R\$ 5.000,00 (cinco mil reais); R\$ 10.000,00 (dez mil reais); R\$ 10.000,00 (dez mil reais); R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e 5.000,00 (cinco mil reais), pertencentes ao Condomínio Edifício Plaza Regency Residence Service.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

No dia 05 de setembro de 2011, em horário indeterminado, na Av. Ipiranga, nº 345, conjunto 1501, (endereço constante do recibo de fls. 46), nesta cidade e comarca de São Paulo, o denunciado ALEXANDRE AUGUSTO SCOBAR apropriou-se indebitamente, na qualidade de síndico e em razão de ofício e profissão, da quantia de R\$ 406.774,90 (quatrocentos e seis mil, setecentos e setenta e quatro reais e noventa centavos), pertencente ao Condomínio Edifício Plaza Regency Residence Service.

No dia 05 de novembro de 2012, em horário indeterminado, na Av. Ipiranga, nº 345, conjunto 701, na Rua Pedroso Alvarenga, nº 584, conjunto 584 (endereços comerciais do denunciado) e na Agência Bancária nº 0061 (conta corrente 65966-0), localizada na Avenida Angélica, nº 1170, todos nesta cidade e comarca de São Paulo, o denunciado ALEXANDRE AUGUSTO SCOBAR apropriou-se indebitamente, na qualidade de síndico e em razão de ofício e profissão, da quantia de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), pertencente ao Condomínio Edifício Plaza Regency Residence Service.

No dia 06 de novembro de 2012, em horário indeterminado, na Av. Ipiranga, nº 345, conjunto 701 e na Rua Pedroso Alvarenga, nº 584, conjunto 584 (endereços comerciais do denunciado), ambos nesta cidade e comarca de São Paulo, o denunciado ALEXANDRE AUGUSTO SCOBAR apropriou-se indebitamente, na qualidade de síndico e em razão de ofício e profissão, da quantia de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), pertencente ao Condomínio Edifício Plaza Regency Residence Service.

No dia 10 de dezembro de 2012, em horário indeterminado, na Av. Ipiranga, nº 345, conjunto 701, na Rua Pedroso Alvarenga, nº 584, conjunto 584 (endereços comerciais do denunciado) e na Agência Bancária nº 0061 (conta corrente 65966-0), localizada na Avenida Angélica, nº 1170, todos nesta cidade e comarca de São Paulo, o denunciado ALEXANDRE AUGUSTO SCOBAR apropriou-se indebitamente, na qualidade de síndico e em razão de ofício e



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

profissão, da quantia de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), pertencente ao Condomínio Edifício Plaza Regency Residence Service.

Nos dias 26 de novembro de 2012 e 25 de fevereiro de 2013, em horários indeterminados, na Av. Ipiranga, nº 345, conjunto 701, na Rua Pedroso Alvarenga, nº 584, conjunto 584 (endereço comerciais do denunciado) e na Agência Bancária nº 0061 (conta corrente 65966-0), localizada na Avenida Angélica, nº 1170, todos nesta cidade e comarca de São Paulo, o denunciado ALEXANDRE AUGUSTO SCOBAR apropriou-se indebitamente, na qualidade de síndico e em razão de ofício e profissão, respectivamente, das quantias de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) e de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), pertencentes ao Condomínio Edifício Plaza Regency Residence Service.

Segundo o apurado, no dia 01 de julho de 2005, o Condomínio vítima contratou a empresa “Scobar Administração de Imóveis S/C Ltda. ME”, da qual o denunciado era sócio gerente, para a prestação de serviço de administração condominial (fls. 24/27).

Apurou-se ainda que, no dia 18 de dezembro de 2008, na vigência do contrato de prestação de serviço, o denunciado foi eleito para exercer o cargo de síndico do Condomínio vítima, sendo reeleito por mais dois mandatos (fls. 30/34).

Nas datas mencionadas no item 01, ALEXANDRE, valendo-se das funções de síndico e sócio gerente da empresa administradora do Condomínio, apropriou-se das quantias descritas no mesmo item, as quais foram transferidas da conta do Condomínio Edifício Plaza Regency Residence para a conta da empresa Village Empreendimentos e Engenharia S/C Ltda., da qual o denunciado era sócio majoritário (fls. 56/83).

Na oportunidade mencionada no item 02, ou seja, no



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

dia 05 de setembro de 2011, novamente se valendo das funções de síndico e sócio gerente da empresa administradora, o denunciado se apropriou da quantia de R\$ 406.774,90 (quatrocentos e seis mil, setecentos e setenta e quatro reais e noventa centavos) e simulou a entrega deste valor para seu genitor José Augusto Scobar Filho, conforme recibo de fls. 46. Para tanto, ALEXANDRE simulou que seu genitor teria atuado como advogado em ação de indenização movida pelo Condomínio vítima em face da SABESP, fazendo jus a 15% do valor recebido, apresentando, inclusive, procuração assinada dez anos após a data em que referida ação foi proposta e com firma reconhecida quatro anos após a suposta constituição do advogado (fls. 53).

Ocorre que o genitor do denunciado sequer atuou na causa, estando devidamente comprovado que outro escritório de advocacia patrocinou a referida ação (fls. 47/52).

Na oportunidade mencionada no item 03, ou seja, no dia 05 de novembro de 2012, o denunciado, se valendo das funções de síndico e sócio gerente da empresa administradora, se apropriou da quantia de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), transferindo tal valor da conta bancária do Condomínio Edifício Plaza Regency Residence para a conta de titularidade do Condomínio Residencial R. N. Vivienda, administrado por sua empresa (fls. 54).

Na oportunidade mencionada no item 04, ou seja, no dia 06 de novembro de 2012, o denunciado, se valendo das funções de síndico e sócio gerente da empresa administradora, desviou a quantia de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) da conta bancária do Condomínio vítima para a conta do Residencial Villeneuve, também administrado por sua empresa.

Na oportunidade mencionada no item 05, ou seja, no dia 10 de dezembro de 2012, o denunciado, se valendo das funções de síndico e



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

sócio gerente da empresa administradora, transferiu indevidamente a quantia de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) do Condomínio vítima para o Condomínio Residencial C. Belo, também administrado pela empresa dele.

Nas oportunidades mencionadas no item 06, ou seja, nos dias 26 de novembro de 2012 e 25 de fevereiro de 2013, ALEXANDRE, se valendo das funções de síndico e sócio gerente da empresa administradora, transferiu, indevida e respectivamente, as quantias de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) e de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), pertencentes ao Condomínio Edifício Plaza Regency Residence Service, para a conta bancária de titularidade de sua esposa, Izabel da Silva Monzone (fls. 54 e 55).

Ocorre que, durante a aprovação das contas do exercício financeiro referente ao período de maio de 2010 a dezembro de 2011, os membros do Conselho Fiscal do Condomínio vítima constataram diversas contradições entre as receitas e despesas apresentadas pelo denunciado (fls. 35/37).

Os Conselheiros pediram explicações ao denunciado e ele dificultou o acesso aos dados financeiros, bem como tentou fazer crer que o maior valor foi devido ao pai em razão da mencionada demanda judicial. Porém, após a análise dos extratos bancários do Condomínio vítima, os Conselheiros constataram as apropriações indébitas efetuadas por transferências bancárias indevidas e simulação de atuação do genitor como advogado do Condomínio vítima.

Através da análise das prestações de contas apresentadas pelo denunciado, os Conselheiros também verificaram disparidades entre receitas e despesas do Condomínio vítima, bem como a falta de notas fiscais e recibo.

Então, foram constatadas as apropriações indébitas



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

continuadas, relacionadas na tabela de fls. 14/15 e confirmadas pelos documentos juntados aos autos.

Diante do exposto, DENUNCIO a Vossa Excelência ALEXANDRE AUGUSTO SCOBAR como incurso no artigo 168, § 1º, incisos II (na qualidade de síndico) e III (em razão de ofício e profissão), por quarenta e sete vezes, nos termos do artigo 71 (crime continuado), ambos do Código Penal (...)". (fls. 229/237).

A denúncia foi recebida em 10/07/2017 (fls. 239).

A **materialidade** do delito se comprovou pelos documentos de fls. 25/28¹, fls. 31/35², fls. 47 e 54³, fls. 53⁴, fls. 55/80⁵, fls. 29/30 e 82/84⁶, fls. 85/88⁷ e fls. 165/169⁸, bem como pelas demais provas produzidas em juízo.

A autoria também é inconteste.

O acusado *Alexandre Augusto Scobar* não compareceu em Delegacia de Polícia para a apresentar a sua versão dos fatos.

Em juízo, o réu *Alexandre Augusto Scobar* afirmou que os fatos são parcialmente verdadeiros. Houve transferências para suas contas, mas não foram juntados os comprovantes dos pagamentos em nome do condomínio e

¹ Contrato de prestação de serviços entre o condomínio vítima e a empresa de titularidade do acusado.

² Atas de assembleia constando as eleições do acusado como síndico do condomínio vítima.

³ Documentos apresentados pelo acusado ao condomínio.

⁴ Correspondência do Escritório Felberg Advogados Associados ao condomínio vítima.

⁵ Comprovantes de transferências da conta corrente do condomínio vítima a diversos destinatários.

⁶ Demonstração de que o acusado era sócio das empresas Scobar Administração de Imóveis S/CLTDA ME e Village Empreendimentos e Engenharia S/C LTDA.

⁷ Troca de mensagens eletrônicas e renúncia do cargo de síndico pelo acusado.

⁸ Cópia da r. sentença cível nos autos do processo nº 1034862-20.2013.8.26.0100, que tramitou perante a Vara Cível da comarca capital.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

do depoente. Não prestou as contas na ação cível. As contas foram prestadas ao condomínio e nunca judicialmente. Toda a documentação (recibos e comprovantes) está em posse do condomínio. Não houve pedido de exibição e documentos na ação cível, porque foi orientado neste sentido, já que não houve ação de prestação de contas. Sabia que podia entrar com a ação, não optou porque não tinha os documentos. Sabia que podia entrar com pedido de exibição de documentos. Foi prejudicado em uma sentença na qual os extratos por ele juntados não foram apreciados. As lojas não aceitam cheques. Há 10 anos, não se aceitava cheques de condomínios. Não usava boleto bancário. Disse que não se comprava por boleto bancário. *Eduardo* não tinha acesso à parte financeira, nem notas ou valores, por isso que ele não soube explicar. Ele [*Eduardo*] era oficial de manutenção. *Eduardo* ia nas lojas com o depoente, falava as necessidades e era o depoente que ia lá e pagava. *Eduardo* não acompanhava a nota, sim o material comprado. Quanto às transferências realizadas em valores cheios e não nos valores correspondentes às notas, o depoente esclareceu que os valores eram cheios porque prestava contas por meio de pastas de prestação e contas, as notas eram juntadas nestas pastas e tinha o saldo ou débito, então os valores que iam de reembolso ao interrogando, sempre vinham em valores cheios e nunca em valores exatos. Reafirmou que todas as notas relativas às despesas eram juntadas nas pastas de prestação de contas. Não foi convocado em assembleia convocada pelos condôminos, nas anteriores, as pastas (doze) ficavam em cima da mesa. Os conselheiros analisavam – todos olhavam – o balancete era mostrado aos moradores, sendo que só houve o inconformismo da *Suzana*. Essa assembleia na qual houve a rejeição das contas, foi em 2011, após a renúncia do depoente, que sequer foi convocado para participar. Quanto à contratação do seu genitor como prestador de serviços advocatícios para o condomínio, afirmou que o seu pai nunca foi contratado para isso. Afirmou que houve uma distorção dos fatos; seu genitor nunca foi contratado para a ação da SABESP. Afirmou que o recibo anexado aos autos se trata de um recibo de honorários extrajudiciais. Não existe recibo algum de honorários judiciais. Existe um contrato de serviços entre o condomínio e a empresa do depoente, no qual toda receita que o condomínio recebesse, a administradora teria direito à 10% a título de honorários. Afirmou que houve uma procuração do Dr. Scobar [*José Augusto Scobar*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Filho – genitor do réu], dizendo que ele podia atuar no processo, mas ele nunca atuou judicialmente; tudo foi realizado de forma extrajudicial. Houve a contratação de sua empresa, para realizar a administração do condomínio, onde, naquela época, havia um grupo de pessoas (pool), e os apartamentos eram avaliados em torno de R\$40.000/45.000,00, estavam todos indignados e havia a ação da SABESP, que era anterior e, quando entrou na administração do condomínio, as contas da SABESP somavam o valor de R\$20.000,00 mensais e eles queriam tirar o escritório dos Felberg para o Dr. Scoabar. Para realizar essa mudança, o condomínio teria que pagar cerca de R\$ 200.000,00, a título de honorários, ao escritório Felberg. Não tinham dinheiro e, por isso, teriam solicitado ao depoente para fazer o que tiver que fazer, administrativamente, mas fora da parte judicial, deixando o Felberg na parte judicial e que, daquele momento em diante, o que fosse a ser recebido pela SABESP, o depoente teria direito à 10% (dez por cento) de qualquer crédito. Afirmou que há registro dessa estipulação na cópia do contrato de serviços juntada nos autos. Seu escritório/administradora teria direito a 10% de tudo, inclusive da ação que não participou. Nunca falou que o Dr. Scoabar teria atuado judicialmente. Reafirmou que todas as notas dos gastos estão nas pastas de prestação de contas. Afirmou que foi preterido na ação cível. A receita média mensal do condomínio era em torno de R\$100.000,00 (cem mil reais). A sua empresa fez reforma de refeitório, criou uma academia gigante, fez um espaço *gourmet*, um *solarium* e ia fazer uma piscina nova na parte de baixo. Fez uma ótima administração, reconhecida como tal por todos. Não reconhece os valores recebidos como apropriação indébita, mas sim ressarcimento dos valores gastos em nome do condomínio, inclusive, juntou todas as notas para o condomínio e estas nunca foram apresentadas. Afirmou que vários gastos foram feitos por conta própria. Teria juntado todos os extratos do seu cartão de crédito na ação cível. Tem 52 (cinquenta e dois) anos de idade. É engenheiro. Sua atividade profissional é administração de poucas unidades e faz trabalhos esporádicos de engenharia. É divorciado. Tem 4 (quatro) filhas, duas menores e duas maiores de idade. Nunca foi processado criminalmente antes. Acredita que esta ação surgiu tão somente pelo inconformismo da *Suzana*, em razão do Dr. Scoabar ter recebido honorários que ela acredita terem sido judiciais, enquanto na realidade são extrajudiciais. Indagado quanto a sua afirmação de ter um contrato da administradora



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

com o condomínio, que autorizaria a retenção de 10% dos valores obtidos reiterou que o recebimento se deu por força de contrato. O recibo do valor foi feito em nome do seu pai porque foi ele quem auxiliou na diminuição do consumo de água que reverteu em grande economia para o condomínio. Reafirmou que a economia foi graças à atuação extrajudicial de seu pai e, também, pela ação judicial do escritório anterior. Durante 5 (cinco) anos, foi a administradora do depoente responsável pela economia de água no condomínio. De 2011 para frente, teria sido pelo benefício da ação judicial do escritório Felberg.

Em juízo, a testemunha *Susana Tedeschi* relatou que no ano de 2010, foi eleita como conselheira do condomínio, passando a acompanhar a prestação de contas que era apresentada. Ao longo do tempo, foi percebendo que a prestação de contas era muito confusa, tinha muitos erros e ela era sempre apresentada com muito atraso, inclusive, não tiveram reunião em 2011 por causa desse atraso. Na primeira assembleia que participou, já sinalizou esses fatos, os vários tipos de erro, inclusive a falta de notas fiscais. Os valores não batiam e, diante daquilo, as contas não foram aprovadas e o conselho votou por mais tempo a análise da prestação de contas. Justamente nessa época que foi recebida a indenização da SABESP e, analisando a prestação de contas, percebeu logo de cara que o valor lançado no extrato bancário não era o mesmo que havia lançado na prestação de contas; havia uma diferença de aproximadamente R\$ 400.00,00 (quatrocentos mil reais). Perguntou ao síndico por qual razão havia essa diferença, ocasião em que ele teria esclarecido que foi por conta de honorários advocatícios que o pai dele teria recebido pela atuação no processo contra a SABESP. Não houve reunião condominial para deliberar sobre a contratação do genitor do acusado; os condôminos não sabiam da contratação e o acusado não explicava as coisas. Só soube disso quando se tornou conselheira, pois, quando condômina, não tinha possibilidade disso. A depoente é formada em análise de sistemas; era muito simples de ver as diferenças. Se no extrato bancário estava lançada a entrada de R\$2.600.000,00, por que na prestação de contas somente R\$ 2.300,00? Isso somente no processo da SABESP. Quando indagado, o acusado confessou que a diferença de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

valor foi em proveito ao advogado do processo. Pediu ao acusado que corrigisse os valores, constasse a rubrica de pagamento a advogado e anexasse o recibo. Já havia pedido isso antes. Descobriu depois que o advogado contratado era o próprio pai do acusado, o que suscitou estado de alerta pela depoente. Começaram a ter diversas surpresas. A primeira era de que o advogado da ação contra a SABESP não era o pai do réu, mas sim o Dr. Maurício Felberg, do escritório Felberg. Diante disso, aprofundaram a análise das contas e, daí, descobriram os montantes que eram transferidos para a empresa do acusado, para a esposa do acusado e para outros condomínios que eram administrados pelo acusado. Ocorriam transferências reiteradas, mas não havia correspondência com os débitos do condomínio (conta de luz, prestação de serviços etc.). Eram transferências para a empresa dele, para a esposa dele, para outros condomínios. O acusado nunca foi autorizado para que usasse seu próprio cartão para efetuar pagamentos de despesas do condomínio, pois seria uma confusão. Entende que há diversas maneiras de pagar débitos do condomínio que ele poderia ter recorrido e, ainda, que houvesse pagamento dessa forma, deveria haver prestação de contas, o que não foi feito. Não tiveram contato com o pai do acusado, que nunca os procurou. O escritório Felberg fez prestação de contas e fez contato com o acusado. Depois de muito pressionado, o acusado juntou contrato de honorários advocatícios com o pai, representando o condomínio, documento que ele próprio elaborou. Indagada sobre os cuidados a serem tomados quando da contratação de um serviço, respondeu que, na condição atual de síndica, nunca assinaria um contrato desse montante sem que a anuência de outros conselheiros. Não soube de reunião condominial para acertar a contratação de advogado ou de coisa alguma em nome do condomínio. Os conselheiros não participavam ou tinham ciência das decisões de *Alexandre*. O pai do réu nunca juntou peças, termos de audiência ou qualquer prova de que teria atuado no processo. O advogado da ação SABESP era o Dr. Maurício Felberg e ele se posicionava/reportava ao *Alexandre*. O acusado dizia que o advogado da ação era o seu genitor. O acusado nunca conseguiu provar o serviço ou a atuação do seu genitor, nem na ação cível. Havia diversas transferências em nome da empresa dele. No começo, o acusado era só administrador; ele passou a ser síndico a partir de dezembro de 2008; acredita que ele ficou até 2013. Sobre as transferências, a antiga



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

síndica, *Eliene*, chamou o acusado e os conselheiros, todavia, *Alexandre* afirmou que, por não ter recebido e-mail, não pôde trazer os documentos solicitados. Só apresentou depois um contrato “fajuto” de advocacia do pai. A depoente acredita que a procuração em nome do pai do acusado deve ter sido assinada anos mais tarde. O recibo foi anexado posteriormente, somente depois que foi feita a conferência das pastas. Acredita que a ação da SABESP foi muito anterior à administração do *Alexandre*. Diante de tudo que foi descoberto, fizeram uma assembleia, para a participação de todos os condôminos e o síndico foi destituído. Quando falou em contrato de honorários advocatícios, na realidade, estava falando em recibo. Não se lembra de ter tido acesso a um contrato de honorários. Sobre eventuais notas fiscais de paisagismo e de materiais de construção custeados pelo próprio acusado e apresentadas por ele, não se recorda, pois já se passaram 10 (dez) anos. Assim que *Alexandre* saiu, foi eleita a Sra. *Eliene* como síndica. Não havia um cartão de crédito para uso do síndico. O pagamento se daria por emissão de boleto bancário, com prazo de pagamento etc. Recorda-se que, muitas vezes questionou o acusado o motivo pelo qual as notas fiscais eram emitidas em nome dele e não em nome do condomínio. O acusado não tinha autorização para realizar transferências dos valores do condomínio vítima para outros condomínios, para a conta pessoal de sua esposa ou de seu pai. Não existe essa possibilidade. Nunca ficou comprovado que tais pagamentos/transferências fossem efetivamente em benefício do condomínio. *Alexandre* nunca admitiu qualquer erro na prestação de serviço por ele. Após a renúncia do acusado, ele nunca deu “as caras”, e ele mesmo sabia que devia em torno e R\$ 200.000,00 que estavam no “caixa dele”. Recebeu uma ligação na época, de uma outra pessoa de outro condomínio, que também havia sido lesada pelo acusado.

A testemunha arrolada pela Defesa *Eduardo Nunes Silva* disse que era funcionário do condomínio quando da administração de *Alexandre*. Trabalhou no período entre agosto de 2009 e março de 2013. Exercia a função de oficial de manutenção. Não acompanhava a atuação dele [*Alexandre*] como síndico ou prestação de contas, mas saiu com ele umas 2 (duas) vezes, para fazer comprar materiais relacionados ao condomínio, ao longo de 4 (quatro) anos.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Saía mais com o gerente. Recorda-se que o acusado usava o seu cartão para comprar as coisas. Não se lembra se a empresa emitia nota fiscal em nome do condomínio ou em nome do acusado. Só se lembra, nessas 2 (duas) vezes, que o acusado usou o cartão dele. Até pelo tempo, não se recorda dos materiais, cartão usado etc. Não lembra qualquer situação que tenha inspirado compra. Lembra de uma situação envolvendo uma bomba que havia dado problema. Não se lembra em que loja ou bairro. Foi em São Paulo. Há muitas lojas de ferramentas. Foi o depoente que instalou essa bomba. Não se recorda quanto custou, se foi emitida nota em favor do condomínio, nem sabe da prestação de contas. Lembra-se apenas que ele usou o cartão dele mesmo. Nunca havia trabalhado em outros condomínios, fora o primeiro condomínio no qual trabalhou. Durante 4 (quatro) anos que trabalhou no condomínio, as 2 (duas) vezes, crê que eram valores pequenos, coisas pequenas, R\$ 2.000,00/R\$3.000,00. Na época em que *Alexandre* era síndico e o depoente oficial da manutenção, foram várias obras, a maioria delas chegou a participar. Foi reformado o refeitório, a lavanderia, foi criado o espaço *gourmet* e uma área de jacuzzi.

Esse é o conjunto probatório, que não deixa qualquer dúvida quanto à prática do crime de apropriação indébita por parte de *Alexandre Augusto Scobar*, que, **em razão da profissão e na qualidade de síndico, apropriou-se indevidamente de valores do condomínio vítima.**

Com efeito, a prova produzida nos autos deixou claro que o acusado, em razão da profissão e na qualidade de síndico do condomínio vítima, transferia diversos valores da ofendida para as contas de sua esposa, de seu pai e para uma empresa que lhe pertencia (Village Empreendimentos e Engenharia S/C LTDA).

O réu tentou fazer crer que esses valores eram apenas reembolsos de despesas que gastara com o próprio condomínio vítima, além do



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

pagamento de 10% que sua empresa deveria receber da ofendida a título de honorários.

Contudo, a versão apresentada pelo acusado não convence. Seu depoimento em juízo foi confuso e contraditório, não sendo capaz de infirmar o restante do conjunto probatório.

Nesse sentido, registra-se que contratualmente o réu não tinha autorização para realizar compras em seu nome, tampouco comprovou aquilo que supostamente comprou com as respectivas notas fiscais, conforme lhe cabia, nos termos do art. 156, do Código de Processo Penal.

Além disso, pelo que se vê do contrato juntado as fls. 25/28, nenhuma cláusula foi estipulada no sentido de que o condomínio-vítima deveria realizar o pagamento de honorários de 10% de seus ganhos à empresa do acusado.

Ademais, causa estranheza o fato de os valores transferidos a título de “reembolso” sempre se deram em valores cheios, ou seja, o que indicaria que ele sempre fazia compras precisamente calculadas, sem gastar um centavo a mais ou menos (Por exemplo, sempre R\$ 1.000,00 ao invés de R\$ 999,99).

Como se não bastasse, ao que tudo indica, o condomínio sempre contou com saldo financeiro positivo, de modo que não necessitava do auxílio do acusado para arcar com os seus custos.

Não se olvide, ainda, que a testemunha *Susana* apresentou relato consistente, apontando as diversas apropriações indevidas de valores pelo acusado, as escusas por ele apresentadas, bem como a falta de exibição de documentação para corroborá-las, o que culminou com a consequente destituição



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

dele como síndico.

Outrossim, registra-se os fundamentos constantes da r. sentença condenatória, eis que muito bem lançados, motivo pelo qual deles também nos valem os:

“Neste ponto, observa-se que a gerência da conta bancária de titularidade do condomínio ficou sob incumbência do acusado, tanto na condição de administrador como na de síndico, conforme demonstrado no contrato firmado entre o condomínio vítima e a empresa pertencente ao acusado, bem como as atas de assembleia que deram conta da eleição de ALEXANDRE ao cargo de síndico.

Ainda, ficaram devidamente demonstradas as indevidas apropriações do dinheiro pertencente ao condomínio em favor do acusado, seja pelas diversas transferências diretas da conta corrente do condomínio à empresa pertencente ao acusado (Village Empreendimentos e Engenharia S/C LTDA) e à senhora Isabel da Silva Mozone (sua esposa à época dos fatos e também sócia da empresa mencionada), seja pela apropriação de parte do valor devido pela SABESP ao condomínio vítima em demanda judicial, no montante de R\$406.774,90, com simulação de entrega ao seu genitor, com juntada de procuração assinada após 10 (dez) anos em que referida ação foi proposta (e, ainda, por outro escritório de advocacia) e com firma reconhecida após 4 (quatro) anos da suposta constituição do seu genitor como advogado do condomínio vítima.

Aliás, o acusado não nega a existência das transferências bancárias mencionadas na denúncia e de que estas foram efetivamente realizadas em seu favor, apenas justificou que eram reembolsos por despesas por ele assumidas em prol do condomínio. Não há, portanto, discussão acerca dos valores que são objeto desta ação, somente sobre a licitude de seu auferir. Afastada a tese defensiva quanto à imprescindibilidade de prestação de contas judicial.

Nessa esteira, as justificativas apresentadas pelo acusado carecem de lógica e, especialmente, de prova documental.

A primeira, a boa prática administrativa e de contabilidade não aceita tal expediente, considerando a mixórdia patrimonial resultante.

E, consoante relato judicial trazido pelo acusado,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

a administração de condomínios é um ofício que já exercia quando de sua contratação pela vítima e que ainda segue exercendo, logo, não se tratava de um profissional neófito, que ignorava as consequências práticas de utilizar de seu patrimônio pessoal para o pagamento de despesas do condomínio vítima que administrava.

(...)

Já com relação à apropriação do valor de R\$ 406.774,90, inicialmente é importante frisar que é patente que a atuação na ação judicial se deu pelo escritório Dr. Maurício Felberg e não pela pessoa do genitor do acusado, o Dr. José Maria Scobar Neto (págs. 48/53), falecido em 24 de março de 2.013(pág. 292)

A propósito, quanto à estranheza suscitada pela defesa – concernente a ausência de interpelação pelo condomínio com relação ao genitor do acusado no Tribunal de Ética e Disciplina da OAB/SP –, talvez a contemporaneidade dos fatos delituosos e o evento morte do genitor esclareçam a circunstância.

*Enfim, sustenta a defesa do acusado que o pagamento ao genitor deste era devido em razão de sua atuação extrajudicial junto à SABESP, sobretudo pela campanha pela economia de água difundida e, dessa forma, também alicerçada por cláusula contratual. Mesmo que se olvidasse da utilização do pagamento recebido em uma ação judicial para o custeio de suposto serviço desempenhado extrajudicialmente e, ainda, o fato do destinatário do valor ser o genitor do acusado, que exercia os ofícios de síndico e de administração do condomínio, o **único elemento trazido pela defesa que indicaria a existência do referido “serviço” extrajudicial é a cópia de um comunicado de alteração da convenção do condomínio junto à SABESP (pág. 293), pretendendo a redução do consumo de água sem a rubrica do genitor do acusado** – pela empresa Scobar Empreendimentos e Engenharia e o sucinto recibo à pág. 47.*

*Assim, a defesa não obteve êxito na comprovação de que o genitor do acusado teria, de fato, atuado extrajudicialmente em favor do condomínio com relação à Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo e, ainda, **não soube justificar as razões pelas quais ele faria jus ao valor recebido em ação judicial da qual não participou e que teria tido início no ano de 1999, anos antes da atuação da empresa do acusado na administração do condomínio vítima, vez que não contribuiu com o sucesso da demanda judicial.***

*Importa salientar que a **procuração conta com***



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

reconhecimento de firma realizado 4 (quatro) anos após a sua elaboração, o que favorece ainda mais o entendimento de que o referido documento e as assertivas trazidas pelo acusado consistem apenas em frágil tentativa de dar legitimidade à apropriação indevida do valor por ele.

Ao contrário do que sustenta a defesa, certamente a responsabilidade por tal locupletamento recai sobre a pessoa do denunciado, porquanto era ele quem firmava contratos em nome do condomínio, bem como por ter sido ele o responsável pela escolha do genitor como destinatário da expressiva quantia, vez que também incumbia ao acusado o manejo das finanças da vítima.

(...)" (fls. 468/471) (**Destaquei**).

Assim, em que pesem os esforços desenvolvidos pela combativa Defesa, o convencimento firmado a partir das provas é no sentido de que o réu praticou o crime de apropriação indébita. Os elementos probatórios trazidos aos autos são mais que suficientes para incutir no Julgador o juízo de certeza necessário à condenação.

Bem demonstrado ainda o dolo, consubstanciado na apropriação indevida dos valores, do qual o acusado tinha posse, **em razão da profissão e na qualidade de síndico**. Assim, torna-se incontestes a incursão do réu no art. 168, § 1º, incisos II e III, do Código Penal.

Na linha de raciocínio do C. Superior Tribunal de Justiça⁹:

“O crime de apropriação indébita se consuma no momento em que o agente, livre e conscientemente, inverte o domínio da coisa que se encontra na sua posse, passando a dela dispor como se fosse proprietário.”

Assim, devidamente configurada a prática do crime de

⁹ HC 200.939/RS, rel. Min. Jorge Mussi, 5ª Turma, j. 25.09.2012.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

apropriação indébita.

Passo a analisar a dosimetria da pena.

Na primeira fase, a pena-base foi fixada em *01 ano, 04 meses e 24 dias de reclusão*, mais *14 dias-multa*, em razão das **consequências do crime** que “*foram particularmente nefastas, superando a estrutura ínsita do tipo penal, considerando o elevadíssimo montante apropriado (R\$ 406.774,90)*”, bem como diante das **circunstâncias do delito** “*considerando as diversas tentativas do acusado em emprestar ares de regularidade ao expediente criminoso*”, **o que fica mantido.**

De fato, como muito bem fundamentado pelo D. Magistrado *a quo*, os fatos foram gravíssimos e o valor apropriado de altíssima monta (quase meio milhão de reais), além das tentativas do réu em emprestar “*ares de regularidade ao expediente criminoso*”.

Em resumo, a pena-base estabelecida **acima do mínimo legal** restou muito bem fundamentada, devendo ser mantida, especialmente em função do disposto no art. 252, do Regimento Interno deste E. Tribunal de Justiça.

Na segunda fase, ausentes circunstâncias agravantes ou atenuantes.

Na derradeira etapa, reconhecida as causas de aumento previstas no **artigo 168, § 1º, incisos II e III, do Código Penal**, a r. sentença elevou a reprimenda em 1/3, perfazendo *01 ano, 10 meses e 12 dias de reclusão, mais 18 dias-multa*.

Ainda na última etapa, diante da comprovada



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

continuidade delitiva (47 delitos), a reprimenda foi exasperada no patamar de **2/3**, perfazendo o montante final de **03 anos, 01 mês e 10 dias de reclusão, mais 30 dias-multa, no valor unitário mínimo.**

Foi fixado o regime **inicial aberto** para cumprimento da pena, **o que fica mantido.**

A pena privativa de liberdade foi **substituída** por **duas** penas restritivas de direitos consistentes em: “**I. prestação de serviços à comunidade ou a entidades públicas, por igual prazo, na forma a ser estabelecida pelo Juízo da Execução, e II. prestação pecuniária a ser paga para o condomínio vítima, no valor de R\$ 100.000,00, em conta bancária a ser indicada pelos assistentes de acusação ou, na ausência de, em conta judicial**”, **o que também mantenho.**

A r. sentença bem justificou tal fixação, ponderando, inclusive com respaldo em entendimento jurisprudencial: “*Referido valor é justificado em razão da profissão declarada pelo acusado, além de outros elementos nos autos, que demonstram que o acusado conta com condições financeiras suficientes para arcar com a prestação pecuniária imposta, a qual deve ser fixada com o zelo de não se instigar o deletério sentimento de impunidade e inibindo, efetivamente, a reiteração delitiva. Considerou-se, ainda, o prejuízo suportado pela vítima. Nesse sentido, é a jurisprudência da C. Corte Superior quanto à possibilidade de fixação de restritiva de direitos consistente na prestação pecuniária em favor das vítimas, nos termos do art. 45, §1º, do Código Penal, não se confundindo com aquela prevista no art. 387, inciso IV, do Código de Processo Penal:*

“AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. HOMICÍDIO CULPOSO POR NEGLIGÊNCIA E INOBSERVÂNCIA DE REGRA TÉCNICA DE PROFISSÃO. DOSIMETRIA DA



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

PENA. PENA-BASE MAJORADA A PARTIR DE FUNDAMENTAÇÃO IDÔNEA. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. PRESTAÇÃO PECUNIÁRIA EM FAVOR DOS PAIS DA VÍTIMA (CRIANÇA COM 3 ANOS DE IDADE). POSSIBILIDADE. VALOR FIXADO. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO DESPROVIDO. 1. Estabelecida a pena-base a partir de fundamentação idônea, que considerou desfavoráveis as circunstâncias judiciais da culpabilidade, circunstâncias e consequências do delito, em quantum proporcional e razoável (8 meses acima do mínimo legal) não há espaço para a revisão da dosimetria da pena em razão do óbice da Súmula 7/STJ. 2. Nos termos do § 1º do artigo 45 do Código Penal, a finalidade da prestação pecuniária é reparar o dano causado pela infração penal, podendo ser determinado que esta seja paga aos pais da vítima falecida, que, no caso, tinha apenas 3 anos de idade, sendo certo que o valor pago será devidamente descontado em caso de futura indenização civil. 3. A apreciação da situação econômico-financeira do acusado, indispensável para aferir a razoabilidade da quantia estipulada a título de prestação pecuniária, exige a análise do conjunto probatório, providência incompatível com o recurso especial, conforme preceitua a Súmula n. 7/STJ. 4. Agravo regimental desprovido” (STJ - AgRg no AREsp 1143062/SP Min. Rel. Reynaldo Soares da Fonseca, T5, Data do julgamento 07/12/2017; Dje 13/12/2017).”

Neste ponto, a despeito do pleito defensivo, entendo que o valor da prestação pecuniária fixado em prol do condomínio-vítima foi justificado, e benéfico, eis que representa aproximadamente apenas um quarto do valor da vantagem obtida.

Ante o exposto, pelo meu voto, **nego provimento ao apelo defensivo**, mantendo íntegra a r. sentença, por seus fundamentos.

Ely Amioka

Relatora