



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**4ª Vara Cível da Comarca de São Leopoldo**

Av. Unisinos, 99 - Bairro: São João Batista - CEP: 93022414 - Fone: (51) 3098-5794 - Balcão Virtual (Whatsapp): 51 99602.8034 - Email: frsaoleo4vciv@tjrs.jus.br

**AÇÃO CIVIL DE IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA Nº 5002811-88.2017.8.21.0033/RS**

**AUTOR:** MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**RÉU:** SIDNEI ROBERTO KLEIN (SUCESSÃO)

**RÉU:** HELENA BEATRIZ BIER KLEIN

**RÉU:** FERNANDA BEATRIZ BIER

**RÉU:** ARY JOSE VANAZZI

**RÉU:** ANDREA BEATRIZ BIER BECKER

**RÉU:** ALEXANDRE ANDRE BECKER

**SENTENÇA**

Vistos.

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL** ajuizou **AÇÃO CIVIL PÚBLICA DE IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA CUMULADA COM PEDIDO DE DECLARAÇÃO DE NULIDADE DE LEI E ANULAÇÃO DE ATO ADMINISTRATIVO** contra **ARY JOSE VANAZZI, HELENA BEATRIZ BIER KLEIN, ANDREA BEATRIZ BIER BECKER, ALEXANDRE ANDRE BECKER, FERNANDA BEATRIZ BIER** e **SUCESSÃO DE SIDNEI ROBERTO KLEIN**, representada por **HELENA BEATRIZ BIER KLEIN, JULIANA BEATRIZ KLEIN MORAIS** e **LUCIANA BEATRIZ KLEIN** (conforme **evento 5, PROCJUDIC5**, página 38, 39 e 42), partes qualificadas nos autos. Referiu que o réu Ary José Vanazzi, durante o seu mandato como Prefeito Municipal de São Leopoldo, desafetou o imóvel de matrícula nº 72.062 (quadra 2.858, inscrição municipal nº 80.626), área verde destinada a uma praça no Loteamento Parque dos Sinos, e, em 13/06/2012 realizou permuta com o imóvel de titularidade dos corréus **HELENA BEATRIZ BIER KLEIN, SIDNEI ROBERTO KLEIN, ANDREA BEATRIZ BIER BECKER, ALEXANDRE ANDRE BECKER** e **FERNANDA BEATRIZ BIER**, qual seja, matrícula nº 82.467 (quadra 2.844, inscrição municipal nº 80.236). Aduziu que em 31/10/2012 o réu **ARY JOSÉ VANAZZI**, ainda durante seu mandato, adquiriu o imóvel da matrícula 72.062, lindeiro ao imóvel da matrícula nº 90.792, que já era de sua propriedade (matrícula resultante da unificação das matrículas nº 3.430 e 3.457, quadra 1955 do Loteamento Novo Sinos, inscrições municipais nº 35.747 e 35.855), em flagrante ofensa aos princípios da impessoalidade, moralidade administrativa e legalidade. Afirmou que, ao promover a desafetação de imóvel municipal, durante o seu mandato, para adquiri-lo em seguida, após simular uma permuta com terceiros, o réu **ARY JOSÉ VANAZZI** agiu em interesse próprio, evidenciado pela vizinhança do imóvel adquirido com o imóvel matriculado sob o nº 90.792, que já era de sua propriedade, passando a ser proprietário de todo o quarteirão formado pelas ruas Raul Bopp, Estevan de Araújo Almeida e Friedrich Albrecht, onde realizou edificação. Alegou que a edificação não estava integralmente cadastrada, não gerando o pagamento do IPTU correspondente. Mencionou que a empresa ABC Serviços de Assessoria e Comunicação Ltda., da qual é sócia a companheira do réu, Daniela Daleiro Afonso, informa como sede da empresa, criada em 30/11/2008, a Rua Estevam de Araújo Almeida, 241/sala 01. Alegou que havia edificação realizada pelo réu sobre a matrícula 72.062 antes da permuta e que sobre o imóvel de matrícula nº 82.467 foi edificada uma residência, sem a respectiva averbação no registro de imóveis, não houve implementação de praça (justificativa indicada para a permuta) e sequer ocorreu a afetação como área verde. Mencionou que não houve prévia avaliação dos imóveis em processo de dispensa de licitação, tendo sido permutados por valor idêntico, situação que representava violação da Lei nº 8.666/93 e da Lei Orgânica Municipal. Aludiu que o réu, em 06 de maio de 2011, na condição de prefeito municipal, determinou a realização de obras de pavimentação na Rua Friedrich Albrecht, em evidente afronta ao princípio da impessoalidade. Discorreu sobre a caracterização do ato de improbidade administrativa e do elemento doloso, aduzindo que, ao promover a desafetação de imóvel municipal, durante o seu mandato, para adquiri-lo em seguida, após simular uma permuta com terceiros, o réu **ARY JOSÉ VANAZZI** agiu em interesse próprio. Alegou que os corréus **HELENA BEATRIZ BIER KLEIN, SIDNEI ROBERTO KLEIN, ANDREA BEATRIZ BIER BECKER, ALEXANDRE ANDRE BECKER** e **FERNANDA BEATRIZ BIER** concorreram para o enriquecimento ilícito do réu **ARY JOSÉ VANAZZI**, sendo que o elemento doloso das suas condutas se verifica pelo conhecimento inequívoco da natureza do imóvel permutado e da condição do adquirente, bem como pela proximidade das datas em que realizados os negócios jurídicos. Pediu a procedência integral da ação civil pública para: a) declarar a nulidade da Lei Municipal nº 7.463/01 e da Escritura Pública de Permuta constante do Livro de Transmissões 56, fls. 125, do 2.º Tabelionato de Notas de São Leopoldo; b) reconhecer os atos de improbidade administrativa e condenar os réus às sanções. Acostou documentos.

Foi determinada a notificação dos requeridos e a intimação do Município (Evento 5, PROCJUDIC5, Página 4).

**HELENA BEATRIZ BIER KLEIN, JULIANA BEATRIZ KLEIN MORAIS, LUCIANA BEATRIZ KLEIN, ANDREA BEATRIZ BIER BECKER, ALEXANDRE ANDRE BECKER, FERNANDA BEATRIZ BIER** (**evento 5, PROCJUDIC6**, página 9 e seguintes) e **ARY JOSE VANAZZI** (**evento 5, PROCJUDIC6**,



página 48 e seguintes) apresentaram defesa preliminar.

Foi afastada a preliminar de inépcia e a prejudicial de prescrição. A inicial foi recebida (**evento 5, PROCJUDIC7**, página 25 a 27).

Houve citação.

HELENA BEATRIZ BIER KLEIN, JULIANA BEATRIZ KLEIN MORAIS, LUCIANA BEATRIZ KLEIN, ANDREA BEATRIZ BIER BECKER, ALEXANDRE ANDRE BECKER, FERNANDA BEATRIZ BIER apresentaram contestação (**evento 5, PROCJUDIC8**, página 24 e seguintes). Arguiram ausência de justa causa e ilegitimidade passiva, ao argumento de que inexistia prova de prática de ato ímprobo pelos réus; informaram que originalmente eram os proprietários da área onde hoje se situa o Loteamento Parque dos Sinos, tendo contratado a empresa Elly Imóveis e Urbanizadora Ltda. para a elaboração do projeto, execução do loteamento e comercialização dos lotes; em 2012 Carlos Afonso Ely, diretor da empresa Elly Imóveis e Urbanizadora Ltda., contatou Sidnei Roberto Klein, hoje falecido, para comunicar que Ângelo Schmidt, do Departamento de Planejamento do Município, tinha formalizado proposta do então Prefeito Municipal de permutar o imóvel da matrícula 72.062, de propriedade do Município, pelo imóvel da matrícula 82.467, de propriedade dos contestantes, argumentando que a área verde a ser implantada no imóvel atenderia melhor à finalidade social porque existia projeto de construção de escola municipal nas cercanias. Aduziram que os supostos atos ímprobos foram praticados pelo procurador Sidnei Roberto Klein, sem a intervenção ou conhecimento dos contestantes. Alegaram que Sidnei Roberto Klein não viu motivo para recusar a permuta, que beneficiaria a comunidade local, e aceitou a proposta de permuta. Negaram ganho ou benefício, destacando que o imóvel dado em permuta pelos contestantes tinha quase 10m<sup>2</sup> a mais do que o imóvel recebido. Aludiram que, tempo depois de realizada a permuta, um emissário do Prefeito manteve contato com Sidnei Roberto Klein e com Carlos Afonso Ely dizendo-lhes que o então Prefeito Municipal desejava comprar o imóvel objeto da permuta, que antes fora do Município; Sidnei Roberto Klein, em seu nome e em nome dos demais proprietários, realizou a venda, tendo o então Prefeito e ora corréu pago o preço justo e vigente no mercado imobiliário. Asseveraram que não induziram o agente público à prática dos atos supostamente ímprobos; que não concorreram para a prática dos atos nem deles participaram; que não obtiveram benefício direto ou indireto; que só vieram a ter conhecimento dos atos apontados depois de já consumados, restando afastada a caracterização de dolo. Requereram a improcedência da ação.

ARY JOSE VANAZZI contestou o feito (**evento 5, PROCJUDIC8**, página 34 e seguintes). Arguiu em preliminar a inaplicabilidade da Lei n.º 8.429/1992 aos agentes políticos, a inépcia da inicial e a ausência de justa causa. No mérito alegou que a casa que já se encontrava construída, nos limites do terreno que já era de propriedade do contestante, está cadastrada, tendo sido o IPTU cobrado e pago; o terreno contíguo e posteriormente adquirido não tinha edificação, motivo pelo qual no cadastro da prefeitura havia a informação de que se tratava de área territorial, não construída. Aludiu ausência nexa com a suposta improbidade da alegação sobre a empresa que tem sede na Rua Estevam de Araújo Almeida. Afirmou que o terreno da matrícula 72.062 sempre esteve e continua vazio; tem forma triangular, situação que impossibilita construir qualquer pedaço de obra naquele local. Referiu que é desconexa a informação de que haveria uma residência no terreno de matrícula 82.467, dado em permuta, pois a suposta imagem da folha 73 do inquérito policial apenas mostra uma imagem borrada, de casa aleatória, sem endereço e incompatível com a descrição de um terreno triangular (como é também este). Asseverou que o procedimento de permuta foi regular e, uma vez que o terreno de matrícula 72.062 passou à mão de particulares, inexistia vedação legal para que seus donos alienem-no a quem quer que seja. Referiu que o terreno da matrícula 72.062 fazia parte de um loteamento que originalmente já era de propriedade da família dos corréus, que no ano de 2003 foi registrado em nome do Município de São Leopoldo como área verde e de recreação, e que teria serventia ao próprio loteamento; houve permuta por outro imóvel da mesma família, imóvel no qual seria mais facilitado o atingimento da finalidade afetada. Mencionou que o art. 17, I, "c", cumulado com o art. 24, X da mesma norma, definem que a permuta de imóveis dispensa licitação, devendo haver para tanto, avaliação prévia e autorização legislativa justificada no atendimento das finalidades precípua da administração. Acentuou que o projeto legislativo foi de autoria de José Ary Moura, então Presidente da Câmara de Vereadores de São Leopoldo, projeto que justifica estar demonstrado que a permuta atenderia as finalidades precípua da Administração. Afirmou que consta dos autos, na folha 130 do IC, que havia Comissão de Avaliação encarregada de avaliação prévia; aduziu que os terrenos faziam parte do mesmo loteamento e que o recebido pelo Município era 10m<sup>2</sup> maior do que o dado pela Municipalidade. Asseverou que os procedimentos burocráticos que findaram na permuta foram todos acompanhados pelos setores competentes, obedecendo à legalidade, chegando às mãos do então Prefeito com todos os avais necessários. Negou dano ao erário a ser ressarcido ou punido e, tampouco benefício ao réu, que pagou pelo terreno que recebeu. Negou caracterização de dolo. Invocou a Lei n.º 13.655/2018. Requereu a extinção do processo ou a improcedência da ação.

Houve réplica e juntada de documentos (**evento 5, PROCJUDIC9**, página 3 a 21).

Foram afastadas as preliminares de inaplicabilidade da Lei n.º 8.429/1992 e de inépcia da inicial. Os réus foram intimados dos documentos juntados. As partes foram intimadas para informar as provas que pretendiam produzir (**evento 5, PROCJUDIC9**, página 22 a 24).

O Ministério Público requereu coleta de depoimento pessoal da ré HELENA BEATRIZ BIER KLEIN e arrolou testemunhas (**evento 5, PROCJUDIC9**, página 29).

Foi designada audiência de instrução. Houve oposição de embargos de declaração (**evento 53, EMBDECL1**).

Os embargos de declaração foram acolhidos. A audiência de instrução foi cancelada. O feito foi saneado, com enquadramento da conduta descrita pelo Ministério Público e atribuída aos réus no tipo previsto no art.9.º, inciso XI, da Lei nº 8.429/92. As partes foram instadas a dizer sobre provas (**evento 56, DESPADEC1**).

O Ministério Público (**evento 69, PROMOÇÃO1**) e ARY JOSE VANAZZI manifestaram-se no **evento 72, TESTEMUNHAS1**. Os demais réus não se manifestaram (evento 73).

Foi designada audiência.

Houve dispensa do réu ARY JOSE VANAZZI (**evento 114, DESPADEC1**).

Procedeu-se à oitiva das testemunhas. Os réus dispensaram o interrogatório. A instrução foi encerrada (**evento 124, TERMOAUD1**).

As partes apresentaram memoriais tecendo as considerações que entendiam cabíveis (**evento 134, PROMOÇÃO1, evento 145, ALEGAÇÕES1 e evento 146, ALEGAÇÕES1**).

**Relatei. Passo a decidir.**

O processo está apto para julgamento.

Diante do narrado na inicial, é evidente a legitimidade dos réus que figuram no polo passivo da ação. A prova de ato caracterizador de improbidade é questão a ser analisada no mérito.

A decisão de saneamento do **evento 56, DESPADEC1** definiu a conduta descrita pelo Ministério Público e atribuída aos réus e destacou que se amolda ao tipo previsto no art.9.º, inciso XI da Lei nº 8.429/92:

*Art. 9º Constitui ato de improbidade administrativa importando em enriquecimento ilícito auferir, mediante a prática de ato doloso, qualquer tipo de vantagem patrimonial indevida em razão do exercício de cargo, de mandato, de função, de emprego ou de atividade nas entidades referidas no art. 1º desta Lei, e notadamente:*

[...]

*XI - incorporar, por qualquer forma, ao seu patrimônio bens, rendas, verbas ou valores integrantes do acervo patrimonial das entidades mencionadas no art. 1º desta lei [...].*

Como destacado pelo Desembargador Leonel Pires Ohlweiler quando do julgamento da Apelação Cível n.º 50001301820178210043, da Terceira Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, julgado em 24/10/2024):

*Para a configuração do ato de improbidade administrativa previsto no artigo 9º é preciso a comprovação dos seguintes requisitos: a) recebimento de vantagem patrimonial indevida por agente público para si ou para outrem, **acarretando, ou não, dano ao Erário**; b) vantagem decorrente do exercício de função pública; c) dolo (ciência da ilicitude dessa vantagem e vontade de praticar ato ímprobo para auferi-la) e d) nexo causal entre o exercício funcional abusivo do agente e a indevida vantagem patrimonial por ele recebida.*

*Neste caso, o agente público aufere dolosamente vantagem patrimonial ilícita em razão do exercício ímprobo do cargo. (grifei).*

O imóvel da matrícula 72.062 do Registro de Imóveis de São Leopoldo era caracterizado como "ÁREA VERDE, destinada a Praça, situada nesta cidade, no Bairro Campina, Loteamento Parque dos Sinos, na quadra 2850, quarteirão formado pelas ruas Raul Bopp, Friedrich Albrecht e Estevan A. Almeida, com a área superficial de 86,52m²".

Na matrícula foi averbada a afetação em 24/10/2003 referindo que a área verde era "destinada a praça de acordo com o projeto e memorial descritivo do LOTEAMENTO PARQUE DOS SINOS, registrado nesta data, sob R-2 na matrícula n.º 59.089, de propriedade de HELENA BEATRIZ BIER KLEIN, e seu esposo SIDNEI ROBERTO KLEIN; ANDREA BEATRIZ BIER BECKER, e seu esposo, ALEXANDRE ANDRÉ BECKER, e FERNANDA BEATRIZ BIER" (**evento 5, PROCJUDIC1**, página 22).

A desafetação foi protocolada em 27/10/2011, autorizada pela Lei Municipal n.º 7.463, de 15 de julho de 2011 (Av-2).

Em 13/06/2012 foi averbada a permuta do imóvel com HELENA BEATRIZ BIER KLEIN e seu esposo SIDNEI ROBERTO KLEIN; ANDREA BEATRIZ BIER BECKER e seu esposo ALEXANDRE ANDRÉ BECKER; e FERNANDA BEATRIZ BIER; o título foi a escritura pública de permuta n.º 6.305, lavrada em 19/12/2011, no valor de R\$ 7.737,78 (R-4).

Já em 31/10/2012 tais adquirentes venderam o imóvel da matrícula 72.062 para o réu ARY JOSE VANAZZI, por R\$ 9.000,00 (R-6 - **evento 5, PROCJUDIC1**, página 22 a 26).

A escritura pública de permuta (6.305) consta no **evento 5, PROCJUDIC2**, página 40 a 45).

A matrícula da área recebida pelo Município (82.467) foi juntada no **evento 5, PROCJUDIC2**, página 28).

O imóvel desafetado e permutado (matrícula 72.062) faz divisa com imóvel que já era de propriedade do réu ARY JOSE VANAZZI. Portanto, com a aquisição do bem da matrícula 72.062, ARY JOSE VANAZZI passou a ser proprietário do quarteirão. Tal é incontroverso e ainda evidenciado por:

- informação do Secretário de Gestão e Governo do Município (**evento 5, PROCJUDIC1**, página 49):

Informamos ainda que em revisão nos arquivos do Cadastro Técnico da Secretaria Municipal de Gestão e Governo – SEGG, ficou constatado que parte do quarteirão formado pelas ruas Raul Bopp, Friedrich Albrecht e Estevam A. Almeida, referem-se à Quadra nº 2850 do Loteamento Parque dos Sinos, onde não possui edificações e está cadastrado em área territorial nesta Prefeitura sob Inscrição Municipal nº 80.626, atualmente em nome de Ary José Vanazzi, e a parte restante do quarteirão, refere-se a Quadra nº 1955 do Loteamento Novo Sinos, onde possui edificações, cadastradas nesta Prefeitura em nome de Ary José Vanazzi, sob Inscrições Municipais nºs 35.747 e 35.855.

- informação da Oficial do Registro de Imóveis (**evento 5, PROCJUDIC2**, página 50):

Atendendo sua solicitação através do ofício acima indicado, envio anexo certidões das matrículas nºs 72.062 e 90.792, informando serem estes os únicos imóveis localizados nas quadras 2850 e 1955 da planta geral da cidade, ambos de propriedade de Ary José Vanazzi.

- informação do Coordenador de Cadastro Técnico do Município (**evento 5, PROCJUDIC3**, página 10):

Informamos ainda que as Quadras nºs 1955 e 2850 fazem parte do mesmo quarteirão formado pelas Ruas Raul Bopp, Estevam de Araújo Almeida e Friedrich Albrecht e não receberam a mesma numeração, por tratar-se de loteamentos de proprietários distintos e urbanizados em épocas diferentes.

A matrícula 90.792 (procedente das matrículas 3.430 e 3.457) indica que o imóvel de propriedade do réu ARY JOSE VANAZZI está localizado na quadra "J" da planta respectiva, quadra 1.955 da planta geral da cidade, no quarteirão formado pelas Ruas Estevam de Araújo Almeida, Raul Bopp e Friedrich Albrecht (**evento 5, PROCJUDIC3**, página 7). As matrículas unificadas e canceladas constam no **evento 5, PROCJUDIC3**, página 35 a 44 e mostram a aquisição pelo réu ARY JOSE VANAZZI em 1995 dos imóveis da quadra 1.955. Com a aquisição da área desafetada do Município ele passou a ser o proprietário do quarteirão.

A prova oral, por sua vez, foi colhida nos termos que seguem.

Ângelo Sandy Schmidt (**evento 124, VIDEO2**) que, conforme documento apresentado no Registro de Imóveis, em 23 de dezembro de 2008 assinou a justificativa do projeto de lei (**evento 5, PROCJUDIC2**, página 33), narrou que na época da inicial da desafetação do imóvel era Diretor de cadastro técnico. Informou que, quando chegam as demandas no cadastro técnico, e qualquer informação que chega por meio "da Secretaria de Administração, porque a gente é base, a gente é servidorzinho". Afirmou que foi uma demanda como qualquer outra. Pontuou que instrumentalizam para o processo de desapropriação/permuta, identificando área e proprietário. Asseverou ser de praxe conversar com o proprietário e comunicar o proprietário da intenção do Município para ver o tipo de ação a ser tomada (administrativa ou judicial). Afirmou que a demanda que gerou o processo dos autos chegou como qualquer outra, mas, em razão do grande número de demandas, não recorda a forma naquele caso. Indagado sobre o interesse público da permuta, mencionou que pelo que recorda, a área era triangular de 89 m<sup>2</sup> e era destinada à área verde, ou seja, área de recreação, pracinha... e se precisava de área pública e naquele canto não tinha entreposto para ecoponto; não podia precisar de onde veio a demanda encaminhada à Secretaria de Administração. Reiterado o questionamento sobre o que agregaria permutar uma área pela outra, afirmou que a área era triangular, "tipo do sistema viário" e não tinha utilidade, sendo inviável pracinha ou trânsito para ecoponto. Aduziu que a área recebida na permuta era maior e nos fundos tinha área de preservação, protegendo-se a área de preservação. Não sabe dizer se foi usada a área permutada. Aludiu que, por mapa, viu que não era viável fazer uma praça na área desafetada. Mencionou que na sequência mudou para a Secretaria de Regularização Fundiária. Aludiu que não fazia a certidão de localização. Questionado sobre avaliação prévia dos imóveis, referiu que em determinado período avaliavam por equivalência/valor venal porque não tinham comissão de avaliação permanente como hoje pelo que recorda. Aludiu que não era o depoente que "tinha que cobrar"; passava pela Administração, pelo Jurídico da Prefeitura, pelo Jurídico da Câmara e pela Câmara. Conversou com Carlos Ely, representante da família proprietária, apenas na fase inicial do processo. A função do depoente era para identificar a área para fazer o processo administrativo, não tendo conhecimento para decidir sobre a finalidade. A vantagem para o Município foi que foi trocada uma área menor, "uma área que praticamente seria um canto lá inutilizado", por outra maior e ainda agregou em área de preservação ambiental; a nova área tem área superficial e localização melhor; a desafetada parece mais um canto de sistema viário. Questionado sobre a época das tratativas de permuta, asseverou que nunca manteve contato com as herdeiras "Bier", apenas com Carlos Ely, que era o "procurador". Aludiu que nunca ouviu que seria construída escola municipal próximo da área permutada, mas destacou que saiu na sequência do setor, tendo participado apenas na inicial do processo, sendo substituído por Elvis dos Santos.

Elvis dos Santos Ricardo (**evento 124, VIDEO4**) informou trabalhar na Prefeitura desde 1989, tendo função gratificada de chefe de cadastro imobiliário desde 1990. Informou que no setor do depoente fazem a primeira etapa do processo (juntam documentação, cópia de matrícula, localização, proprietário,...) e as outras secretarias/departamentos continuam. Indagado sobre como o processo começa, afirmou que há interesse do

Município na área (exemplificou demanda por escola, ecoponto,...) e definem as áreas disponíveis do Município. A demanda parte sempre da Administração ou da Secretaria Geral de Governo, geralmente destas pessoas; não recorda neste caso específico de quem partiu. Indagado sobre o interesse público, alegou que precisavam de ecoponto, ou seja, local provisório de descarte de calça de material de construção e, provavelmente, na época a demanda era desse tipo. Aduziu que hoje não sabe o que tem no local pois não lembraria de um processo de tanto tempo atrás. O imóvel do Município estava destinado a uma praça, tendo sido transformado de bem de uso comum para bem de uso dominial; era uma "nesga", praticamente cercado por ruas; no entender do depoente era inviável a construção de uma praça, embora não fosse de competência do seu departamento a análise, mas do departamento de praças públicas. O imóvel recebido na permuta era semelhante, tendo o mesmo zoneamento e o mesmo padrão, mas o imóvel recebido tinha área contínua ou lindeira de área pública no fundo. O imóvel recebido a princípio seria para ecoponto, mas o depoente não fez vistoria. O imóvel desafetado não tinha construção, acha que os dois terrenos continuam baldios. Hoje sabe que o réu mora lá por causa das redes sociais, mas na época não sabia. O benefício do novo terreno foi porque era contínuo a outra área do município, sendo agregada área. Seria mais viável uma praça no novo terreno do que no antigo. Os terrenos tinham mesma zona e setor. Não houve diferenciação no processo de permuta dos autos. Na época havia encontro de valores para lançamento de IPTU; hoje a prefeitura tem comissão de avaliação; em determinada época contratavam peritos. Desconhece quando foi feita a venda para o Prefeito. O interesse da permuta sempre é da Administração Pública pela Secretaria Geral de Governo ou da Secretaria da Administração.

CARLOS AFONSO ELY (**evento 124, VIDEO3**), Diretor da empresa que implantou o loteamento, informou que foi feito um loteamento, havendo sistema viário, áreas de uso institucional, as áreas verdes. Um dia foi procurado pelo senhor Ângelo, que trabalha na Prefeitura há muitos anos, questionando se havia interesse em permuta porque no fim da Rua Raul Bopp eles tinham interesse de fazer uma praça e que haveria previsão de fazer escola ali; onde tinha a área verde destinada à praça não teria interesse do Município. O depoente falou com o senhor SIDNEI ROBERTO KLEIN, marido de HELENA BEATRIZ BIER KLEIN, o qual era procurador na época e cuidava de tudo; SIDNEI ROBERTO KLEIN aceitou fazer a permuta. A "Prefeitura fez todo o processo de desafetação; depois foi feita a permuta; foi trocada área na ponta da Rua Raul Bopp, um terreno maior. O imóvel desafetado era pequeno para uma praça e pela posição dele não somaria uma praça no local, não seria útil uma praça ali; a forma pelo que recorda era trapezoidal. Questionado sobre o terreno dado pelos clientes do depoente, respondeu que "Eles diziam que era melhor"; o depoente também entende que era melhor porque é no fim da Rua Raul Bopp, onde não havia outras áreas disponíveis para este tipo de praça e porque lá sairia um colégio. Mencionou que não houve interesse em benefício de ninguém, tendo sido beneficiado o Município ("nós trocamos seis por meia dúzia"). Afirmou que "depois eu fui procurado de novo por um rapaz lá da prefeitura, eu não sei se foi o Ângelo, eu acho que foi ele; daí sim se haveria interesse em vender; daí eu falei com o seu Sidnei, o falecido Sidnei Klein, daí eu passei para ele e ele negociou". Houve escritura pública e pagamento do valor. O imóvel desafetado não tinha nada em cima, ficava na divisa com o muro do réu Ary. Pontuou que em um loteamento é preciso respeitar o sistema viário já existente e, para fazer o sistema viário para dentro do loteamento sobrou "essa nesguinha". Confirmou que, com a aquisição, o réu ficou com o quarteirão, que é um quarteirão pequeno. Não sabe se a área recebida pelo Município na permuta virou praça e se foi construída escola na proximidade. Mencionou entender que a permuta não gerou prejuízo ao Município. Confirmou que o novo terreno fazia fundos com área verde. Afirmou que o depoente sempre tratava as questões com SIDNEI ROBERTO KLEIN, que era marido de HELENA BEATRIZ BIER KLEIN; SIDNEI ROBERTO KLEIN era procurador da esposa e das cunhadas dele; ele sempre tratava com o depoente, assinava as escrituras "só ele"; não havia participação direta das herdeiras. Desde a aprovação dos projetos do loteamento elas não participaram de nada.

SIMON FRANCISCO DA SILVA (**evento 124, VIDEO5**), foi assessor jurídico da Secretaria de Planejamento. Informou não recordar de muita coisa. Faziam um trabalho "de meio", recebiam uma demanda sobre determinado imóvel, porque lá na Secretaria de Planejamento tem a parte de urbanismo, onde tem o cadastro técnico de todos os imóveis da cidade; explicou que, chegando demanda de desapropriação ou permuta, era providenciada a documentação e devolvida a demanda para a Secretaria de origem, para dar finalidade daquilo que foi requerido. Exemplificou que chegava memorando ou e-mail referindo que estavam para fazer "tal coisa em tal área", e que o setor do depoente providenciava a certidão de localização e tentavam a desapropriação com os proprietários; depois devolviam o processo para a continuidade daquela demanda. Quem cuida dos bens é a Secretaria de Administração, mas a demanda pode ter surgido em outra Secretaria, que demandou a Administração que, por sua vez, demandou a SERPLAN, a qual depois devolve. Não sabe onde fica a área recebida na permuta objeto dos autos. Até determinado momento não tinha comissão de avaliação e se considerava o valor venal. O depoente na época redigia a lei para transferir o bem de uso comum do povo para bem de uso dominial para providenciar a permuta, venda, leilão; as vezes participava da conversa com o proprietário. Se faz a certidão de localização para ver a metragem da área, aonde está na planta geral da cidade, qual a localização de bairro para questão de valor de preço de metro quadrado. A Prefeitura criou o cadastro técnico, então quando não tinha matrícula, era dali que vinha a informação exata do daquele imóvel.

Dentro desse contexto, restou comprovada a prática de improbidade pelo réu ARY JOSE VANAZZI, pois evidenciado que, fazendo uso da condição de Prefeito Municipal, atuou para desafetar área do Município que era contígua à propriedade dele e providenciar a permuta com imóvel diverso, contexto que possibilitou que o então prefeito adquirisse, pouco após a permuta, a área que lhe interessava, e, assim, passasse a ser proprietário de todo o quarteirão.

A vantagem patrimonial resta evidenciada com o acréscimo patrimonial, mediante a adição de novo bem ao patrimônio do agente. Com a aquisição do imóvel da matrícula 72.062, o réu passou a ser o proprietário exclusivo do quarteirão, agregando valor aos imóveis que já eram de sua propriedade (matrículas 3.430 e 3.457, que originaram a matrícula 90.792).

Corroborar que o intuito de desafetar o imóvel da matrícula 72.062 foi apenas para possibilitar a aquisição por ARY JOSE VANAZZI o fato de o imóvel da matrícula 82.467 não ter recebido destinação.

Note-se que a justificativa apresentada no projeto de lei (Evento 5, PROCJUDIC2, página 12) para a desafetação foi de que a área recebida na permuta atenderia à finalidade (recreação e área verde), pois no seu entorno existia projeto de construção de uma escola municipal de ensino infantil -EMEI, o que não se confirmou, pois a área recebida sequer destinação recebeu.

Ademais, a certidão da Oficial do Ministério Público lavrada em 6 de dezembro de 2019 deu conta de que a área recebida pelo Município na permuta fica no final da rua, com um menor número de imóveis no entorno e que não há equipamentos urbanos compatíveis com o uso como praça pública; a escola mais próxima do imóvel fica há 1,2 km da área (**evento 5, PROCJUDIC9**, página 12 e 13).

Alega o réu que o projeto de lei foi encaminhado pelo prefeito em exercício José Ary Moura e que foi aprovado em outras instâncias (inclusive legislativo). Tais situações não se prestam a excluir o dolo do réu e a afastar a condenação (**evento 5, PROCJUDIC2**, página 12). Do depoimento das testemunhas depreende-se que a demanda envolvendo os imóveis públicos vem da Secretaria de Administração ou da Secretaria de Governo, ou seja, subordinadas ao réu ARY JOSE VANAZZI, corroborando, diante do contexto, a ingerência dele na permuta discutida.

No tocante aos demais réus, contudo, nada há nos autos a evidenciar que agiram de forma dolosa. A prova oral colhida demonstra que o requerimento de desafetação do imóvel do Município e de permuta com imóvel dos réus partiu da Administração Municipal. O representante dos réus foi procurado e informado do interesse (supostamente do Poder Público municipal) na permuta. Não há indicação de interferência dos réus no processo. O representante dos réus destacou que, após efetivada a permuta, novamente foi procurado, agora em razão da intenção de compra do terreno recebido em permuta, tratativa levada a cabo pelo falecido SIDNEI ROBERTO KLEIN, que representava a esposa HELENA BEATRIZ BIER KLEIN e as cunhadas dele ou seja, as "herdeiras Bier".

Portanto, comprovada a ocorrência de ato de improbidade administrativa, mas apenas por ARY JOSE VANAZZI, pois evidenciados:

a) a vantagem patrimonial indevida pelo réu (o que, repiso, não depende de prova de dano ao erário), consistente no acréscimo patrimonial, pois, com a aquisição do imóvel, o réu, que já detinha parte da área, passou a ser proprietário da totalidade do quarteirão, agregando valor aos bens que eram de sua propriedade;

b) a vantagem decorrente do exercício de função pública, pois não teria sido iniciada demanda de desafetação do imóvel que interessava ao réu se ele não fosse Prefeito Municipal;

c) o dolo, pois ciente o réu da ilicitude da vantagem e vontade de praticar ato ímprobo, já que atuou de forma a tentar dar legalidade ao ato, providenciando a desafetação do bem, o que fez apenas para atingir o seu interesse particular (tanto que o imóvel recebido na permuta não foi utilizado); e

d) o nexo causal entre o exercício funcional abusivo do agente e a indevida vantagem patrimonial por ele recebida, pois, não fosse a condição de Prefeito Municipal, não teria o réu conseguido desafetar e permutar o imóvel que a ele interessava e que agregou valor ao seu imóvel lindeiro.

Desta forma, caracterizada a prática de ato de improbidade do art. 9.º, inciso XI, da Lei n.º 8.429/1992, impõe-se a aplicação das penas previstas no art. 12, inciso I, da LIA.

Para a fixação da pena aplicável aos casos de improbidade administrativa, o mencionado dispositivo prevê que as sanções podem ser aplicadas isolada ou cumulativamente, a depender da gravidade do fato.

Desse modo, considerando-se a conduta praticada, mas diante da falta de demonstração de prejuízo ao erário, sem descumar, contudo, que a lesividade ao patrimônio público não é elemento essencial à caracterização de enriquecimento ilícito, mostra-se suficiente e necessário impor as seguintes penas:

a) a perda do imóvel da matrícula 72.062 do Registro de Imóveis de São Leopoldo em favor do Município de São Leopoldo;

b) a suspensão dos direitos políticos do réu Ary por oito anos;

c) proibição de contratar com o poder público ou de receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, direta ou indiretamente, ainda que por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário, pelo prazo de 08 anos.

d) perda da função pública que eventualmente esteja exercendo por ocasião do trânsito em julgado da sentença condenatória.

No tópico, importante salientar que o Superior Tribunal de Justiça, emprestando exegese anterior à alteração da Lei n.º 8.429/92, por ocasião do julgamento dos EDv nos EREsp n.º 1.701.967-RS, ocorrido em 09SET20, firmou o entendimento de que a penalidade da perda da função pública imposta em ação de improbidade administrativa atinge tanto o cargo que o infrator ocupava quando praticou a conduta ímproba quanto qualquer outro que esteja ocupando ao tempo do trânsito em julgado da sentença

condenatória. O entendimento sedimentado pela Corte Superior havia sido superado com a edição da Lei nº 14.230/21, passando a vigorar, no tocante à sanção de perda da função pública, a redação dada pelo art. 12, § 1º, da LIA. Ocorre que, esse dispositivo teve sua eficácia sobrestada pela medida cautelar deferida na ADI nº 7.236. Segundo a Corte Suprema, a defesa da probidade administrativa impõe a perda da função pública independentemente do cargo ocupado no momento da condenação.

Por fim, diante da pena de perda do imóvel acima aplicada, considerando que não há demonstração de efetivo prejuízo ao Município na permuta e que os vendedores da área desafetada não obraram para a prática de ilícito, não se justifica neste momento a anulação da Lei Municipal n.º 7.463/01 e da Escritura Pública de Permuta constante do Livro de Transmissões 56, fls. 125, do 2.º Tabelionato de Notas de São Leopoldo.

Na mesma linha, levando em conta que o réu dispendeu valores pela compra do imóvel desafetado e declarado perdido em favor do Município, deixo de aplicar-lhe a pena de multa.

Pelo exposto:

1) **JULGO IMPROCEDENTES** os pedidos formulados pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO** contra **HELENA BEATRIZ BIER KLEIN, ANDREA BEATRIZ BIER BECKER, ALEXANDRE ANDRE BECKER, FERNANDA BEATRIZ BIER** e **SUCESSÃO DE SIDNEI ROBERTO KLEIN**, representada por **HELENA BEATRIZ BIER KLEIN, JULIANA BEATRIZ KLEIN MORAIS** e **LUCIANA BEATRIZ KLEIN**;

2) **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE** o pedido deduzido pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO** para declarar o cometimento do ato de improbidade administrativa do art. 9.º, inciso XI, da Lei 8.429/1992 pelo réu **ARY JOSE VANAZZI**, condenando-o a: a) perda do imóvel da matrícula 72.062 do Registro de Imóveis de São Leopoldo em favor do Município de São Leopoldo; b) a suspensão dos direitos políticos por oito anos; c) proibição de contratar com o poder público ou de receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, direta ou indiretamente, ainda que por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário, pelo prazo de 08 anos; d) perda da função pública que eventualmente esteja exercendo por ocasião do trânsito em julgado da sentença condenatória.

Condeno o réu **ARY JOSE VANAZZI** ao pagamento das custas processuais. Sem condenação ao pagamento de honorários, pois a ação foi ajuizada pelo Ministério Público.

Sentença não sujeita ao reexame necessário, conforme o artigo 17-C, § 3º, da Lei nº 8.429/92.

Interposto recurso de apelação, observando-se o artigo 1.010, §1º do Código de Processo Civil, intime-se a parte contrária para apresentar contrarrazões. No caso de haver recurso adesivo, intime-se a parte apelada para contrarrazões no mesmo prazo. Após, subam os autos imediatamente ao Tribunal de Justiça.

Havendo custas pendentes, adotem-se as providências de praxe.

Agendada a intimação das partes. Publicação e registro eletrônicos.

---

Documento assinado eletronicamente por **VANESSA CALDIM DOS SANTOS, Juíza de Direito**, em 09/03/2025, às 14:48:04, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo\\_controlador.php?acao=consulta\\_autenticidade\\_documentos](https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos), informando o código verificador **10076045147v303** e o código CRC **eb51cdc7**.

---

5002811-88.2017.8.21.0033

10076045147.V303