



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

PROCESSO Nº: 727116/22
ASSUNTO: REPRESENTAÇÃO
ENTIDADE: MUNICÍPIO DE PALMEIRA
INTERESSADO: EDIR HAVRECHAKI, EGON KRAMBECK, FABIANO BISHOP
CASSANTA, JAUDETH RAMOS HAJAR, MAURI CHINCOVIKI,
MAURICIO DAROS, MUNICÍPIO DE PALMEIRA, SERGIO LUIS
BELICH
ADVOGADO /
PROCURADOR ELIZEU KOCAN, PAULO HENRIQUE CAMARGO VIVEIROS
RELATOR: CONSELHEIRO IVENS ZSCHOERPER LINHARES

ACÓRDÃO Nº 2503/23 - Tribunal Pleno

Representação. Incorporação irregular de área de terreno público ao patrimônio de particulares com a participação efetiva de agentes públicos municipais. Pela **procedência**, com declaração de inidoneidade, aplicação de multas administrativas e remessa de cópia ao Ministério Público Estadual.

1. Trata-se de Representação autuada em atenção ao Ofício nº 380/2022, remetido a este Tribunal pela Câmara Municipal de Palmeira, contendo as cópias do Relatório Final e da íntegra do processo da Comissão Parlamentar de Inquérito instaurada pela Portaria nº 1044/2022, em que se concluiu “*pela existência de irregularidades e ilegalidade na incorporação de área de terreno público ao patrimônio de particulares com a eventual compactuação de agentes públicos (gestão sob responsabilidade do ex-prefeito Edir Havrechaki)*”.

Por meio do Despacho nº 23/23 (peça 18), determinou-se a remessa dos autos à Coordenadoria de Gestão Municipal para manifestação preliminar, com indicação das possíveis irregularidades passíveis de atuação desta Corte de Contas e dos respectivos eventuais responsáveis, a fim de subsidiar o juízo de admissibilidade da presente Representação e de viabilizar o exercício do contraditório.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

Em atendimento, a unidade técnica emitiu a Instrução nº 444/23 (peça 20), em que recomendou o recebimento da Representação.

Contextualizou, inicialmente, que, em 2016, houve o desmembramento de uma área de propriedade do Sr. Sebastião Barausse, dando origem a três lotes, dois dos quais foram doados ao Município de Palmeira para fins de regularização de vias públicas, sendo que o lote de Matrícula nº 14.319 foi destinado ao prolongamento da Rua Ricardo Borges Seixas, mas não teve sua área de 1.782,03m² integralmente utilizada, restando uma faixa de terra com medidas aproximadas de 5 metros de largura por 100 metros de comprimento.

Ocorre que, em 2018, a porção dessa faixa de terra remanescente, com área de 579,42m², foi indevidamente incorporada ao terreno contíguo, de propriedade dos Srs. Leonardo Hagemeyer Baena de Souza e Rodrigo Hagemeyer Baena de Souza, de Matrícula nº 15.453, mediante retificação administrativa postulada junto ao Cartório de Registro de Imóveis (em que a área do imóvel foi incrementada de 5.750,00m² para 6.666,84m²), com a abertura de um novo registro, de Matrícula nº 15.497.

O imóvel foi, em seguida, desmembrado em 18 lotes para posterior comercialização (por meio do procedimento administrativo nº 7908/2018), dando origem às Matrículas nº 15.552 a 15.569.

Posteriormente, em 2020, após notificação extrajudicial dos proprietários pela Procuradoria Jurídica do Município, como forma de compensação pela área sobreposta, eles doaram ao Município o imóvel de Matrícula nº 17.667, de 3.842,98m², avaliado para efeito de permuta pelo valor de R\$ 65.536,90, situado em Área de Preservação Permanente – APP, o que foi aceito pelo então Prefeito Municipal, sob a alegação de que haveria ocorrido erro oculto não perceptível no momento oportuno.

Asseverou a unidade técnica que a incorporação irregular da área pública ao imóvel particular somente se tornou possível em razão da participação direta de servidores públicos municipais ocupantes de posições estratégicas na Administração, que tinham pleno conhecimento da irregularidade da incorporação da



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

área pública, conforme descrição detalhada de suas condutas e indicação dos documentos correspondentes, constante da peça 20.

Em resumo, expôs que o Sr. Jaudeth Ramos Hajar, então Secretário Municipal de Planejamento, que firmou contrato com os Srs. Leonardo e Rodrigo Hagemeyer Baena de Souza e recebeu 50% dos lotes do terreno como contrapartida aos serviços prestados na implantação do loteamento, não só participou diretamente das aprovações necessárias (aprovando o desmembramento da propriedade do Sr. Sebastião Barausse para que pudesse vir a ser doada ao Município, constando como apresentante do pedido de prenotação do desmembramento do terreno loteado junto ao Cartório de Registro de Imóveis, e integrando a comissão responsável por avaliar o imóvel doado pelos proprietários em compensação à área indevidamente incorporada, sem se declarar impedido em nenhum dos procedimentos administrativos envolvendo a incorporação da área), como envolveu outros servidores da Prefeitura, vindo a contratar os Srs. Maurício Daros e Mauri Chincoviaki para a elaboração do Projeto para fins de Retificação de Área, que trouxe medidas não correspondentes à realidade do local e instruiu o pedido de retificação administrativa que resultou na incorporação irregular do terreno público.

Informou que o Sr. Maurício Daros, Engenheiro Civil e então Coordenador de Avaliação de Projetos e Fiscalização de Obras do Município, atuou na aprovação do desmembramento da propriedade do Sr. Sebastião Barausse, assinou, como Responsável Técnico, o Projeto para fins de Retificação de Área contendo medidas que se sobrepunham às do terreno público, assim como assinou o projeto técnico de desmembramento da área nos 18 lotes para fins de comercialização.

Em relação ao Sr. Mauri Chincoviaki, então Diretor de Planejamento do Município, informou que ele constou como testemunha no instrumento particular de promessa de doação do terreno de propriedade do Sr. Sebastião Barausse e constou como desenhista do Projeto para fins de Retificação de Área do terreno particular, contendo medidas que se sobrepunham às do terreno público.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

Indicou que o Sr. Edir Havrechaki, então Prefeito Municipal, foi omissos em relação aos fatos e constou como anuente no Projeto para fins de Retificação de Área que instruiu o pedido de retificação administrativa que incorporou parte do imóvel público.

Afirmou que o Sr. Fabiano Cassanta, então Secretário Municipal de Urbanismo, assinou documento denominado “Declaração de Localização”, que instruiu o pedido de retificação administrativa, em que declarou falsamente que o imóvel objeto da retificação teria confrontação com a rua, quando, em realidade, confrontava com o terreno público, concorrendo diretamente para a prática da irregularidade, assim como aprovou o posterior desmembramento do terreno em 18 lotes.

Ao final, ressaltou que “a doação da área para fins de compensação em momento algum é capaz de sanar as ilegalidades cometidas pelos servidores municipais, os quais se valeram das posições ocupadas dentro da estrutura municipal para o alcance de proveito pessoal e de terceiros, em absoluto desprezo pela preservação do patrimônio público, o qual foi indevidamente usurpado em virtude da atuação coordenada justamente daqueles incumbidos legalmente de protegê-lo.”

Concluiu pela ocorrência de infrações aos princípios da indisponibilidade do interesse público, da supremacia do interesse público sobre o privado, da razoabilidade e da probidade administrativa, ao art. 37, *caput*, da Constituição Federal, ao arts. 18, I, e 19, da Lei Federal nº 9.784/1999, ao art. 199, V, da Lei Municipal nº 1.700/1694, ao art. 4º, VIII, do Decreto-lei nº 201/1967, ao art. 213, § 14, da Lei Federal nº 6.015/1973, e pelo enquadramento dos responsáveis no art. 97, *caput* e parágrafo único, ao qual se pode acrescentar o art. 87, IV, “g”, da Lei Complementar Estadual nº 113/2005, mencionando, ainda, os arts. 317 e 319 do Código Penal e os arts. 9º, 10 e 11, da Lei de Improbidade Administrativa, motivo pelo qual a Comissão Parlamentar de Inquérito já remeteu cópia dos trabalhos ao Ministério Público Estadual.

Diante do exposto, opinou pelo recebimento da Representação e pela citação dos agentes públicos mencionados para exercício do contraditório, bem



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

como do Município de Palmeira, na pessoa do atual representante legal, para acompanhamento do feito e eventual cumprimento a recomendações ou determinações a serem impostas por este Tribunal quando do julgamento do feito.

Em acolhimento, a Representação foi recebida pelo Despacho nº 290/23 (peça 21), oportunidade em que foi determinada a citação dos Srs. Jaudeth Ramos Hajar, Maurício Daros, Mauri Chincoviaki, Edir Havrechaki e Fabiano Cassanta, para exercício do contraditório em face das supostas irregularidades noticiadas no Relatório Final da Comissão Parlamentar de Inquérito instaurada pela Portaria nº 1044/2022 e na Instrução nº 444/23 da Coordenadoria de Gestão Municipal e (peças 11 e 20), bem como do Município de Palmeira, na pessoa do atual Prefeito Municipal, para manifestação e juntada dos documentos que entendesse pertinente.

Devidamente citados, o Município de Palmeira apresentou manifestação nas peças 31 e 32, os Srs. Jaudeth Ramos Hajar, Mauri Chincoviaki, Edir Havrechaki e Fabiano Cassanta formularam defesa conjunta nas peças 40 a 45, e o Sr. Maurício Daros exerceu o contraditório nas peças 50 a 52.

Em conformidade com o trâmite regimental, os autos foram remetidos à Coordenadoria de Gestão Municipal, que emitiu a Instrução nº 2546/23 (peça 53), em que opinou pelo afastamento das preliminares suscitadas e, no mérito, pela procedência da Representação, com aplicação de multa proporcional ao dano ao Sr. Jaudeth Ramos Hajar, aplicação da multa administrativa prevista no artigo 87, IV, “g” da Lei Complementar nº 113/2005, individualmente, aos Srs. Jaudeth Ramos Hajar, Maurício Daros, Fabiano Bishop Cassanta, Mauri Chincoviaki e Edir Havrechaki, e declaração de inidoneidade em desfavor do Sr. Jaudeth Ramos Hajar.

A 5ª Procuradoria de Contas, no Parecer nº 561/23 (peça 54), acompanhou integralmente o opinativo da unidade técnica.

É o relatório.

2. De início, **devem ser afastadas as preliminares** de inépcia da petição inicial e de ofensa ao contraditório suscitadas.

A preliminar de “*inépcia da denúncia trazida pela CPI*”, apresentada pela defesa dos Srs. Jaudeth Ramos Hajar, Mauri Chincoviaki, Edir Havrechaki e



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

Fabiano Cassanta deve ser de plano afastada, tendo em vista que o tópico correspondente (peça 41, fls. 2 a 5) não tratou da configuração de nenhuma das hipóteses de inépcia da petição inicial (previstas no art. 330, § 1º, do Código de Processo Civil, aplicáveis aos processos deste Tribunal de Contas, nos termos do art. 52, da Lei Orgânica),¹ mas do próprio mérito da Representação, que com elas não se confunde e será abordado na fundamentação adiante.

Igualmente não comporta acolhida a preliminar de ofensa ao contraditório e à ampla defesa suscitada pelo Sr. Maurício Daros, que afirmou que não foi ouvido pela CPI e que esta não individualizou as condutas a ele imputadas.

Isso porque, além de a Representação ora em processamento constituir instância autônoma em relação à mencionada CPI, é possível constatar que foram devidamente observadas, nos presentes autos, tanto a individualização das condutas (constantes da Instrução nº 444/23, elaborada pela Coordenadoria de Gestão Municipal, e do Despacho nº 290/23, que determinou a citação dos interessados, peças 20 e 21), quanto a garantia do contraditório e da ampla defesa ao Sr. Maurício Daros, com sua citação e efetivo exercício por meio da petição de peças 50 a 52.

3. No mérito, em conformidade com as manifestações uniformes da Coordenadoria de Gestão Municipal e da 5ª Procuradoria de Contas, a presente Representação deve ser julgada **procedente**, porém unicamente com a aplicação das multas administrativas previstas no art. 87, IV, “g”, da Lei Complementar nº 113/2005 e com a declaração de inidoneidade do Sr. Jaudeth Ramos Hajar, com fulcro no art. 97 da mesma lei.

A defesa formulada pelos Srs. Jaudeth Ramos Hajar, Mauri Chincoviaki, Edir Havrechaki e Fabiano Cassanta, embora não negue a ocorrência dos fatos trazidos a conhecimento deste Tribunal, sustentou que eles não configuraram irregularidade, dano ao erário, dolo ou má-fé por parte dos envolvidos,

¹ Art. 330. A petição inicial será indeferida quando:

I - for inepta;

(...)

§ 1º Considera-se inepta a petição inicial quando:

I - lhe faltar pedido ou causa de pedir;

II - o pedido for indeterminado, ressalvadas as hipóteses legais em que se permite o pedido genérico;

III - da narração dos fatos não decorrer logicamente a conclusão;

IV - contiver pedidos incompatíveis entre si.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

bem com que a compensação da área do imóvel público incorporada ao imóvel particular, mediante a entrega de área seis vezes maior, respeitou o interesse público.

Buscou defender, ainda, que a área pública em questão não tinha utilidade e que sua incorporação ao imóvel particular atenderia ao princípio da eficiência, pois se deu em resposta à burocracia ineficiente do Estado, o que permitiria relevar as falhas cometidas.

Por sua vez, o Sr. Maurício Daros alegou que não praticou nenhum ilícito, mas apenas exerceu corretamente os procedimentos inerentes à sua função, conforme já demonstrado perante a Comissão de Ética do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado do Paraná.

Para o efeito de se afastar as razões defensivas formuladas, merecem ser integralmente adotadas como razões de decidir, em função de sua apurada análise dos documentos juntados aos autos e de sua didática precisa, as considerações tecidas pela Coordenadoria de Gestão Municipal na Instrução nº 2546/23 (peça 53, fls. 5 a 15), a seguir transcritas:

Restou apurado pela Comissão Parlamentar de Inquérito – CPI da Câmara Municipal de Palmeira, constituída pela Portaria nº 1044/2022, que houve incorporação irregular de área de terreno público ao patrimônio de particulares com a participação de agentes públicos.

Por meio do procedimento administrativo nº 6.834/2016², em 05/09/2016, o Sr. Sebastião Barausse formulou requerimento junto ao Município de Palmeira visando o desmembramento de área de sua propriedade, registrada no Cartório de Registro de Imóveis sob a matrícula nº 2.490, com área de 4.193,56m².

Considerando o interesse da municipalidade na utilização da área para regularização de vias públicas o proponente,

² Peça 8, fl. 207/247



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

previamente à realização do desmembramento, se comprometeu a realizar doação³ ao Município de parte da área desmembrada.

O desmembramento da matrícula nº 2.490 deu origem ao lote nº 01 com área de 2.358,41m², lote nº 2, com área de 1.782,03m² e ao lote nº 3, com área de 53,12m², conforme se depreende das plantas que seguem:

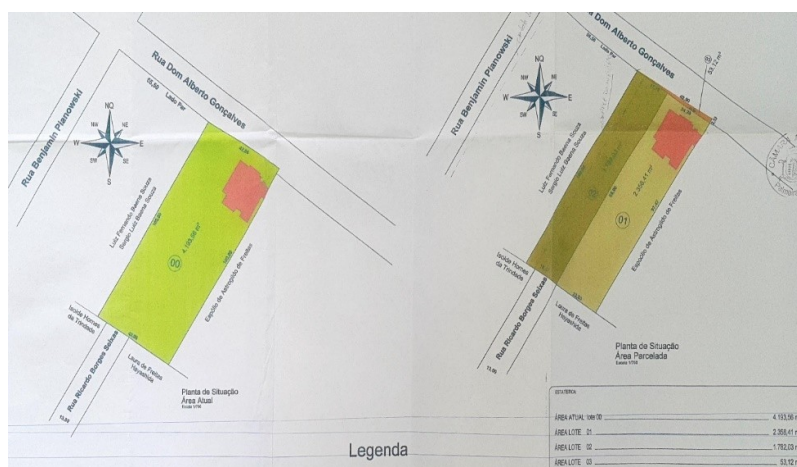


Imagem constante da peça 7, fl. 19 dos autos

Os lotes nº 2 e nº 3 foram registrados no Cartório de Registro de Imóveis sob matrículas nº 14.319⁴ e 14.318⁵ e, em seguida, doados ao Município para fins de regularização das vias públicas.

A área de terreno correspondente à matrícula nº 14.318 foi destinada a regularização da Rua Dom Alberto Gonçalves, enquanto, a área correspondente à matrícula nº 14.319 foi destinada ao prolongamento da Rua Ricardo Borges Seixas.

Segundo é possível observar do exame das plantas supramencionadas, o prolongamento da Rua Ricardo Borges Seixas não necessitou da utilização integral da área de 1.782,03m², objeto da matrícula nº 14.139 restando, portanto, uma faixa remanescente de propriedade do Município, contígua ao terreno de propriedade dos Srs. Luiz Fernando Baena e Sérgio Luiz Baena.

³ Peça 8, fl. 208/212

⁴ Peça 7, fl. 21

⁵ Peça 7, fl. 22



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

Ocorre que essa área remanescente foi incorporada indevidamente ao terreno lindeiro de propriedade dos Srs. Leonardo Hagemeyer Baena de Souza e Rodrigo Hagemeyer Baena de Souza (herdeiros de Luiz Fernando Baena de Souza e Sérgio Luiz Baena de Souza⁶).

A incorporação indevida se deu quando os Srs. Leonardo Hagemeyer Baena de Souza e Rodrigo Hagemeyer Baena de Souza, em 11/06/2018, postularam junto ao Cartório de Registro de Imóveis a retificação administrativa⁷ do seu terreno com área de 5.750,00m² (matrícula nº 15.453). Após a retificação, o imóvel passou a compreender a área de 6.666,84m² em razão da incorporação da área pública, com a abertura de novo registro (matrícula nº 15.497).

A Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Município realizou o levantamento topográfico⁸ da área e constatou que o imóvel particular e lindeiro sobrepôs sua área sobre uma faixa de área pública pertencente ao Município de Palmeira equivalente a 579,42m².

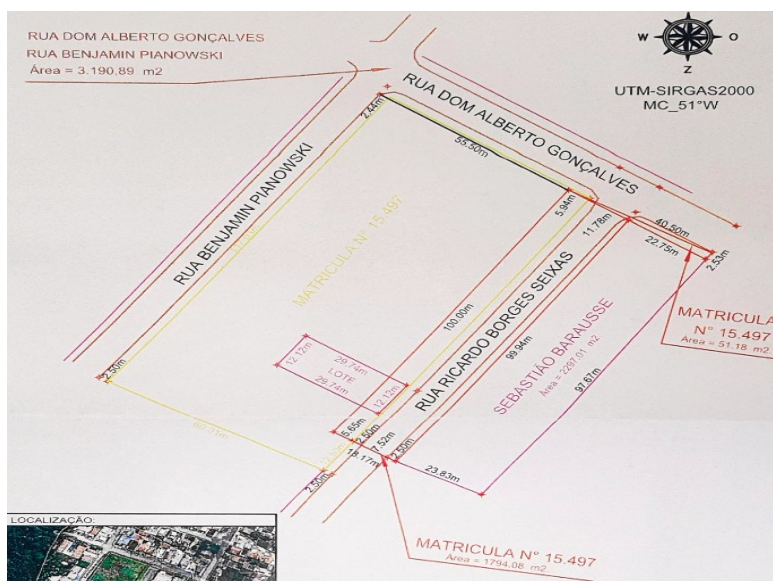


Imagem extraída peça 7, fl. 40 dos autos

⁶ Peça 9, fls. 90/107: Escritura Pública de Inventário e Partilha por meio da qual se deu a transmissão da propriedade.

⁷ Peça 7, fl. 97/118: Processo de Retificação Administrativa nº 20/2018.

⁸ Peça 7, fls. 37/41.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

Após a incorporação da área pública pela área particular (matrícula 15.497), os proprietários Leonardo Hagemeyer Baena de Souza e Rodrigo Hagemeyer Baena de Souza, em 05/07/2018, solicitaram o desmembramento do imóvel em 18 lotes para posterior comercialização, o que foi aprovado por meio do procedimento administrativo nº 7908/2018⁹, dando origem às matrículas 15.552 a 15.569.

Como forma de compensação pela área sobreposta os proprietários efetuaram a doação¹⁰ do imóvel registrado sob a matrícula 17.667, no valor de R\$ 65.536,80, área de preservação permanente - APP de 3.842,98m², o que foi aceito pelo então Prefeito Municipal, sob a alegação de que teria ocorrido erro oculto não perceptível no momento oportuno.

A incorporação irregular da área pública noticiada no tópico antecedente apenas se tornou possível em razão da participação direta de servidores públicos municipais os quais, ao mesmo tempo em que ocupavam posições estratégicas dentro da estrutura municipal, também representavam os interesses particulares dos irmãos Leonardo Hagemeyer Baena de Souza e Rodrigo Hagemeyer Baena de Souza.

Os servidores diretamente envolvidos na incorporação irregular da área pública foram os Srs. Jaudeth Ramos Hajar, Maurício Daros, Fabiano Bishop Cassanta, Mauri Chincoviaki. Além deles, o ex-prefeito Edir Havrechaki, embora aparentemente não tenha agido deliberadamente na prática da irregularidade, foi omissos em relação aos fatos.

Em que pese esta unidade técnica tenha individualizado a conduta de cada um dos envolvidos por meio da instrução nº 444/23 – CGM os representados, quando da apresentação da defesa encartada à peça 41 dos autos, em momento algum negaram a sua participação nas irregularidades,

⁹ Peça 8 fls. 248/287 e peça 9, fl. 1/7

¹⁰ Peça 9, fls. 80/84 e 191/2014.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

limitando-se a argumentar que a incorporação do imóvel teria sido regular.

Desse modo, vale enfatizar a participação de cada agente na prática da irregularidade.

Toda a negociação envolvendo a área de propriedade do Município de Palmeira e as áreas particulares lindeiras foi orquestrada pelo Sr. Jaudeth Ramos Hajar que, à época dos fatos, era Secretário Municipal de Planejamento e ao mesmo tempo parceiro comercial dos Srs. Leonardo Hagemeyer Baena de Souza e Rodrigo Hagemeyer Baena de Souza, evidenciando flagrante conflito de interesses.

No mês imediatamente anterior ao Sr. Sebastião Barausse ter formulado o requerimento junto ao Município de Palmeira visando o desmembramento de sua área para fins de doação ao Município (05/09/2016), o Sr. Jaudeth firmou por meio de sua imobiliária (Jaudeth Ramos Hajar-ME) “Contrato de Permuta de Área por Participação em Parcelamento do Solo”¹¹ com os Srs. Leonardo Hagemeyer Baena de Souza e Rodrigo Hagemeyer Baena de Souza (08/08/2016).

Por meio desse contrato o Sr. Jaudeth se comprometeu a implantar loteamento urbano na propriedade dos contratados, qual seja, o lote 6 da matrícula 472, posteriormente transformado na matrícula nº 15.497, a qual viria a ser desmembrada em 18 lotes para comercialização.

Ficou estipulado na cláusula sétima do contrato que 50% dos lotes resultantes do parcelamento seriam transferidos ao Sr. Jaudeth em contrapartida aos serviços prestados.

Também ficou estipulado na cláusula quinta do contrato que o Sr. Jaudeth assumiria integral responsabilidade pela direção, organização e acompanhamento dos trabalhos para retificação da infra-estrutura e implantação do loteamento, bem como, seu registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

¹¹ Peça 10, fl. 101/103



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

E assim parece tê-lo feito pois, utilizando-se indevidamente do cargo público de Secretário de Planejamento do Município, não só participou diretamente de aprovações voltadas a viabilizar a realização do loteamento, como envolveu outros servidores da Prefeitura na negociação, os quais inclusive passaram a prestar serviços particulares de interesse dos Srs. Leonardo Hagemeyer Baena de Souza e Rodrigo Hagemeyer Baena de Souza.

Do seu depoimento¹² perante a Comissão Parlamentar de Inquérito fica claro que o Sr. Jaudeth contratou os servidores municipais envolvidos na regularização das áreas para prestar serviços a sua imobiliária em benefício dos irmãos Baena:

Egon Krambeck (EK): Senhor Jaudeth, qual é a relação que o senhor tinha com os irmãos Leandro e Rodrigo Baena? JH: Profissional. EK: Profissional... desde o momento em que o Leonardo me ligou, perguntando se eu tinha interesse em fazer uma parceria com eles, nesse momento eu não sei precisar o ano, se foi 2016 ou alguma coisa assim, mas ele me ligou. Eles tem um outro imóvel, aí, bem lá pra trás foi feito um loteamento e eles tavam verificando isso. Tinha um imóvel meu, tava vendendo, tinha uma placa, daí ele viu e me ligou. Então aí que começou o relacionamento. EK: Perfeito. Como é que foi feito esse negócio, como é que se caracterizou esse negócio, essa relação do senhor com os irmãos Baena em relação ao lote 6? Como é que foi acertado isso? JH: Olha, nós fizemos um contrato de prestação de serviço, onde eu ia, toda a parte burocrática que tivesse que fazer eu ia cuidar pra eles, em troca de lotes, e se tivesse toda e qualquer despesa, por minha conta. Eles entrariam com o terreno. EK. Certo, então uma parceria em que as despesas seriam por sua conta e o patrimônio do imóvel seria deles. **E aí como é que**

¹² peça 10, fl. 94/99



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

seriam os acertos, quem ficaria, seria meio a meio?

JH: 50/50... EK: então no caso, só para ficar patente, surgiram desse acerto 18 lotes, 9 ficaram com os irmãos Baena e 9 ficaram com o senhor? JH: Sim...

EK: Os servidores públicos, o engenheiro Maurício Daros e o senhor Mauri Chincoviaki, trabalharam sob o seu comando na Prefeitura? JH: Acho que em algum momento sim. EK: O senhor se lembra qual era a secretaria? JH: Era planejamento. Nos levantamentos a gente constatou que eles foram contratados por vossa senhoria para efetuarem um levantamento topográfico e a confecção de mapa e memorial descritivo desta área, visando a retificação do lote 6 e o desmembramento do mesmo. E isso? JH: Exato

Após a assinatura do contrato supramencionado, seguiu-se todo o desencadeamento de procedimentos administrativos que resultaram na incorporação indevida da área pública à propriedade privada dos Srs. Leonardo Hagemeyer Baena de Souza e Rodrigo Hagemeyer Baena de Souza, com o consequente desmembramento em 18 lotes para comercialização, dos quais, 9 foram transferidos ao Sr. Jaudeth.

Inicialmente o Sr. Jaudeth Ramos Hajar, na condição de Secretário de Planejamento do Município, e o Sr. Maurício Daros, na condição de engenheiro civil coordenador de avaliação de projetos e fiscalização de obras, aprovaram¹³ o desmembramento da propriedade do Sr. Sebastião Barausse, para que posteriormente pudesse vir a ser doada ao Município para a regularização de vias públicas. O servidor Mauri Chincoviaki constou

¹³ Peça 8. fls. 222, 235, 236 e 237 dos autos



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

como testemunha no instrumento particular de promessa de doação de bem imóvel assinado entre as partes¹⁴.

Em seguida, os servidores Srs. Maurício Daros e Mauri Chincoviaki atuaram como contratados do Sr. Jaudeth Ramos Hajar, todos a serviço dos Srs. Leonardo Hagemeyer Baena de Souza e Rodrigo Hagemeyer Baena de Souza no pedido de retificação de área que resultou na incorporação irregular do terreno público, eis foram os responsáveis pela elaboração do Projeto de Retificação da Área que trouxe medidas não correspondentes à realidade do local.

Consta do Projeto de Retificação de Área¹⁵ que o Sr. Maurício Daros assinou o documento como responsável técnico e o Sr. Mauri Chincoviaki constou como desenhista do projeto, sendo que as medições propostas no projeto contaram com a anuência do então Prefeito Municipal, Sr. Edir Havrechaki.

Além disso, o servidor Sr. Fabiano Cassanta assinou documento denominado de “Declaração de Localização”¹⁶ por meio do qual declarou falsamente as reais confrontações do imóvel objeto da retificação, também concorrendo diretamente para a prática da irregularidade.

Conforme se depreende dos depoimentos colhidos durante a Comissão Parlamentar de Inquérito, os servidores envolvidos na retificação da área tinham pleno conhecimento acerca da incorporação irregular da área pública mas, ao que parece, ainda assim foram convencidos pelo Sr. Jaudeth a praticar os atos irregulares, senão vejamos:

Depoimento prestado pelo Sr. Mauri Chincoviaki

(MC)¹⁷:

¹⁴ Peça 8, fl. 208.

¹⁵ Peça 7, fl. 118

¹⁶ Peça 9, fl. 113

¹⁷ Peça 10, fl. 18/26



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

Egon Keambeck (EK): Bom, Sr. Mauri, para confirmar, o senhor fez a medição para parcelamento daquele lote 6 do imóvel no Jardim Cristine, objeto da matrícula 15453, de propriedade dos irmãos Baena? MC: Sim, eu fui contratado para fazer o serviço. EK: Medição? MC: É, eu faço serviço particular e daí me perguntaram se eu poderia fazer, daí eu disse “não, eu faço e tal”, dei o valor, concordaram e a gente fez. Foi feita a medição. EK: Certo, Quem entrou em contato com o senhor para fazer esse serviço? Para contratar o Senhor para esse serviço? MC: O Jaudeth. EK: Jaudeth? MC: Jaudeth Ramos Hajar. EK: Que era secretário da Prefeitura? MC: Sim, mas ele me contratou como particular da imobiliária dele.

(...) EK: Certo. Então aqui, pelo que o senhor me diz, o representante dos irmãos Baena nesse trabalho de medição e desmembramento desse lote 6 era o senhor Jaudeth? MC: Sim. EK: Ele que fez os contatos? Ele que era o representante para toda a negociação? Para fazer todo o serviço? Seria isso? MC. Sim. Ele como imobiliária, pelo que eu soube contrataram a imobiliária dele para fazer o serviço.

(...) Foi pedido para que a gente incorporasse, fizesse a retificação da área. EK: Quem pediu? MC: O Jaudeth. EK: Então ele pediu para vocês que não considerassem essa faixa de 5 metros e incorporassem nesse imóvel do Baena, Isso? Sim. Veja, para a Prefeitura, assim, em si, se fosse uma área maior, seria interessante que ficasse alguma coisa pra fazer uma praça. Eu até tinha falado para eles, uma praça ou de repente fazer uma academia ou alguma coisa, mas



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

achavam que talvez tivesse que ter um lote maior pra isso... (14:43)

Depoimento prestado pelo Senhor Maurício Daros

(MD)¹⁸:

“É, antes foi feito uma retificação de área, certo. Eu fui convidado para... “ó tem uma retificação de área pra fazer” ...que se trata, “tem isso e isso” ...tá, mas aqui é a rua... e eu como particular, eu sou autônomo, eu sou engenheiro autônomo...é, “mas a rua é uma faixa de 5 metros, que que a Prefeitura vai fazer com uma faixa de 5 metros?... Que que a Prefeitura vai fazer com 5 metros, pro pessoal invadir?” De certa forma eu fui convencido a fazer, me alegar... diversos fatores, era autônomo, fui convencido a fazer.

(...) E quem entrou em contato com o senhor para... para fazer esse serviço? Quem lhe procurou para fazer... MD: Sim, Também o Mauri. A retificação, se der certo a retificação provavelmente vai ter um... EK: Então o Mauri Chincoviaki procurou o senhor para fazer isso ao. E o senhor poderia nos informar qual foi o valor desse serviço? Aproximado? MD: Em torno de 6 a 7 mil reais eu acho. MD: Foi feito no... acho que o, ... o representante dos proprietários que fez um depósito, se não tô enganado. EK: Quem é o representante? MD: O Jaudeth...”

Depoimento prestado pelo Senhor Fabiano

Cassanta (FC)¹⁹

¹⁸ Peça 10, fl. 5/13

¹⁹ Peça 10, fl. 31/37



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

*“Então eu pergunto pro Senhor como é que foi fornecida essa declaração afirmando aqui que esse imóvel fazia frente pras ruas quando ele não fazia frente pras ruas, haja vista que existe inclusive, matrículas desses dois imóveis aqui? FC: Num mapa que eu recebi no processo eles não tinham... eles só eram de frente para as ruas. EK: Quem que forneceu esse mapa por senhor? **FC: Em relação a área de cima, quando apresentado realmente é uma tripa aqui, que nem o senhor falou, não ... área útil pro Município construir, inviabilizado, né, então foi-se cogitado, os técnicos fizeram essa alteração. No momento da alteração foi-se questionado e passou batido em relação a essa área e foi cogitado pós que realmente tinha um erro e foi informado à Procuradoria da Casa, que notificou os Baenas pra fazer uma TAC, um termo de ajuste de conduta.**”*

Depoimento do Sr. Jaudeth Ramos Hajar (JH)²⁰

EK: Quando foi feito esse trabalho de medição, retificação de área e desmembramento, o senhor, segundo alguns depoimentos, foi alertado de que existia essa faixa de propriedade do Município e ela estaria sendo incorporada, e aí em documentação nós verificamos que o senhor na época, na condição de secretário do planejamento, assinou uma certidão do senhor Neno Barausse, daquele imóvel que foi doado. **Nos depoimentos que nos tivemos aqui ficou evidenciado que as pessoas contratadas por vossa senhoria, depoentes, informaram que tinham**

²⁰ Peça 10, fl. 94/99



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

conhecimento da irregularidade do imóvel, então os contratados do senhor declararam que eles sabiam da existência desse imóvel e que ele estava sendo incorporado, e que eles teriam alertado vossa senhoria a respeito desse fato e vossa senhoria orientou que fosse dessa maneira mesmo. JH: Não, veja bem, eles me orientaram que teria que ter uma compensação, porque a área que sobra ali, 3,90 metros, não caberia nenhum equipamento urbano para o Município, era inviável, assim como a Baston invadiu e a Palagro também e não compensaram nada. Nós compensamos com uma área 8 vezes maior. EK: Mas então na oportunidade o senhor tinha a informação de que tinha aquele imóvel da Prefeitura e que estava sendo incorporado. JH. Sim, e ele precisava se compensado ou com outra área ou com valor.

Após a incorporação indevida da área pública na área particular sob a matrícula 15.497 de propriedade dos Srs. Leonardo Hagemeyer Baena de Souza e Rodrigo Hagemeyer Baena de Souza, os proprietários solicitaram junto à Prefeitura Municipal o desmembramento da área em 18 lotes para fins de comercialização.

Novamente o projeto técnico foi assinado²¹ pelo Sr. Maurício Daros, o que evidencia a atuação do servidor no interesse de particulares, o mesmo ocorrendo com o Sr. Jaudeth Ramos Rajar que constou como apresentante do pedido de prenotação do desmembramento junto ao Cartório de Registro de Imóveis.²²

No âmbito do Poder Executivo o pedido de desmembramento foi aprovado pelo então Secretário de Urbanismo,

²¹ Peça 8, fl. 287

²² Peça 7, fl. 7.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

Sr. Fabiano Bishop Cassanta, conforme se depreende de expediente interno e da certidão de desmembramento²³.

Por fim, constatada a fraude no âmbito municipal, os proprietários foram notificados extrajudicialmente e se comprometeram a compensar a área pública indevidamente usurpada, mediante a doação do imóvel registrado sob a matrícula nº 17.667 ao Município de Palmeira.

Todavia, importante registrar que a comissão responsável por avaliar o imóvel doado foi integrada pelo próprio parceiro comercial dos doadores, Sr. Jaudeth Ramos Hajar²⁴, o qual em momento algum se declarou impedido para atuar no feito, assim como também não o fez em todos os procedimentos administrativos envolvendo a incorporação da área.

Resta patente que a doação da área para fins de compensação em momento algum é capaz de sanar as ilegalidades cometidas pelos servidores municipais, os quais se valeram das posições ocupadas dentro da estrutura municipal para o alcance de proveito pessoal e de terceiros, em absoluto desprezo pela preservação do patrimônio público, o qual foi indevidamente usurpado em virtude da atuação coordenada justamente daqueles incumbidos legalmente de protegê-lo.

Caracterizada, portanto, a ofensa ao art. 37, caput, da Constituição Federal, aos arts. 18, I, e 19, da Lei Federal nº 9.784/1999, ao art. 199, V, da Lei Municipal nº 1.700/1694, ao artigo 2º, §1º da lei nº 3.158/2011, ao art. 4º, VIII, do Decreto-lei nº 201/1967, art. 213, § 14 da lei federal nº 6.015/1973, bem como, aos princípios da indisponibilidade do interesse público, da supremacia do interesse público sobre o privado, da razoabilidade e da probidade administrativa.

²³ Peça 9, fls. 173/176.

²⁴ Peça 9, fl. 206.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

Depreende-se da detalhada análise levada a efeito pela unidade técnica, devidamente embasada nos documentos juntados aos autos e nos depoimentos prestados à Comissão Parlamentar de Inquérito, que os agentes públicos envolvidos, além de ocupantes de posições estratégicas na Administração Municipal, tinham pleno conhecimento da irregularidade da incorporação indevida de área pública a terreno particular e, mesmo assim, conjugaram esforços para a prática de flagrante ilegalidade em favor de interesses patrimoniais de particulares e do então Secretário Municipal de Planejamento, Sr. Jaudeth Ramos Hajar.

Em complemento ao já exposto, às razões defensivas formuladas pelo Sr. Maurício Daros, cabe contrapor especificamente o argumento de que a decisão proferida pela Comissão de Ética do CREA-PR comprovaria a correção dos atos por ele praticados na função de servidor público, visto que, além de não existir qualquer vinculação deste Tribunal a seus termos, tal decisão, pelo que se depreende do documento de peça 52, não se refere especificamente aos atos praticados para a incorporação de imóvel público a imóvel particular ora em exame, mas, apenas, à apuração de infrações ao Código de Ética Profissional decorrentes de *“indícios de que o profissional utiliza dos recursos do Município para elaborar projetos particulares enquanto servidor, e atua na Secretaria de Obras do Município, onde são aprovados os seus projetos, havendo também a atuação em conjunto com superiores hierárquicos, membros da administração da Prefeitura Municipal, na aprovação de projetos de engenharia para benefício destes”* (peça 52, fl. 03).

Também importa refutar, veementemente, a argumentação defensiva dos demais interessados no ponto em que buscaram sustentar que a incorporação da área visou dar atendimento ao princípio da eficiência (apresentada nos seguintes termos: *“Querendo ou não, o princípio da eficiência foi uma tentativa de resposta à burocracia ineficiente do Estado brasileiro, aqui trata-se de uma área pública da qual não se poderia sequer abrir uma rua, ou qualquer obra pública...”*, peça 41, fl. 07).

Tal raciocínio, além de decorrer de uma percepção completamente desvirtuada da relação entre o público e o privado (pois levaria à absurda conclusão de que os bens públicos estariam disponíveis para apropriação por particulares,



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

caso, a juízo de conveniência e oportunidade destes, não recebessem destinação pública adequada, substituindo-se ao gestor público que, muito diversamente do alegado, poderia dar inúmeras destinações de interesse público a uma área de 579,42m², com medidas nada desprezíveis de cerca de 5 por 100 metros,²⁵ a exemplo da instalação de praça, área de lazer ou de prática esportiva, monumento, paisagismo ou diversos tipos de mobiliários urbanos),²⁶ apenas demonstra o caráter condenável da atuação dos agentes públicos envolvidos, em absoluta contrariedade aos princípios da moralidade administrativa e da indisponibilidade do interesse público, e confirma a pertinência da aplicação das sanções administrativas correspondentes, ante seu caráter repressivo e pedagógico.

Dentre as medidas recomendadas pela Coordenadoria de Gestão Municipal, apenas não comporta acolhida a proposta de aplicação da multa proporcional ao dano prevista no art. 89, § 2º, da Lei Complementar nº 113/2005, pelo fato de não haver sido apurada a efetiva ocorrência de dano de natureza patrimonial no âmbito da presente Representação.

Isso porque, pelo que se depreende dos documentos carreados aos autos, não houve impugnação do valor do imóvel indevidamente incorporado ao terreno particular, avaliado em R\$ 65.536,80 (para o que, segundo constou do documento de avaliação de fl. 206 da peça 09, tomou-se como base os “valores aplicados na tabela de ITBI do decreto 6.915 de 30 de julho de 2010”), seja por parte da CPI ou das unidades instrutórias deste Tribunal,²⁷ enquanto o imóvel doado ao Município em compensação, embora justificadamente avaliado pelos mesmos R\$ 65.536,80 para efeito de permuta,²⁸ em realidade foi adquirido quatro meses antes

²⁵ Conforme imagem acima reproduzida e levantamento topográfico constante das fls. 37 da 41 da peça 7.

²⁶ Com o que corrobora o depoimento do Sr. Mauri Chincoviaki, na seguinte passagem, já reproduzida acima (grifou-se):

“(…) Foi pedido para que a gente incorporasse, fizesse a retificação da área. EK: Quem pediu? MC: O Jaudeth. EK: O Jaudeth Pediu? MC: Sim. EK: Então ele pediu para vocês que não considerassem essa faixa de 5 metros e incorporassem nesse imóvel do Baena, Isso? Sim. Veja, para a Prefeitura, assim, em si, se fosse uma área maior, seria interessante que ficasse alguma coisa pra fazer uma praça. Eu até tinha falado para eles, uma praça ou de repente fazer uma academia ou alguma coisa, mas achavam que talvez tivesse que ter um lote maior pra isso... (14:43)”

²⁷ A par do apontamento do evidente conflito de interesses na participação do Sr. Jaudeth Ramos Hajar na comissão de avaliação (integrada por mais 6 membros), visto que recebeu 9 dos 18 lotes oriundos do desmembramento do terreno indevidamente beneficiado, mediante contrato celebrado com seus proprietários.

²⁸ Assim constou da avaliação dos imóveis pela comissão de avaliações nomeada pela Portaria nº 12.822/2019, reproduzida na peça 9, fl. 206:

“Resultado final: Não se encontrou óbice para com a proposta de permuta, sendo que foram avaliados os imóveis e o imóvel oferecido tem um valor superior ao do Imóvel do Município, sendo de interesse a área de preservação. A área da matrícula 17.667 foi avaliada em R\$ 161.405,16 e a área remanescente da abertura da rua teve avaliação em R\$ 65.536,00. Não havendo possibilidades de diferenças financeiras entre os imóveis, para fins de permuta, será adotado o menor valor que é de R\$ 65.536,80.”



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

pelos particulares pelo montante de R\$ 161.405,16 (conforme comprova a Matrícula nº 17.667, reproduzida na fl. 211 da peça 09), o que permite acolher as razões defensivas quanto à inocorrência de prejuízo ao erário municipal, exclusivamente em termos patrimoniais.

Assim, como consequência lógica da compensação do prejuízo patrimonial causado, deve ser igualmente afastada a multa proporcional ao dano proposta pela unidade técnica.

Não obstante isso, assiste razão à conclusão da Coordenadoria de Gestão Municipal, partilhada pelo Ministério Público de Contas, no sentido de que a doação ao Município de Palmeira do imóvel registrado sob a Matrícula nº 17.667, realizada apenas posteriormente à apuração dos fatos e notificação dos proprietários pela Administração Municipal, não é capaz de sanar as ilegalidades cometidas pelos agentes públicos municipais, nem, muito menos, o alto grau de reprovabilidade de suas atuações em absoluta contrariedade à moralidade pública e à indisponibilidade do patrimônio e do interesse públicos, cuja defesa lhes incumbia.

Tal reprovabilidade foi especialmente elevada em relação ao Sr. Jaudeth Ramos Hajar, a ponto de justificar a imposição da multa administrativa e da declaração de inidoneidade propostas pela unidade técnica, visto que, conforme acima exposto, enquanto ocupante do cargo de Secretário Municipal de Planejamento, tinha inequívoca ciência de tratar-se de imóvel público²⁹ e, ainda assim, articulou todas as negociações envolvendo a área e seus imóveis lindeiros, desde sua transferência ao patrimônio público até a avaliação do imóvel doado em compensação após sua incorporação indevida ao patrimônio particular, mediante a prática das seguintes condutas: celebrou o contrato de parceria comercial com vistas à implantação do loteamento no terreno de propriedade dos Srs. Leonardo e Rodrigo Hagemeyer Baena de Souza em 08/08/2016 (peça 10, fls. 101 a 103); posteriormente, aprovou o desmembramento da parte da propriedade do Sr. Sebastião Barausse doada ao Município em 06/09/2016 (inclusive mediante assinatura de planta e certidões, vide peça 8. fls. 211, 222, 235, 236 e 237 dos

²⁹ Conforme termo de depoimento constante da peça 10, fls. 94 a 99 (grifou-se):

"EK: Mas então na oportunidade o senhor tinha a informação de que tinha aquele imóvel da Prefeitura e que estava sendo incorporado. JH. Sim, e ele precisava se compensado ou com outra área ou com valor."



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

autos); contratou os servidores Maurício Daros e Mauri Chincoviaki, que reconheceu já lhe haverem sido subordinados, para a elaboração do memorial descritivo e dos projetos necessários à Retificação Administrativa da área do terreno particular e seu posterior loteamento, mediante inclusão de informações sabidamente inverídicas (vide depoimentos de peça 10, fls. 5 a 13, 18 a 26 e 94 a 99, e síntese de fl. 57 da peça 11); constou como quem apresentou o pedido de prenotação do desmembramento junto ao Cartório de Registro de Imóveis (peça 7, fl. 7); e integrou a comissão de avaliação do imóvel doado em compensação à incorporação indevida da área pública ao imóvel particular (peça 9, fl. 206).

Ademais, não apenas restou demonstrada a sua posição de condutor de todo o esquema que, envolvendo outros servidores da Prefeitura Municipal, levou à incorporação indevida da área o imóvel público ao terreno particular mediante a indicação equivocada de suas confrontações e medidas perante a Administração e o Cartório de Registro de Imóveis, como restou igualmente claro o objetivo de futura obtenção de relevante proveito pessoal, por meio do contrato de parceria celebrado com os proprietários deste último, em que não apenas recebeu a metade dos 18 lotes oriundos do desmembramento do terreno, como a atribuição da exclusividade na comercialização dos demais lotes para a sua imobiliária, com recebimento de comissão,³⁰ situação severamente agravada pelo conflito de interesses em relação ao cargo político então ocupado, de Secretário Municipal de Planejamento Municipal, ao qual incumbia, como mencionado, a defesa do interesse público frente ao particular.

Assim, configurada a ocorrência de conduta fraudulenta e de elevada reprovabilidade, em contrariedade, em especial, aos princípios de legalidade, impessoalidade e moralidade previstos no art. 37, *caput*, da Constituição Federal, deverá ser **expedida declaração de inidoneidade** em desfavor do Sr. Jaudeth Ramos Hajar, nos termos do art. 97, da Lei Complementar

³⁰ Nos termos das respectivas cláusulas sétima e oitava (peça 10, fl. 102):

Cláusula Sétima – Fica avençado que da totalidade dos lotes, verificados após a implantação do Parcelamento de Solo, 50% (cinquenta por cento), ou seja, metade daquela quantidade, conforme definido no cronograma físico de execução, será transferida para o **CONTRATADO**, que terá o registro dos referidos lotes devidamente realizados em seu nome perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira/PR, sendo que as custas, taxas e despesas que se fizerem necessárias para a referida transferência serão de responsabilidade do **CONTRATADO**.

(...)

Cláusula Oitava – O **CONTRATADO** terá exclusividade nas vendas dos lotes do Parcelamento do Solo correspondentes àquelas de propriedade dos **CONTRATANTES**, objeto deste contrato, com direito a corretagem ao percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor negociado de cada lote."



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

nº 113/2005,³¹ com sua inabilitação para o exercício de cargo em comissão ou função de confiança, bem como para contratar com a administração pública pelo prazo máximo de 05 (cinco) anos, previsto no parágrafo único do mesmo artigo.

Outrossim, como corretamente exposto pela unidade técnica, além do dispositivo constitucional citado, igualmente restaram descumpridos os arts. 18, I, e 19 da Lei Federal nº 9.784/1999³² e o art. 199, V, da Lei Municipal nº 1.700/1994,³³ devido à sua atuação como autoridade pública em processos administrativos em que detinha interesse pessoal de ordem patrimonial (autorização do desmembramento da área doada ao município e posteriormente incorporada em parte ao terreno particular, e integração da comissão de avaliação do imóvel doado em compensação), e caracterizada a sua contribuição para a hipótese prevista pelo art. 213, § 14, da Lei Federal nº 6.015/1973,³⁴ por meio da contratação da elaboração do memorial descritivo e do projeto apresentados junto ao pedido de Retificação de Área perante o Cartório de Registro de Imóveis (peça 7, fls. 97 a 118) contendo informações sabidamente inverídicas a respeito das confrontações e medidas do imóvel particular, em sobreposição às do terreno público.

Desse modo, diante do descumprimento aos mencionados dispositivos constitucionais e legais, também deverá ser imposta ao responsável a **multa administrativa** prevista no art. 87, IV, “g”, da Lei Complementar nº 113/2005.³⁵

³¹ **Art. 97.** O Tribunal de Contas, no julgamento dos atos e contratos administrativos em que for verificada a ocorrência de fraude ou naqueles que resultarem em dano ao Erário, expedirá Declaração de Inidoneidade dos responsáveis perante a administração direta e indireta do Estado e dos Municípios.

Parágrafo único. A Declaração de Inidoneidade inabilitará os responsáveis para o exercício de cargo em comissão ou função de confiança, bem como para contratar com a administração pública, pelo prazo de até 5 (cinco) anos.

³² **Art. 18.** É impedido de atuar em processo administrativo o servidor ou autoridade que:

I - tenha interesse direto ou indireto na matéria;

(...)

Art. 19. A autoridade ou servidor que incorrer em impedimento deve comunicar o fato à autoridade competente, abstendo-se de atuar.

Parágrafo único. A omissão do dever de comunicar o impedimento constitui falta grave, para efeitos disciplinares.

³³ **Art. 199.** Ao servidor público é proibido:

(...)

V - valer-se do cargo para lograr proveito pessoal.

³⁴ **Art. 213.** O oficial retificará o registro ou a averbação:

§14. Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constantes do memorial descritivo, responderão os requerentes e o profissional que o elaborou pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais.

³⁵ **Art. 87.** As multas administrativas serão devidas independentemente de apuração de dano ao erário e de sanções institucionais, em razão da presunção de lesividade à ordem legal, aplicadas em razão dos seguintes fatos: ([Redação dada pela Lei Complementar nº 168/2014](#))

(...)

IV - No valor de 40 (quarenta) vezes a Unidade Padrão Fiscal do Estado do Paraná – UPFPR: ([Redação dada pela Lei Complementar nº 168/2014](#))

(...)



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

A conduta irregular do Sr. Maurício Daros, Engenheiro Civil e então Coordenador de Avaliação de Projetos e Fiscalização de Obras do Município, também restou caracterizada, pois detinha ciência inequívoca da titularidade pública da área indevidamente incorporada ao imóvel particular (como reconheceu em depoimento,³⁶ além de previamente haver atuado na aprovação do desmembramento da propriedade do Sr. Sebastião Barausse, inclusive mediante verificação do local, assinatura de planta e certidões)³⁷ e, não obstante isso, na condição de engenheiro contratado mediante remuneração para a prestação de serviços particulares, assinou como Responsável Técnico o Memorial Descritivo e o Projeto para fins de Retificação de Área contendo confrontações e medidas sabidamente inverídicas, que se sobrepunham às do terreno público (peça 7, fls. 102 e 118), assim como assinou, posteriormente, o projeto técnico de desmembramento da área nos 18 lotes para fins de comercialização (peça 8, fl. 287).

Assim, deverá ser aplicada ao agente público a **multa administrativa** prevista no art. 87, IV, “g”, da Lei Orgânica deste Tribunal, pois, além da atuação em contrariedade aos princípios de legalidade, impessoalidade e moralidade previstos no art. 37, *caput*, da Constituição Federal, restou caracterizada a sua contribuição para a hipótese prevista pelo art. 213, § 14, da Lei Federal nº 6.015/1973, por meio da elaboração do memorial descritivo e do projeto apresentados junto ao pedido de Retificação de Área perante o Cartório de Registro de Imóveis (peça 7, fls. 102 e 118), contendo informações sabidamente inverídicas a respeito das confrontações e medidas do imóvel particular.

De modo semelhante, o Sr. Mauri Chincoviaki, então Diretor de Planejamento do Município, também detinha ciência inequívoca da titularidade pública da área indevidamente incorporada ao imóvel particular (como reconheceu em depoimento,³⁸ além de constar como testemunha no instrumento particular de

g) praticar ato administrativo, não tipificado em outro dispositivo deste artigo, do qual resulte contrariedade ou ofensa à norma legal, independentemente da caracterização de dano ao erário;

³⁶ Conforme a seguinte passagem, constante da peça 10, fls. 5 a 13 (grifou-se):

“É, antes foi feito uma retificação de área, certo. Eu fui convidado para... “ó tem uma retificação de área pra fazer” ...que que se trata, “tem isso e isso” ...tá, mas aqui é a rua... e eu como particular, eu sou autônomo, eu sou engenheiro autônomo...é, “mas a rua é uma faixa de 5 metros, que que a Prefeitura vai fazer com uma faixa de 5 metros?... Que que a Prefeitura vai fazer com 5 metros, pro pessoal invadir?” De certa forma eu fui convencido a fazer, me alegar... diversos fatores, era autônomo, fui convencido a fazer.”

³⁷ Peça 8, fls. 222, 235, 236 e 237.

³⁸ Conforme a seguinte passagem, constante da peça 10, fls. 18 a 26 (grifou-se):



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

promessa de doação do terreno de propriedade do Sr. Sebastião Barausse, cf. peça 08, fl. 211) e, ainda assim, na condição de contratado mediante remuneração para a prestação de serviços particulares, constou como desenhista do Projeto para fins de Retificação de Área contendo confrontações e medidas sabidamente inverídicas que se sobrepunham às do terreno público (peça 7, fl. 118).

Consequentemente, também lhe deverá ser aplicada a **multa administrativa** prevista no art. 87, IV, “g”, da Lei Orgânica deste Tribunal, pois, além da atuação em contrariedade aos princípios de legalidade, impessoalidade e moralidade previstos no art. 37, *caput*, da Constituição Federal, restou caracterizada a sua contribuição para a hipótese prevista pelo art. 213, § 14, da Lei Federal nº 6.015/1973, por meio da elaboração do projeto apresentado junto ao pedido de Retificação de Área perante o Cartório de Registro de Imóveis (peça 7, fl. 118), contendo informações sabidamente inverídicas a respeito das confrontações e medidas do imóvel particular.

Em relação ao Sr. Fabiano Cassanta, então Secretário Municipal de Urbanismo, depreende-se dos autos que ele confirmou em depoimento conhecer a titularidade pública da área indevidamente incorporada ao imóvel particular,³⁹ bem como que ele assinou como testemunha o contrato de parceria celebrado pelo Sr. Jaudeth Hajar, por meio de sua imobiliária, com os irmãos Leonardo e Rodrigo Hagemeyer Baena de Souza (peça 10, fls. 101 a 103), de cuja Cláusula Primeira constava a informação de que o imóvel não confrontava com a Rua Ricardo Borges Seixas,⁴⁰ mas, mesmo assim, posteriormente assinou o documento denominado “Declaração de Localização” (peça 9, fls. 113 e 115, cujo correspondente processo

(...) Foi pedido para que a gente incorporasse, fizesse a retificação da área. EK: Quem pediu? MC: O Jaudeth. EK: O Jaudeth Pediu? MC: Sim. EK: Então ele pediu para vocês que não considerassem essa faixa de 5 metros e incorporassem nesse imóvel do Baena, Isso? Sim. Veja, para a Prefeitura, assim, em si, se fosse uma área maior, seria interessante que ficasse alguma coisa pra fazer uma praça. Eu até tinha falado para eles, uma praça ou de repente fazer uma academia ou alguma coisa, mas achavam que talvez tivesse que ter um lote maior pra isso... (14:43)”

³⁹ Conforme a seguinte passagem, constante da peça 10, fls. 31 a 37 (grifou-se):

“Então eu pergunto pro Senhor como é que foi fornecida essa declaração afirmando aqui que esse imóvel fazia frente pras ruas quando ele não fazia frente pras ruas, haja vista que existe inclusive, matrículas desses dois imóveis aqui? FC: Num mapa que eu recebi no processo eles não tinham... eles só eram de frente para as ruas. EK: Quem que forneceu esse mapa por senhor? FC: Em relação a área de cima, quando apresentado realmente é uma tripa aqui, que nem o senhor falou, não ... área útil pro Município construir, inviabilizado, né, então foi-se cogitado, os técnicos fizeram essa alteração. No momento da alteração foi-se questionado e passou batido em relação a essa área e foi cogitado pós que realmente tinha um erro e foi informado à Procuradoria da Casa, que notificou os Baenas pra fazer uma TAC, um termo de ajuste de conduta.”

⁴⁰ Cláusula Primeira: O parceiro outorgante é senhor e legítimo proprietário do lote nº 6 medindo 50 (cinquenta) metros de frente para a Rua D. Alberto Gonçalves, 115 (cento e quinze) metros de um lado confrontando com o lote nº 5 pertencente a Maria Virgínea de Souza, 115 (cento e quinze) metros de outro lado confrontando com o lote nº 7 pertencente a Bernardino Baptista de Souza e 50 (cinquenta) metros nos fundos confrontado com Industria Pianowski Ltda; no bairro Rocio na cidade de Palmeira - PR, matriculado sob nº 472, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira - PR.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

administrativo não foi localizado, cf. peça 10, fls. 40, 164 e 193 e peça 11, fl. 34), com base no qual foi averbada a alteração das confrontações do terreno junto ao Cartório de Registro de Imóveis, em que declarou inveridicamente que o imóvel teria confrontação com a mencionada rua, fazendo referência à Matrícula nº 472 e ao Cadastro Imobiliário nº 6053, dos quais originariamente não constava tal confrontação (peça 7, fls. 50 e 51 e peça 9, fls. 87 e 147), assim como posteriormente aprovou o desmembramento do terreno particular em 18 lotes (peça 9, fls. 173 a 176).

Assim, igualmente lhe deverá ser imputada a **multa administrativa** prevista no art. 87, IV, “g”, da Lei Orgânica deste Tribunal, pois, além da atuação em contrariedade aos princípios de legalidade, impessoalidade e moralidade previstos no art. 37, *caput*, da Constituição Federal, restou caracterizada a sua contribuição para a hipótese prevista pelo art. 213, § 14, da Lei Federal nº 6.015/1973, por meio da elaboração do documento denominado “Declaração de Localização”, apresentado perante o Cartório de Registro de Imóveis (peça 9, fls. 113 e 115), contendo informações sabidamente inverídicas a respeito das confrontações do imóvel particular.

Por sua vez, em relação ao Sr. Edir Havrechaki, então Prefeito Municipal, depreende-se dos autos que ele detinha ciência da titularidade pública da área indevidamente incorporada ao imóvel particular (pois, na condição de representante legal do Município, subscreveu o instrumento particular de promessa de doação do terreno de propriedade do Sr. Sebastião Barausse ao Município de Palmeira, peça 08, fl. 211) e, a despeito disso, subscreveu como anuente o Projeto para fins de Retificação de Área contendo confrontações e medidas que se sobrepunham às do terreno público, que instruiu o pedido de Retificação Administrativa que incorporou a área do imóvel público ao terreno dos irmãos Leonardo e Rodrigo Baena (peça 7, fl. 118).

Desse modo, deverá ser aplicada ao então gestor municipal a **multa administrativa** prevista no art. 87, IV, “g”, da Lei Orgânica deste Tribunal, pois, além da atuação em contrariedade aos princípios de legalidade, impessoalidade e moralidade previstos no art. 37, *caput*, da Constituição Federal, restou caracterizada



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

a sua contribuição para a hipótese prevista pelo art. 213, § 14, da Lei Federal nº 6.015/1973, por meio da subscrição do projeto apresentado junto ao pedido de Retificação de Área perante o Cartório de Registro de Imóveis (peça 7, fl. 118), contendo informações sabidamente inverídicas a respeito das confrontações e medidas do imóvel particular.

Por fim, embora conste dos autos a informação de que as cópias dos trabalhos da Comissão Parlamentar de Inquérito já foram encaminhadas ao Ministério Público Estadual, mostra-se igualmente pertinente a remessa de cópia da presente decisão àquele órgão, para adoção das providências que entender cabíveis, bem como para subsidiar eventuais apurações em andamento.

4. Face ao exposto, **VOTO** no sentido de que este Tribunal Pleno:

4.1. julgue **procedente** o objeto da presente Representação, proposta em face do Município de Palmeira, em razão da incorporação irregular de área de terreno público equivalente a 579,42 m² ao patrimônio de particulares com a participação efetiva de agentes públicos municipais, em contrariedade aos arts. 37, *caput*, da Constituição Federal, 18, I, e 19, da Lei Federal nº 9.784/1999, 199, V, da Lei Municipal nº 1.700/1994, e 213, § 14, da Lei Federal nº 6.015/1973, de responsabilidade dos Srs. Jaudeth Ramos Hajar, então Secretário Municipal de Planejamento, Maurício Daros, Engenheiro Civil e então Coordenador de Avaliação de Projetos e Fiscalização de Obras do Município, Mauri Chincoviaki, então Diretor de Planejamento do Município, Fabiano Cassanta, então Secretário Municipal de Urbanismo, e Edir Havrechaki, então Prefeito Municipal;

4.2. emita **declaração de inidoneidade** em desfavor do Sr. Jaudeth Ramos Hajar, com sua consequente **inabilitação** para o exercício de cargo em comissão ou função de confiança, bem como para contratar com a administração pública, pelo período de 05 (cinco) anos, nos termos do art. 97, *caput* e parágrafo único, da Lei Complementar Estadual nº 113/2005;

4.3. imponha ao Sr. Jaudeth Ramos Hajar a **multa administrativa** prevista no art. 87, IV, “g”, da Lei Complementar nº 113/2005, por descumprimento aos arts. 37, *caput*, da Constituição Federal, 18, I, e 19, da Lei Federal nº 9.784/1999, 199, V, da Lei Municipal nº 1.700/1994, e 213, § 14, da Lei Federal nº 6.015/1973;



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

4.4. imponha, individualmente, aos Srs. Maurício Daros, Mauri Chincoviaki, Fabiano Cassanta e Edir Havrechaki, a **multa administrativa** prevista no art. 87, IV, “g”, da Lei Complementar nº 113/2005, por descumprimento aos arts. 37, *caput*, da Constituição Federal, e 213, § 14, da Lei Federal nº 6.015/1973; e

4.5. encaminhe cópia desta decisão ao Ministério Público Estadual, para adoção das medidas que entender cabíveis, em atenção ao disposto no art. 248, § 6º, do Regimento Interno.

Após o trânsito em julgado, encaminhem-se os autos ao Gabinete da Presidência, para atendimento ao item 4.5, acima, e à Coordenadoria de Monitoramento e Execuções, para registro e demais providências.

VISTOS, relatados e discutidos,

ACORDAM

OS MEMBROS DO TRIBUNAL PLENO do TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ, nos termos do voto do Relator, Conselheiro IVENS ZSCHOERPER LINHARES, por unanimidade, em:

I. Julgar **procedente** o objeto da presente Representação, proposta em face do Município de Palmeira, em razão da incorporação irregular de área de terreno público equivalente a 579,42 m² ao patrimônio de particulares com a participação efetiva de agentes públicos municipais, em contrariedade aos arts. 37, *caput*, da Constituição Federal, 18, I, e 19, da Lei Federal nº 9.784/1999, 199, V, da Lei Municipal nº 1.700/1994, e 213, § 14, da Lei Federal nº 6.015/1973, de responsabilidade dos Srs. Jaudeth Ramos Hajar, então Secretário Municipal de Planejamento, Maurício Daros, Engenheiro Civil e então Coordenador de Avaliação de Projetos e Fiscalização de Obras do Município, Mauri Chincoviaki, então Diretor de Planejamento do Município, Fabiano Cassanta, então Secretário Municipal de Urbanismo, e Edir Havrechaki, então Prefeito Municipal;

II. emitir **declaração de inidoneidade** em desfavor do Sr. Jaudeth Ramos Hajar, com sua consequente **inabilitação** para o exercício de cargo em



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

comissão ou função de confiança, bem como para contratar com a administração pública, pelo período de 05 (cinco) anos, nos termos do art. 97, *caput* e parágrafo único, da Lei Complementar Estadual nº 113/2005;

III. impor ao Sr. Jaudeth Ramos Hajar a **multa administrativa** prevista no art. 87, IV, “g”, da Lei Complementar nº 113/2005, por descumprimento aos arts. 37, *caput*, da Constituição Federal, 18, I, e 19, da Lei Federal nº 9.784/1999, 199, V, da Lei Municipal nº 1.700/1994, e 213, § 14, da Lei Federal nº 6.015/1973;

IV. impor, individualmente, aos Srs. Maurício Daros, Mauri Chincoviaki, Fabiano Cassanta e Edir Havrechaki, a **multa administrativa** prevista no art. 87, IV, “g”, da Lei Complementar nº 113/2005, por descumprimento aos arts. 37, *caput*, da Constituição Federal, e 213, § 14, da Lei Federal nº 6.015/1973;

V. encaminhar cópia desta decisão ao Ministério Público Estadual, para adoção das medidas que entender cabíveis, em atenção ao disposto no art. 248, § 6º, do Regimento Interno;

VI. após o trânsito em julgado, encaminhar os autos ao Gabinete da Presidência, para atendimento ao item 4.5, acima, e à Coordenadoria de Monitoramento e Execuções, para registro e demais providências.

Votaram, nos termos acima, os Conselheiros IVAN LELIS BONILHA, JOSE DURVAL MATTOS DO AMARAL, FABIO DE SOUZA CAMARGO, IVENS ZSCHOERPER LINHARES, MAURÍCIO REQUIÃO DE MELLO E SILVA e AUGUSTINHO ZUCCHI.

Presente a Procuradora Geral do Ministério Público junto ao Tribunal de Contas, VALERIA BORBA.

Plenário Virtual, 17 de agosto de 2023 – Sessão Ordinária Virtual nº 15.

IVENS ZSCHOERPER LINHARES
Conselheiro Relator

FERNANDO AUGUSTO MELLO GUIMARÃES
Presidente