



UNIESP - CENTRO UNIVERSITÁRIO DE EDUCAÇÃO SUPERIOR DA PARAÍBA
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO

TEREZA EULÁLIA LINS DE VASCONCELOS BRAGA

O Patrimônio Cultural deteriorado: Limitações e omissões na realização de obras de conservação ou reparação do imóvel tombado pelo IPHAEP

Cabedelo/PB
23 de novembro de 2020

B813p Braga, Tereza Eulália Lins de Vasconcelos.

O patrimônio cultural deteriorado: limitações e omissões na realização de obras de conservação ou reparação do imóvel tombado pelo iphaep [recurso eletrônico] / Tereza Eulália Lins de Vasconcelos Braga. – Cabedelo, PB: [s.n.], 2020.

70 p.

Orientador: Prof.^a Ma. Anne Camila Cesar Silva. Monografia (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) – UNIESP Centro Universitário.

1. Patrimônio cultural. 2. Obra de conservação. 3. Reparação - Imóvel. I. Título.

CDU: 338.48-6:7/8

TEREZA EULÁLIA LINS DE VASCONCELOS BRAGA

O Patrimônio Cultural deteriorado: Limitações e omissões na realização de obras de conservação ou reparação do imóvel tombado pelo IPHAEP

Trabalho apresentado como requisito para a conclusão do curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário de Educação Superior da Paraíba – UNIESP.

Orientador: Prof^a Anne Camila Cesar Silva.

COMISSÃO EXAMINADORA

Anne Camila Cesar Silva
Orientadora
Universidade de Educação Superior da Paraíba

Flávia Giangiulio Taveira
Examinadora Interna
Universidade de Educação Superior da Paraíba

Jéssica Árisla
Examinador Externo

Cabedelo, 2020.

DEDICATÓRIA

Dedico este trabalho às minhas filhas gêmeas, Maria Júlia e Maria Luísa, presentes que Deus me enviou durante o curso e encheram minha casa de alegria.

AGRADECIMENTOS

Agradeço primeiramente à Deus, que sempre foi a base de inspiração em minha caminhada de vida.

Agradeço ao meu esposo Thyago Luis Barreto Mendes Braga, que sempre apoiou minhas decisões e, como professor e mestre também me auxiliou nesta pesquisa. O seu cuidado, paciência e carinho ilumina os meus dias mais difíceis.

Aos meus pais, Lindáurea Lins de Vasconcelos e Vanilson Pereira de Vasconcelos, que me educaram para a vida.

Aos meus irmãos, Vinicius Lins de Vasconcelos e Leandro Lins de Vasconcelos, que me proporcionam momentos especiais.

Às minhas cunhadas, Carol Gomes Pereira, Rebeca Monteiro Hebrain, Thayse Márcia Barreto e Thayná Marcela Barreto.

A todos os grandes amigos, compadres e comadres que o emprego me presenteou e que me incentivaram na realização deste sonho: Eduardo Videres de Albuquerque, Cecília Gomes de Albuquerque, Haroldo Serrano de Andrade, Cláudia Serrano de Andrade, Suzana Lapa, Juliana Guedes Alves (*in memoriam*), Kizzy Aires de Britto, Poliana Leite, Rainer do Amaral e Ana Carla Xavier Fonseca Leite.

A Eduardo Toledo, que formou minha primeira equipe (dupla) de trabalho na faculdade.

A minha orientadora, Anne Camila Cesar Silva, pelas correções de textos, indicação de leituras e incentivos na concretização deste trabalho.

A todas as pessoas que, mesmo não tendo sido citadas em nomes, cooperaram na concretização dessa pesquisa, assim como acompanharam minha vida acadêmica, por isso, ofereço a minha gratidão.

RESUMO

O patrimônio cultural visa resguardar as informações culturais produzidas pela sociedade no transcorrer do tempo. A partir do Decreto Estadual nº 9.484 de 14 de maio de 1982, delimitou-se o centro histórico de João Pessoa pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba (IPHAEP), o qual foi revisto e ampliado através do Decreto nº 25.138/2004. O imóvel residencial construído entre as décadas de 1920 e 1930 e com características que representa a arquitetura eclética, localiza-se dentro da área de preservação rigorosa delimitada pelo IPHAEP, razão pela qual possui um valor cultural reconhecido. Entretanto, considerando o seu atual estado de abandono e deterioração, necessita, com urgência, da execução de obras de conservação e reparação. Assim, a omissão da administração pública em exigir do proprietário privado em realizar tais obras, aliada à omissão do proprietário em reparar o imóvel, são fatores a serem considerados para se buscar novos caminhos que garantam a proteção do imóvel. São essas alternativas que servem de reflexão sobre o tema e análise da norma.

Palavras-chave: Patrimônio cultural. Proprietário. Omissão. Obras. Imóvel.

ABSTRACT

Cultural heritage aims to safeguard cultural information produced by society over time. Based on State Decree N°. 9,484 of May 14, 1982, the historic center of João Pessoa was defined by the Institute of Historical and Artistic Heritage of the State of Paraíba (IPHAEP), which was revised and expanded through Decree N°. 25,138 / 2004. The residential property built between the 1920s and 1930s and with characteristics that represents eclectic architecture, is located within the strict preservation area defined by IPHAEP, which is why it has a recognized cultural value. However, considering its current state of neglect and deterioration, it urgently needs to carry out conservation and repair works. Thus, the failure of the public administration to require the private owner to carry out such works, together with the failure of the owner to repair the property, are factors to be considered in seeking new ways to ensure the protection of the property. It is these alternatives that serve as a reflection on the theme and analysis of the standard.

Keywords: Cultural heritage. Owner. Omission. Construction. Immobile.

ABREVIATURAS

CF – Constituição Federal

CONPEC - Conselho de Proteção dos Bens Históricos Culturais

DPHAN - Departamento do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

IHGP - Instituto Histórico e Geográfico da Paraíba

IPHAEP - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba

IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

SPHAN - Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

SUDEMA - Superintendência de Desenvolvimento do Meio Ambiente

ZAP - Zona Adensável Prioritária

ZPR - Zona de Preservação Rigorosa

LISTA DE FIGURAS

Figura 01: Imagem atualizada da edificação nº 147 da rua Monsenhor Walfredo Leal, Tambiá, João Pessoa/PB.....	09
Figura 02: Planta de coberta com indicação das entradas.....	14
Figura 03: Diferentes tipos de acessos ao semisubsolo.....	15
Figura 04: Fachada Sudoeste – o anexo apresenta um gabarito bem menor em relação ao casarão.....	15
Figura 05: Fachada Nordeste – o pé direito do anexo cresce, porém, ainda é possível a relação visual com o casarão.....	15
Figura 06: Corte Longitudinal do bloco anexo e, em destaque, o volume da caixa d'água.....	15
Figura 07: Planta de Locação e Coberta.....	43
Figura 08: Fachada Frontal do imóvel.....	43
Figura 09: Foto do imóvel em 1987.....	44
Figura 10: Foto do imóvel em 2001.....	45
Figura 11: Foto do imóvel em 2010.....	45
Figura 12: Foto do imóvel em 2019.....	46
Figura 13: Foto do imóvel em agosto 2020.....	46
Figura 14: Frontão invadido pelos galhos das árvores.....	47
Figura 15: Muro de alvenaria construído em frente ao imóvel.....	47
Figura 16: Parte superior da varanda sem forro.....	48
Figura 17: Desgaste da platibanda.....	48
Figura 18: Fissuras e infiltrações nas paredes e pilares.....	49

LISTA DE MAPAS

Mapa 01: Delimitação de 1982 (linha vermelha) e delimitação do centro pela Comissão (linha azul)	33
Mapa 02: Poligonal de tombamento do IPHAEP de 2004.....	34
Mapa 03: “Reprodução de estampa holandesa, gravada em 1635, Alfbeeding der Standt em Fortressan Van Parayba - Atlas van Stolk Rotterdam”	35
Mapa 04: Planta da cidade, 1923. Praça da Independência e Avenida Monsenhor Walfredo Leal.....	37
Mapa 05: Divisão da antiga Rua do Tambiá.....	38
Mapa 06: Uso e ocupação do solo.....	39
Mapa 07: Transporte público e sentido de fluxo de veículos.....	40
Mapa 08: Valor histórico dos imóveis.....	40
Mapa 09: Gabarito.....	41
Mapa 10: Estado de conservação dos imóveis.....	42

LISTA DE TABELAS

Tabela 01: Cronograma pessoal para elaboração do TCC.....	13
Tabela 02: Normas editadas nos moldes do artigo 24 da Constituição Federal de 1988.....	27
Tabela 03: Bens tombados pelo SPHAN no estado da Paraíba no ano de 1938.....	29

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....	12
JUSTIFICATIVA.....	15
OBJETIVOS.....	17
METODOLOGIA.....	18
TRABALHO CORRELATO.....	20
CAPÍTULO I - O PATRIMÔNIO CULTURAL, O DIREITO À PROPRIEDADE PRIVADA E O TOMBAMENTO.....	23
1.1. O patrimônio cultural edificado enquanto valor fundamental.....	23
1.2. A propriedade privada: um direito relativo e não absoluto.....	26
1.3. As normas brasileiras de proteção ao patrimônio cultural: a normatização do tombamento.....	29
1.4. Os órgãos de proteção do patrimônio cultural brasileiro.....	34
1.5. Do Tombamento.....	37
CAPÍTULO II - UM BREVE APANHADO HISTÓRICO SOBRE O CENTRO URBANO DA CIDADE DE JOÃO PESSOA E A CONSTRUÇÃO DO CASARÃO DO TAMBIAÁ...41	
2.1. Contextualização do Centro Histórico de João Pessoa.....	41
2.2. Diagnóstico da antiga Rua do Tambiá (atual rua Monsenhor Walfredo Leal e Odon Bezerra)	45
2.3. O Imóvel nº 147 da Rua Monsenhor Walfredo Leal, no Tambiá.....	49
CAPÍTULO III - O PATRIMÔNIO CULTURAL DETERIORADO: LIMITAÇÕES NA REALIZAÇÃO DE OBRAS DE CONSERVAÇÃO OU REPARAÇÃO DO IMÓVEL TOMBADO PELO IPHAEP.....	58
3.1. A deterioração da casa nº 147 e a omissão do poder público.....	58
3.2. As Políticas Públicas adotadas pelo poder público para a preservação do patrimônio cultural e as Ações Civil Pública e Popular como outros meios de proteção ao Patrimônio Cultural.....	61
3.3. Os impedimentos legais enfrentados pelos proprietários de imóveis tombados na realização de obras de conservação ou reforma.....	65
4. CONCLUSÃO.....	69

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	71
ANEXOS.....	76

INTRODUÇÃO

A expressão “patrimônio cultural” designa um bem de interesse amplo de uma coletividade, interesse este de escala mundial, cuja importância está relacionada com acumulações de informações de ordem técnicas e artísticas. A categoria do patrimônio cultural que iremos abordar no presente trabalho é o edificado, por ser um bem material vinculado ao campo da Arquitetura.

É importante destacar que o domínio patrimonial não se limita apenas aos edifícios individuais, mas se amplia à malha urbana (CHOAY, 2001, p. 13). Aliás, o artigo 216, inciso V, da Constituição Federal afirma que:

216. Constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem:

(...)

V - os **conjuntos urbanos e sítios de valor histórico**, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico. (grifo meu)

Da mesma forma ocorre com o tombamento, uma vez que a edificação pode ser tombada de forma individual ou conjunta. Um exemplo prático desta última hipótese é o centro histórico da cidade de João Pessoa, que foi tombado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) em 2009, alcançando 502 edificações, mantendo, ainda, o traçado urbano original. Ademais, vale ressaltar, também, que, a partir do Decreto Estadual nº 9.484 de 14 de maio de 1982, delimitou-se o centro histórico de João Pessoa pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba (IPHAEP), o qual foi revisto e ampliado através do Decreto nº 25.138/2004.

De acordo com Mazzilli (2011, p. 231), o bem de valor cultural será protegido independentemente de seu tombamento. É por isso que o atributo valor cultural deve preceder ao tombamento, sendo este um procedimento administrativo de natureza jurídica meramente declaratória.

Na verdade, o tombamento visa evitar o perecimento do bem, através de mecanismos como a restrição do uso da propriedade, a proibição da modificação da edificação e o impedimento de sua demolição. No entanto, algumas edificações, mesmo depois de serem declaradas tombadas, acabam perecendo no tempo por

ausência de conservação e falta de reparos do proprietário privado ou do órgão responsável.

É comum, nos deparamos com diversos monumentos históricos de relevante importância na História da Arte e da Arquitetura pátrias em desgaste, sem a conservação devida, entregues às intempéries do tempo. Tal situação revela a necessidade urgente em elaborar projetos para dar início à execução obras de conservação do Patrimônio Cultural.

Por outro lado, o proprietário do imóvel tombado se depara com diversos problemas que o impedem de constituir obras de reparação, reforma ou recuperação de seu imóvel. Isto ocorre, em certa medida, porque se tem uma legislação diversificada e protetiva dos imóveis tombados, o que, ao final, enseja grande burocracia em desfavor do proprietário, que o impedem de concretizar, em tempo hábil, a execução de obras de conservação do Patrimônio Material Edificado. É o caso, por exemplo, do imóvel nº 147, localizado no lote 89 da rua Walfredo Leal, no bairro do Tambiá, da cidade de João Pessoa/PB.

Apesar do referido imóvel ter sido considerado pelo IPHAEP como uma edificação de grande valor histórico, arquitetônico ou artístico (DANTAS, 2010), na segunda década do século XXI, encontra-se em degradação que pode atingir o estado de ruína, havendo, portanto, a necessidade urgente de adotar medidas de conservação do imóvel. É que a pendência de um litígio jurídico (ação de inventário ou partilha) que tramita desde o dia 04 de janeiro de 1990, terminou deixando as medidas de conservação de lado.

Sabe-se que o direito à propriedade previsto no artigo 5º, inciso XXII, da Constituição Federal, apesar de ser uma garantia fundamental, não é totalmente absoluto, e segue algumas restrições no âmbito do interesse coletivo. O Patrimônio Cultural, por sua vez, também está resguardado pela Carta Magna de 1988, em seu inciso LXXIII, do mesmo artigo 5º, o qual prevê meios processuais para a sua proteção, no caso, a Ação Popular. No entanto, existem algumas situações que acabam resultando no choque destes direitos, necessitando a aplicação do princípio da proporcionalidade originado pela doutrina e jurisprudência alemã e suíça (BONAVIDES, 2018, p. 408). No caso do imóvel analisado, a proteção ao Patrimônio

Cultural prevalece sobre o direito de propriedade, eis que temos um interesse social em conflito com o interesse de um particular.

Indignado com o abandono em que se encontravam os monumentos franceses, Victor Hugo, em 1825 afirmava que “Independentemente de quaisquer direitos de propriedade, não se deve permitir a destruição de um edifício histórico (CHOAY, 2001, p. 149).

Destacando ainda mais a importância da preservação do patrimônio cultural, a Constituição Federal (1988) colocou sua proteção como sendo da competência comum dos Estados Federados (artigo 23, inciso III, da CF). Assim, União, Estados, Distrito Federal e Municípios são entes competentes para exercer atos administrativos que visem à proteção dos bens de valor cultural.

O Estado brasileiro é pródigo na elaboração de leis que visam tutelar os mais variados interesses da população, porém incapaz de dar efetividade social a todos os comandos legislativos que edita. Em outras palavras: as normas que edita, em larga medida, não encontram amparo no mundo dos fatos, o que acaba ocorrendo, inclusive, em face dos tombamentos.

Com efeito, no Brasil, observa-se quantitativo relevante de normas que objetivam proteger o patrimônio histórico e cultural, espalhadas na Constituição Federal, em leis, bem como em diplomas infralegais, editados pelos diversos entes políticos: União, Estados e Municípios, o que causa uma profusão de normas jurídicas.

Por outro lado, os órgãos de fiscalização responsáveis pela preservação do patrimônio histórico, muitas vezes, deixam de exercer seu poder de polícia por ausência de amparo financeiro e isso acarreta omissão do Estado.

O problema apresentado, portanto, é investigar as dificuldades enfrentadas pelo proprietário de imóvel tombado para tentar empreender obras de conservação em seu imóvel – e quais os limites que possui de atuação – sabendo se essas limitações protegem ou, contrariamente, deixam o imóvel sem proteção. Em outras palavras, a hipótese traçada, desde logo, a ser confirmada ao final do presente trabalho, é a de que as limitações impostas pelas normas, em larga medida, depõem contra uma efetiva proteção do patrimônio histórico-cultural, principalmente no que tange aos limites de atuação do proprietário.

JUSTIFICATIVA

O direito à propriedade é uma garantia constitucional estabelecida pelo artigo 5º, inciso XXII, da Constituição Federal, entretanto, tal garantia não é absoluta, uma vez que sempre estará limitada em atender ao princípio da função social da propriedade. Ademais, no que tange ao direito de propriedade do patrimônio cultural, estes limites estarão em maior evidência, seja através das normas que o regem, por meio de procedimentos administrativos burocráticos ou, até mesmo, através de fatores externos ou alheios à sua natureza. É o que ocorre, por exemplo, com a edificação nº 147, localizada no lote 89 da rua Monsenhor Walfredo Leal, no bairro do Tambiá da capital paraibana, que, atualmente, encontra-se em estado de degradação enquanto está sendo submetido à discussão judicial que já percorre trinta anos.

Figura 01: Imagem atualizada da Edificação nº 147 da rua Monsenhor Walfredo Leal, Tambiá, João Pessoa/PB



Fonte: Google Maps/Street View <<https://www.google.com/maps>>. Acesso em 30/03/2020.

Apesar da norma prever a possibilidade, por exemplo, do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional tomar a iniciativa de projetar e executar obras de conservação e reparação da coisa tombada, a expensas da União (artigo 19, § 3º do Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937), há, no entanto, uma limitação burocrática, seja administrativa ou judicial, que acaba protelando essa urgente necessidade de reparação do imóvel. No caso do imóvel supracitado, o fato de estar, ainda, sendo objeto de discussão judicial nos processos nº 0004902-68.1990.8.15.2001 e 0752849.81.2007.815.2001, associado à ausência de efetividade da norma, torna qualquer necessidade de reforma menos célere ou, até mesmo, impossível de se realizar.

Foi a partir destas considerações que nasceu o propósito de se analisar, no caso concreto, as dificuldades enfrentadas na preservação do imóvel nº 147,

localizado no lote 89 da rua Walfredo Leal, no bairro do Tambiá, o qual foi classificado pelo IPHAEP como de prioridade C - edificação de grande valor histórico, arquitetônico ou artístico que está na iminência de atingir estado de ruína completa – (DANTAS, 2010).

OBJETIVOS

Objetivo geral: Identificar os problemas enfrentados pelos proprietários do imóvel tombado em executar obras de conservação e reparação à luz do Decreto 25 de 1937 e a legislação local.

Objetivos específicos:

- Abordar sobre o dever de reparar o Patrimônio Cultural, Material e Edificado degradado;
- Mencionar acerca do processo de degradação do casarão nº 147 localizado na rua Monsenhor Walfredo Leal, no bairro do Tambiá, bem como os limites normativos e burocráticos para sua restauração;
- Trazer uma reflexão sobre a efetividade das normas de proteção ao patrimônio histórico e a atuação fiscalizadora dos órgãos responsáveis.

MEDOLOGIA

O presente trabalho será realizado por meio de uma vasta pesquisa bibliográfica, seja no ramo do direito, da história, e da arquitetura, em especial, no campo do patrimônio histórico e cultural. Portanto, serão realizadas leituras de normas jurídicas, artigos, livros, jurisprudências e demais documentos que versem sobre o assunto, no intuito de captar conhecimentos e transmitir informações que direcionem a análise e uma possível proposta de solução.

Os livros e periódicos são coletados, em sua maioria, da biblioteca do UNIESP, seja por meio virtual ou presencial, ou ainda em acervos públicos como: Instituto Histórico e Geográfico da Paraíba (IHGP); Instituto do Patrimônio Histórico Artístico do Estado da Paraíba (IPHAEP); Instituto do Patrimônio Histórico Artístico Nacional (IPHAN); entre outros. As jurisprudências serão tiradas dos sítios dos tribunais estaduais, do Superior Tribunal de Justiça e do Supremo Tribunal Federal. Algumas informações relacionadas ao imóvel que servirá de objeto de análise para o desenvolvimento do nosso estudo serão colhidas dos processos virtuais nºs 0004902-68.1990.8.15.2001 e 0752849.81.2007.815.2001 que tramitam na vara de sucessões da comarca de João Pessoa. O Cartório de inscrição de títulos de imóvel também servirá de fonte de pesquisa para embasar informações sobre os proprietários do imóvel e época de construção.

Também serão realizadas entrevistas com os proprietários do imóvel em estudo, bem como visitação *in loco* para fins de examinar qual a sua situação atual (ocupado, desocupado, abandonado, degradado, preservado, etc). Em paralelo, será solicitado o acesso aos órgãos competentes (IPHAN, IPHAEP, e outros) no intuito de captar informações acerca dos documentos iconográficos do imóvel desde a época de sua construção, que se deu em meados de 1920, até o ano de 2020, com o fim de se fazer um levantamento histórico, elaborando-se, então, um quadro de evolução no tempo.

O desenvolvimento da pesquisa será feito em três etapas. A primeira etapa consiste em colher dados e elaborar os estudos preliminares com a definição dos objetivos gerais e específicos, bem como a preparação da introdução, justificativa e metodologia do trabalho. Em seguida, dar-se-á início à produção textual do trabalho com a formulação do sumário e desenvolvimento da análise central o trabalho. A

terceira e última etapa virá com a elaboração da conclusão, revisão, entrega e apresentação do trabalho.

Por fim, cumpre gizar que o presente trabalho restará estruturado em 03 (três) capítulos assim distribuídos:

O primeiro capítulo corresponde ao referencial teórico, onde são apresentadas as ideias conceituais sobre o patrimônio cultural edificado, o direito à propriedade privada e o tombamento de bens edificados de natureza privada.

O segundo capítulo, aborda sobre a formação do centro histórico de João Pessoa e a área de delimitação poligonal do IPHAEP. Esse capítulo apresenta, ainda, o Casarão do Tambiá, como estudo de caso, onde será exposta a sua importância histórica para ser considerada como um patrimônio cultural, além de apresentar um estudo sobre o seu atual estado de conservação, sua importância arquitetônica para a cidade de João Pessoa, e como a ausência de intervenção pública efetiva está afetando o referido patrimônio cultural.

No terceiro capítulo, analisaremos os problemas comumente enfrentados pelo proprietário do imóvel tombado, precisamente sob a ótica de realização de obras de conservação do bem.

Após, apresentaremos conclusão que guarde consonância com o problema apresentado e com os fundamentos teóricos desenvolvidos.

Tabela 01: Cronograma pessoal para elaboração do TCC

CRONOGRAMA PESSOAL											
ATIVIDADES	FEVEREIRO	MARÇO	ABRIL	MAIO	JUNHO	JULHO	AGOSTO	SETEMBRO	OUTUBRO	NOVEMBRO	DEZEMBRO
COLETA DE DADOS - REFERÊNCIAS TEÓRICAS	X	X	X	X	X						
LEVANTAMENTO DE ARQUIVOS	X	X	X	X							
ANÁLISE EVOLUTIVA DO IMÓVEL	X	X	X								
DEFINIÇÃO DO TEMA	X	X									
ELABORAÇÃO DO SUMÁRIO		X	X	X							
PRODUÇÃO TEXTUAL			X	X	X	X	X	X	X	X	
ORIENTAÇÃO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
PRIMEIRA ENTREGA		X									
SEGUNDA ENTREGA				X							
TERCEIRA ENTREGA									X		
QUARTA ENTREGA										X	

Fonte: Elaboração da autora, 2020

TRABALHO CORRELATO

Como referência para a elaboração do trabalho, escolheu-se o trabalho elaborado por Luína Alves Marinho Dantas em sua conclusão do curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal da Paraíba, cujo título é “Casarão MeMORAR – Revisitando o habitar brasileiro”. O referido trabalho tem como objetivo reabilitar o casarão nº 147, localizado na Rua Walfredo Leal, no bairro do Tambiá, imóvel este que servirá como exemplo em nossa análise de estudo.

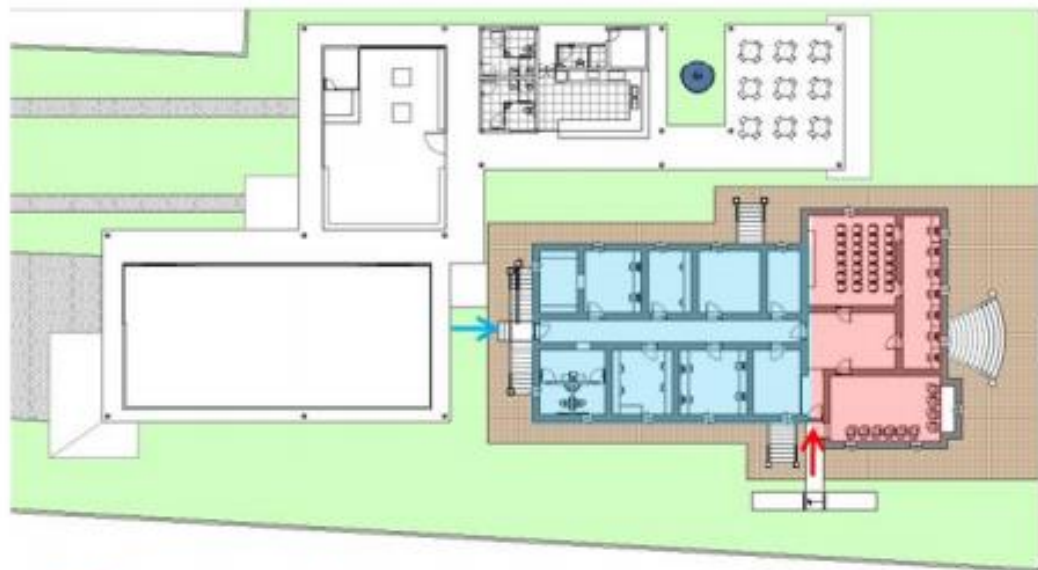
A autora colheu alguns dados históricos importantes sobre o imóvel, o que justificou sua escolha para a elaboração de uma proposta de requalificação, a fim de transformar a edificação em um espaço de usufruto cultural público. Tal projeto, tem por finalidade a conservação do imóvel, além de lhe dar uma nova utilização, transformando em uma espécie de museu, expondo objetos relacionados à evolução da morfologia das casas brasileiras. Além disso, a proposta também traz a criação de um anexo, que se integra com o casarão, onde funcionaria a cafeteria, loja, livraria e galeria.

Figura 02: Planta coberta com indicação das entradas.



Fonte: Dantas, Luína Alves Marinho. Casarão MeMORAR – revisitando o habitar brasileiro, 2010.

Figura 03: Diferentes tipos de acessos ao semisubsolo.



→ Acesso restrito a funcionários

→ Acesso público

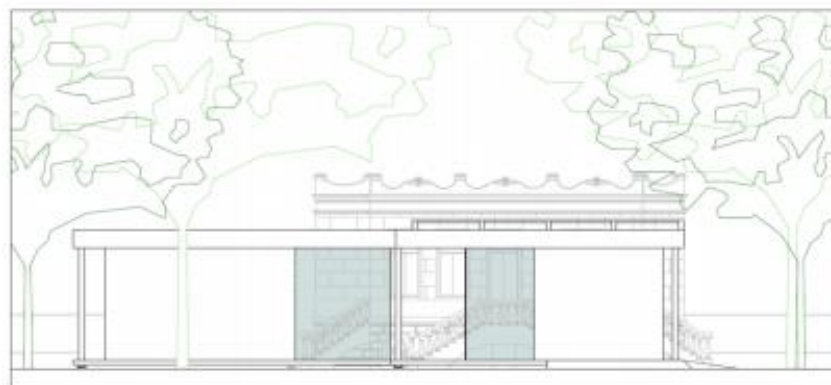
Fonte: Dantas, Luína Alves Marinho. Casarão MeMORAR – revisitando o habitar brasileiro, 2010

Figura 04: Fachada sudoeste – o anexo apresenta um gabarito bem menor em relação ao casarão.



Fonte: Dantas, Luína Alves Marinho. Casarão MeMORAR – revisitando o habitar brasileiro, 2010

Figura 05: Fachada Nordeste – O pé direito do anexo cresce, porém, ainda é possível a relação visual com o casarão.



Fonte: Dantas, Luína Alves Marinho. Casarão MeMORAR – revisitando o habitar brasileiro, 2010.

Figura 06: Corte Longitudinal do bloco anexo e, em destaque, o volume da caixa d'água.



Fonte: Dantas, Luína Alves Marinho. Casarão MeMORAR – revisitando o habitar brasileiro, 2010.

Por fim, o referido trabalho tem uma importância primordial no embasamento de nossa pesquisa, uma vez que a autora traz um capítulo que aborda sobre a caracterização do casarão da rua Walfredo Leal, no bairro do Tambiá, na cidade de João Pessoa/PB, que é objeto de análise ao problema abordado em nosso tema. Ademais, a autora faz um resgate histórico do imóvel, trazendo soluções para sua conservação ao elaborar um projeto de recuperação da edificação que vise a reinserção deste bem no contexto do meio urbano.

CAPÍTULO 1 – O PATRIMÔNIO CULTURAL, O DIREITO À PROPRIEDADE PRIVADA E O TOMBAMENTO

1.1. O patrimônio cultural edificado enquanto valor fundamental

Etimologicamente falando, “patrimônio é uma palavra de origem latina, *patrimonium*, que se referia, entre antigos romanos, a tudo que pertencia ao pai, *pater* ou *pater familias*, pais de família” (FUNARI e PELEGRINI, 2009, p. 09)

No âmbito histórico, o conceito de patrimônio passou a ter maior relevância com o surgimento dos Estados nacionais, alicerçados sobre o dogma da legalidade, razão porque o parlamento “passa a ser a sede de defesa dos interesses do povo, e esses interesses tinham por vértice os valores da liberdade individual e da propriedade, que não encontravam amparo adequado sob o regime monárquico absolutista”. (MENDES, 2017, p. 44).

O surgimento do Estado de direito veio acompanhado, portanto, do nascimento do movimento nacionalista, que preconizava a proteção do interesse de uma determinada nação dentro de um território mediante um sistema de organização política capaz de fazer preponderar os reais interesses do povo. Esse nacionalismo acabou enfatizando a proteção do patrimônio cultural como algo de interesse de um conjunto de cidadãos que tinham uma origem, um território, uma língua e uma cultura como vínculos comuns.

Nesse contexto, o patrimônio cultural é verdadeiro direito fundamental, razão porque as formas de sua proteção guardam amparo no processo de desenvolvimento histórico e social, bem como no próprio processo de evolução constitucional de uma nação.

Apesar do patrimônio cultural edificado representar, de maneira geral, os monumentos históricos, estes dois institutos não se confundem, senão vejamos o que expôs Françoise Choay (2001, p. 12), ao descrever as fases do monumento histórico:

A partir da década de 1960, os monumentos históricos já não representam senão parte de uma herança que não para de crescer com a inclusão de novos tipos de bens e com o alargamento do quadro cronológico e das áreas geográficas no interior das quais esses bens se inscrevem.

Diante dessa narrativa, podemos afirmar que, nos tempos modernos, o patrimônio cultural edificado vai muito além dos edifícios monumentais como castelos

ou igrejas da Idade Média, uma vez que a preservação do século XX passou a incluir a defesa do entorno urbano, bem como os centros históricos das cidades, as aldeias, cidades inteiras ou conjuntos de cidades.

De fato, após a Segunda Guerra Mundial, a arte na seara da edificação sofreu varrições em escala mundial, abrangendo as artes populares, urbanas e rurais, além de construções públicas e privadas. Em nosso território nacional, o conceito de patrimônio cultural também evoluiu através do tratamento jurídico inovador outorgado pela Constituição Federal de 1988.

As profundas violações aos direitos da pessoa humana durante a Segunda Guerra Mundial, geraram uma forte reação da comunidade internacional, tanto no plano político como filosófico. Consequentemente, os Estados com pretensão democrática passaram a reconhecer a primazia do princípio da dignidade da pessoa humana, valor que assumiria “a centralidade ética a orientar a ordem jurídica contemporânea” (PIOVESAN, 2018, p. 53).

Ciente dessa imperiosidade, a Constituição brasileira de 1988, ao se assumir democrática, passou a ostentar a preocupação com a pessoa humana, conforme se observa de seu artigo inaugural, que elenca os princípios fundamentais que nortearão todo o sistema jurídico-constitucional: soberania; cidadania; dignidade humana; valor social do trabalho e da livre iniciativa; pluralismo político.

Coerente com a sua escolha política, o constituinte originário tratou inicialmente dos direitos do indivíduo (Título II da CF) para somente após tratar da organização do Estado (Título III da CF), “dando cristalinas amostras de que se preocupou prevalentemente com o ser humano, enaltecendo-o como o fim do Estado, este considerado instrumento de realização da felicidade daquele” (CUNHA, 2009, p. 617).

Decerto, a proteção à dignidade humana perpassa, necessariamente, pela preservação das expressões culturais de um determinado povo. Nesse contexto de preocupação do homem inserido em seu contexto histórico e social, a Carta de 1988 ainda abriu um Título específico – Título VIII – denominado “Da Ordem Social”, âmbito no qual tutela diversos direitos fundamentais, incluindo a proteção à cultura, conforme se observa do seu artigo 215:

Art. 215. O Estado garantirá a todos o pleno exercício dos direitos culturais e acesso às fontes da cultura nacional, e apoiará e incentivará a valorização e a difusão das manifestações culturais.

Justamente ao tratar da cultura, a Constituição passa a conceder proteção ao patrimônio cultural, assim o definindo em seu artigo 216:

Art. 216. Constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem:

I - as formas de expressão;

II - os modos de criar, fazer e viver;

III - as criações científicas, artísticas e tecnológicas;

IV - as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;

V - os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.

Diante disso, é correto concluir que o patrimônio cultural resta protegido como verdadeiro direito fundamental do povo brasileiro, abrangendo os bens móveis e imóveis, os bens materiais e imateriais, os monumentos culturais e naturais, e os bens arqueológicos (SPAOLONZI, 2018, p. 32).

Importante perceber que a proteção do patrimônio histórico e cultural do Brasil não nasceu como obra pronta a partir da promulgação da Constituição de 1988. Como exposto acima, a defesa dos direitos fundamentais passa por um verdadeiro processo histórico e evolutivo. Dessa forma, a doutrina costuma estabelecer diversas fases de preservação do patrimônio cultural no Brasil. Na concepção de SANT'ANNA (2017, p. 28-36), a prática de preservação urbana em nosso país passou por três momentos:

a) Primeira fase: ocorreu nos anos de 1930 a 1960, e ficou marcado pela criação do antigo Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (SPHAN), com atuação restrita à esfera federal, resultado da característica de um momento de atuação estatal fortemente centralizada. As regras para o controle de intervenções eram mais rígidas e havia uma preocupação maior com as restaurações dos imóveis do conjunto urbano identificado pela produção arquitetônica do período colonial;

b) Segunda fase: ocorreu nos anos de 1970 e ficou caracterizado pela descentralização da preservação do patrimônio nacional, o que fomentou a criação dos órgãos estaduais de preservação, período justamente em que houve o aumento na quantidade de tombamentos na região Nordeste, decorrentes do surgimento do seu potencial turístico;

c) Terceira fase: ocorreu nos anos de 1980 e se caracterizou pela rediscussão do valor histórico de malhas urbanas, implicando alterações significativas nas normas de proteção, bem como uma ampliação considerável de áreas urbanas protegidas.

SANT'ANNA ainda destaca um quarto momento de proteção ao patrimônio cultural brasileiro: os anos de 1990. Tal época ficou marcada pelas expressões do prefixo “re”: “revitalização”, “renovação”, “recuperação”, “reutilização”, “reconquista”, “reciclagem”, “reestruturação” e “regeneração”.

Em que pese à amplitude do conceito de patrimônio cultural, conforme admitido pela própria Constituição, restringiremos o nosso estudo ao patrimônio material do tipo edificado, consoante corte metodológico adotado na presente pesquisa. Dessa forma, passaremos a estudar o conceito de propriedade privada, sua natureza jurídica, bem como as suas eventuais restrições de uso.

1.2. A propriedade privada: um direito relativo e não absoluto

Na história da humanidade, a propriedade nasceu vinculada à família e à religião. Logo, depois que o homem passou a exercer a busca pelo poder, constatou-se que ter poder equivale a ter propriedade (SPAOLONZI, 2018, p. 44). Eis, portanto, a preocupação com a sua defesa, principalmente ao nível constitucional.

Não por outra razão, no Estado brasileiro, o direito à propriedade está previsto como verdadeiro direito fundamental, conforme se observa do artigo 5º, “caput” e inciso XXII, da Constituição de 1988:

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à **propriedade**, nos termos seguintes:

(...)

XXII - **é garantido o direito de propriedade**; (grifo meu)

Não obstante, é importante destacar que, mesmo se tratando de uma garantia fundamental, o referido direito de propriedade não é absoluto, uma vez que deverá atender a função social da propriedade, consoante estabelecido pelo inciso XXIII do mesmo artigo 5º da Constituição Federal. Tem-se, aqui, a fundamentação jurídica que indica que o direito de propriedade não é absoluto, mas relativo.

O conceito mais distinto de propriedade é aquele que o define como “uma relação jurídica complexa formada entre o titular do bem e a coletividade de pessoas”

(FARIAS, 2019, p. 277). E a forma como essa relação jurídica gera efeitos no meio social é de particular interesse do Estado.

Com efeito, eventual propriedade que não esteja cumprindo sua função social poderá ser retirada de seu titular mediante processo de desapropriação ou expropriação. A diferença é que a primeira enseja justa indenização; a segunda, não.

Deveras, existem situações nas quais o direito de propriedade está sendo tão desvirtuado, com efeitos profundamente nefastos para a sociedade, de tamanha gravidade, que o Estado decide realizar a expropriação, ou seja, a retirada da propriedade sem o dever de indenização, o que é permitido nas situações previstas pelo artigo 243 da Constituição Federal:

Art. 243. As propriedades rurais e urbanas de qualquer região do País onde forem localizadas culturas ilegais de plantas psicotrópicas ou a exploração de trabalho escravo na forma da lei serão expropriadas e destinadas à reforma agrária e a programas de habitação popular, sem qualquer indenização ao proprietário e sem prejuízo de outras sanções previstas em lei, observado, no que couber, o disposto no art. 5º.

Entretanto, quando o interesse público, isto é, o interesse da sociedade estiver em rota de colisão com o interesse privado, titularizado pelo proprietário, o Estado poderá promover a desapropriação, mediante pagamento de justa indenização, nas hipóteses do artigo 5º, inciso XXIV, da Carta Magna:

XXIV - a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição;

Apesar do Código de Napoleão, Código Civil Francês de 1804, ter atribuído à propriedade a definição de direito exclusivo, perpétuo e inviolável (SPAOLONZI, 2018, p. 48), as hipóteses constitucionais acima demonstram que, no Brasil, o citado direito não é absoluto, porém relativo, posto que passível de ser superado em determinadas situações. Em verdade, historicamente, não se tem notícia da possibilidade de que alguém pudesse utilizar a propriedade privada de forma absoluta.

(...) as primeiras limitações impostas ao uso das terras foram de ordem religiosas. Os Deuses Lares deveriam ficar em absoluto isolamento, sendo interdita ao estranho até mesmo a simples visão do Lar no momento da realização do culto. Por este motivo construíram-se vedações, observando-se uma distância pré-determinada entre o Lar e essa edificação que poderia ser um muro de pedra, uma paliçada ou

uma sebe apenas, a qual, por sua vez, designava os limites de cada domínio. (COULANGES *apud* DALLARI, 1970, p. 03).

A ideia de restrição de direitos é mesmo ínsita aos Estados Democráticos, assim caracterizados como Estados plurais, onde os conflitos são inevitáveis. Esse pluralismo, aliás, é um valor fundante do Estado brasileiro, consoante se observa do artigo 1º, inciso V, da Constituição Federal de 1988.

Nesse contexto, descortinam-se hipóteses válidas e, sobretudo, constitucionais de restrições de direitos, o que alcança os direitos de propriedade, quando tais limitações forem necessárias para resguardar o interesse social.

Sensível a essa realidade, o legislador promoveu regramento hábil a limitar o direito de propriedade, visto que a harmonia exige a existência de espírito de cooperação e de solidariedade, nem sempre voluntários. É o caso, entre outros exemplos, do tombamento – instituto jurídico que restringe o direito de propriedade em prol dos interesses da comunidade, que passa a deter a legítima expectativa de proteção ao seu patrimônio histórico e cultural.

Confirmando a possibilidade de restrições quanto ao exercício do direito de propriedade, cita-se o artigo 182 da Constituição Federal, que prevê a necessidade de adoção de um Plano Diretor pelos municípios:

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

As diretrizes gerais foram firmadas pelo Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/01), que estabelece normas que regulam o uso da propriedade em favor do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, zelando ainda pelo equilíbrio ambiental.

De se destacar, por oportuno, que os bens protegidos por direitos fundamentais (liberdades/igualdades) são restringíveis” (ALEXY, 2015, p. 281), porém, os direitos fundamentais em si, não podem ser suprimidos, ou seja, a legislação jamais poderá suprimir o direito fundamental de propriedade do ordenamento jurídico.

Em verdade, somente serão possíveis tomar posições jurídicas titularizadas pelos proprietários em determinadas situações concretas, quando presentes conflitos de interesses. Nesse sentido, Gilmar Ferreira Mendes destaca que “a afirmação sobre

a legitimidade ou a ilegitimidade de determinada alteração no regime de propriedade há de decorrer, pois, de uma cuidadosa *ponderação* sobre os bens e valores em questão” (MENDES, 2017, p. 340-341).

Em suma-síntese: havendo a necessidade, em um determinado caso concreto, de imposição de limitações (ou até de supressão) quanto ao exercício do direito de propriedade, para fins de proteção do patrimônio histórico e cultural, o Poder Público estará constitucionalmente autorizado a adotar referidas medidas.

1.3. As normas brasileiras de proteção ao patrimônio cultural: a normatização do tombamento

O interesse pelo patrimônio cultural nacional ensejou necessária discussão sobre criação de procedimentos legais para selecionar, classificar, proteger e conservar os monumentos históricos (SANT`ANNA, 2017, p. 19). A partir desse movimento, surgiu o instituto do tombamento como uma das formas de proteção do patrimônio cultural, com expressa previsão no art. 216, § 1º, da Constituição Federal de 1988:

O poder público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural brasileiro, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, e de outras formas de acautelamento e preservação.

Se o poder se expressa através da norma jurídica, é natural que a sociedade se submeta às leis para definir e ampliar as regras de proteção do patrimônio cultural brasileiro. Seguindo esse raciocínio, Foucault denominou as sociedades modernas de “sociedades de normalização” (FOUCAULT, *apud* SANT`ANNA, 2017, p. 23).

Sendo verdade que as sociedades modernas dependem de intenso trabalho legislativo para que haja uma correta tutela de seus interesses, não se pode perder de vista que a Constituição é a *norma normarum*, ou seja, a norma das normas, a condicionar a validade de todos os demais atos normativos, enquanto materializa disposições cogentes “pertinentes à organização do poder, à distribuição da competência, ao exercício da autoridade, à forma de governo, aos direitos da pessoa humana, tanto individuais e sociais” (BONAVIDES, 2018, p. 80).

E se engana quem afirma que a Constituição é instrumento destinado apenas aos juristas. Não é. Sendo a Constituição o produto cultural de uma nação, esta incorpora valores sociais e políticos relevantes a diversos segmentos profissionais, culturais, filosóficos etc. Essa pluralidade da Carta Política faz com que haja a necessidade da abertura do texto constitucional para a sua interpretação por distintos intérpretes sociais, entre eles, os profissionais da Arquitetura e Urbanismo, cientes que são da importância da preservação do patrimônio histórico e cultural de um povo e, que por essa razão, também se tornam intérpretes constitucionais:

Constituição não é apenas ordenamento legal para juristas e não pode ser interpretada por estes de acordo com velhas e novas regras técnicas – ela atua também essencialmente como uma guia para não juristas: para o cidadão. A constituição não é somente um texto jurídico ou conjunto de regras normativas, mas também expressão de um estágio de desenvolvimento cultural, meio da própria afirmação cultural de um povo, reflexo de sua herança cultural e fundamento de novas esperanças. (HÄRBELE, 2017, p. 165)

A Constituição de 1988 instituiu um federalismo cooperativo, em superação a um federalismo autoritário outrora existente sob à égide da Carta de 1967, o que seria indispensável ao efetivo processo de redemocratização do Brasil. Esse federalismo cooperativo resta caracterizado pela divisão de competências legislativas e administrativas entre todos os entes políticos, consoante destaca TAVARES (2009, p. 22):

Com a promulgação da Constituição Federal de 1988, o Brasil voltou a adotar um federalismo cooperativo de viés democrático, que se revela no artigo 23 da Constituição, que estabelece as competências comuns para União, Estados, Distrito Federal e Municípios, levando em consideração, segundo o parágrafo único do mesmo artigo, que as normas para a cooperação entre eles serão definidas em lei complementar, tendo em vista o equilíbrio do desenvolvimento e bem-estar social em âmbito nacional; e no artigo 24, que estabelece as competências concorrentes entre União, Distrito Federal e Estados-membros.

Essa ampla repartição de poder entre todos os entes federados mediante a técnica de fixação de competências constitucionais, acabou estabelecendo que as diversas esferas de governo não mais agiriam de forma isolada. A atual Constituição passou a exigir uma participação conjunta e planejada de todos os entes políticos na busca da satisfação dos interesses sociais.

Com esse propósito, o constituinte conclamou os diversos níveis governamentais a atuarem de forma integrada através de cooperações horizontais e verticais estabelecidas entre o poder central (União) e os demais entes federados (Estados, Municípios e Distrito Federal), todos democraticamente convocados a satisfazerem os objetivos fundamentais previstos no artigo 3º da Constituição Federal de 1988:

Na cooperação, há dois momentos de decisão: o primeiro, em nível federal, de forma centralizada, quando as medidas a serem adotadas são determinadas, uniformizando a ação de todos os poderes competentes; o segundo se dá em nível estadual ou municipal, de forma descentralizada, quando o ente federado adapta a decisão tomada em conjunto à sua realidade (TAVARES, 2009, p. 20).

Nesse exato contexto de um federalismo cooperativo, o artigo 23, inciso III, da Carta Magna dispõe que a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios possuem competência comum para “proteger os documentos, as obras e outros bens de valor histórico, artístico e cultural, os monumentos, as paisagens naturais notáveis e os sítios arqueológicos”.

De se perceber que a competência acima é material, ou seja, trata-se de competência correlata às esferas de atuação administrativa dos entes políticos. Entretanto, a adequada atuação da União, dos Estados e dos Municípios enseja, necessariamente, a edição de normas jurídicas. Ciente dessa imperiosidade, o constituinte também delimitou as competências legislativas dos citados entes federativos.

No que tange ao tombamento, a competência legislativa resta inserida no inciso VII do artigo 24 da Lei Maior, que dispõe que a União, os Estados e o Distrito Federal são concorrentemente competentes para legislar sobre “proteção ao patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico”.

Isso quer dizer que estes entes políticos poderão editar normas sobre patrimônio cultural. No entanto, o trabalho legislativo deverá respeitar a organização estabelecida pelo constituinte. Corroborando tal raciocínio, afirma Gilmar Mendes (2017, p. 877-878) que:

(...) “A divisão de tarefas está contemplada nos parágrafos do art. 24, de onde se extrai que cabe à União editar normas gerais – isto é,

normas não exaustivas, leis-quadro, princípios amplos, que traçam um plano, sem descer a pormenores. Os Estados-membros e o Distrito Federal podem exercer, com relação às normas gerais, competência suplementar (art. 24, § 2º), o que significa preencher claros, suprir lacunas. (...) Na falta completa da lei com normas gerais, o Estado pode legislar amplamente, suprimindo a inexistência do diploma federal. Se a União vier a editar a norma geral faltante, fica suspensa a eficácia da lei estadual, no que contrariar o alvitre federal. (...)"

Pelo exposto, a União deve editar normas gerais de proteção ao patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico, ao tempo em que os Estados devem suplementar as lacunas eventualmente existentes à luz de suas peculiaridades, tudo com o propósito de reforçar o dever de proteção desses bens.

Apesar do "caput" do artigo 24 da atual Constituição Federal não referenciar os Municípios na quadra da competência legislativa concorrente, fato é que o artigo 30 da Carta Magna prevê que a estes competem, respectivamente, "legislar sobre assuntos de interesse local" (inciso I); "suplementar a legislação federal e estadual no que couber" (inciso II); e "promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual" (inciso XI).

Resta demonstrado, pois, que todos os entes políticos – União, Estados e Municípios – são convocados, simultaneamente, para defenderem o patrimônio histórico e cultural brasileiro. No que se refere à legislação de tombamento, precisamente, descortinam-se os seguintes instrumentos normativos:

Na esfera federal, há o Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, que disciplina a organização e a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional. Referida norma possui algumas peculiaridades que devem ser explicadas a fim de evitar conclusões equivocadas sobre sua validade e/ou eficácia.

O Decreto-Lei nº 25/1937 foi promulgado na vigência da Constituição de 1937 e, embora tenha nascido como decreto à época daquela ordem constitucional, este foi recepcionado, tacitamente, pela Constituição de 1988 com força de lei federal. Trata-se de um exemplo concreto do fenômeno jurídico da *recepção*, devidamente reconhecido pela jurisprudência do Supremo Tribunal Federal:

"A ordem constitucional vigente recepcionou o Decreto-Lei nº 25/1937, que, ao organizar a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional, estabeleceu disciplina própria e específica ao instituto do

tombamento, como meio de proteção de diversas dimensões do patrimônio cultural brasileiro.”
(STF - ACO 1966 AgR, Relator(a): Min. LUIZ FUX, Tribunal Pleno, julgado em 17/11/2017, ACÓRDÃO ELETRÔNICO DJe-268 DIVULG 24-11-2017 PUBLIC 27-11-2017.)

No âmbito de sua competência suplementar (artigo 24, §2º, da Constituição Federal de 1988), o Estado da Paraíba publicou o Decreto nº 7.819, de 24 de outubro de 1978, que dispõe sobre o Cadastro e Tombamento dos bens culturais, artísticos e históricos no Estado, tratando-se de instrumento jurídico que, até hoje, produz efeitos jurídicos em nosso território.

Por fim, na seara municipal, o Município de João Pessoa editou a Lei nº 11.950, de 15 de julho de 2010, que regulamenta o processo de tombamento e registro do patrimônio cultural do Município de João Pessoa.

Assim, em nossa capital paraibana, o instituto do tombamento deve ser estudado a partir da conjugação das seguintes normas:

Tabela 02: Normas editadas nos moldes do artigo 24 da Constituição Federal de 1988

NORMAS FEDERAIS	Decreto-Lei nº 25/1937
NORMAS ESTADUAIS	Decreto nº 7.819/1978
NORMAS MUNICIPAIS	Lei Municipal nº 11.950/2010

Fonte: Elaboração da autora, 2020.

É importante destacar que, em uma Federação, inexistente relação hierárquica na atuação dos entes federativos, posto que todos eles possuem a mesma igualdade e dignidade constitucional. Portanto, havendo competência administrativa comum (competência material), nos termos do citado artigo 23, inciso III, da Constituição Federal de 1988, todos os entes políticos poderão, independentemente da atuação do outro, exercer atos administrativos com a finalidade de proteger o patrimônio cultural.

No campo dessa competência comum, exige-se apenas uma coordenação de esforços para que não haja o dispêndio de tempo e de recursos financeiros de forma desnecessária. Por essa razão, o parágrafo único do artigo 23 da CF/88 prevê que “leis complementares fixarão normas para a cooperação entre a União e os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, tendo em vista o equilíbrio do desenvolvimento e do bem-estar em âmbito nacional”.

Consequentemente, a Lei Complementar nº 140, de 08 de dezembro de 2011, foi editada com a finalidade de disciplinar a cooperação entre a União, os Estados, o

Distrito Federal e os Municípios nas ações administrativas relativas à proteção das paisagens naturais notáveis, à proteção do meio ambiente, ao combate à poluição em qualquer de suas formas e à preservação das florestas, da fauna e da flora.

Em termos práticos, essa proteção comum ocorre tanto pelas práticas administrativas, como através da edição de normas e diretrizes. Dentre estas formas de proteção, citamos a título de exemplo:

- a) o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001);
- b) o Código de Urbanismo da cidade de João Pessoa (Lei nº 2.102/1975) e o seu Plano Diretor (Lei Complementar nº 03/1992);
- c) o Decreto nº 9.484/1982, que declarou o tombamento do Centro Histórico da cidade de João Pessoa pelo IPHAN e;
- d) o Decreto nº 25.138/2004, que delimitou a área de preservação rigorosa do IPHAEP.

Por último, no âmbito dos instrumentos de proteção, não poderíamos deixar de mencionar a Ação Popular. Trata-se de ação constitucional colocada à disposição dos cidadãos por força do artigo 5º, inciso LXXIII, da atual Carta Constitucional, podendo ser utilizada para a defesa da moralidade pública, do meio ambiente, do patrimônio público e do patrimônio histórico e cultural¹.

1.4. Os órgãos de proteção do patrimônio cultural brasileiro

No Brasil, o primeiro instituto de proteção dos monumentos e objetos históricos foi o **Museu Histórico Nacional**, criado em 1922, cuja estrutura foi alterada em 1934, passando a abrigar a Inspetoria dos Monumentos Nacionais, o qual, segundo Gustavo Barroso, seria o embrião do **Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – SPHAN (atual IPHAN)**, criado pela Lei nº 378, de 13.01.1937 (MEIRA, 2004, p. 04).

O SPHAN teve essa denominação até o início da década de 1960, quando então foi modificado para **Departamento do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – DPHAN**. Através do artigo 14 do Decreto 66.967, de 27 de julho de 1970,

¹ A Ação Popular está regulada pela Lei nº 4.717/1965 e configura instrumento de defesa de interesse público. É por isso que esta ação só pode ser proposta pelo cidadão, o qual, em princípio, estará isento do pagamento de custas judiciais e do ônus da sucumbência, salvo comprovada má-fé.

o DPHAN foi finalmente reconhecido como **Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN**.

Na Paraíba, os primeiros tombamentos foram realizados no ano de 1938 pelo SPHAN (CARRAZONI, *apud* OLIVEIRA, 2009, p. 79). São eles:

Tabela 03: Bens tombados pelo SPHAN no estado da Paraíba no ano de 1938

BEM TOMBADO	LOCALIZAÇÃO	DATA DO TOMBAMENTO
Igreja da Misericórdia	João Pessoa	25/04/1938
Capela do Engenho da Graça	João Pessoa	30/04/1938
A Igreja da Ordem Terceira de São Francisco	João Pessoa	05/05/1938
Ruínas da Casa da Pólvora	João Pessoa	24/05/1938
Fortaleza de Santa Catarina	Cabedelo	24/05/1938
Sobrado na Peregrino de Carvalho	João Pessoa	21/06/1938
Igreja de Nossa Senhora das Batalhas	Santa Rita	15/07/1938
Igreja Nossa Senhora do Socorro	Santa Rita	15/07/1938
Igreja da Ordem 3ª do Carmo – Igreja de Santa Teresa de Jesus	João Pessoa	22/07/1938
Ruínas do Forte Velho	Cabedelo	09/08/1938

Fonte: Elaboração da autora, 2020

Apesar do início da atuação do IPHAN no Estado da Paraíba ter ocorrido em 1938, a Superintendência Regional do referido instituto somente foi instalada em nosso Estado no ano de 2004 (após a criação do IPHAEP), com localização na Praça Antenor Navarro nº 70, Centro Histórico de João Pessoa (ALVES, 2016, p. 01-02).

Com a promulgação do Decreto-Lei nº 5.255, de 31 de março de 1971, criou-se o **Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba – IPHAEP**, cuja finalidade é preservar os bens culturais do Estado da Paraíba que não se encontram sob a proteção do IPHAN.

O Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba – IPHAEP, possui sede na avenida João Machado, número 348, no Centro da cidade de João Pessoa e, apesar de ter surgido em 1971, o Instituto só foi reconhecido como órgão de regime especial com autonomia administrativa e financeira, em 28 de julho de 1978, através do Decreto 7.651.

Considerando a ausência de uma legislação que regulasse o funcionamento dos trabalhos de atuação do IPHAEP, foi editado o Decreto-Lei nº 7.819, de 24 de outubro de 1978, o qual dispõe sobre o cadastramento e tombamento dos bens culturais, artísticos e históricos no Estado da Paraíba, o que permitiu que o IPHAEP exercesse a proteção dos monumentos paraibanos (OLIVEIRA, 2009, p. 59-60).

Mesmo depois que o IPHAEP foi reconhecido como órgão de regime especial vinculado à Secretaria de Educação e Cultura no ano de 1978, não havia, até a década de 1980, uma organização estrutural do órgão, que carecia da necessidade de criação de normas que regulamentassem as suas atividades. Diante disso, foi promulgada a Lei nº 5.357, de 16 de janeiro de 1991, que dispõe sobre os objetivos e a estrutura organizacional básica do IPHAEP, bem como foi editado o Decreto nº 14.569, de 10 de julho de 1992, o qual aprova o regimento interno do IPHAEP.

Assim, atualmente, o IPHAEP possui sua Estrutura Organizacional Básica definida pelo artigo 3º da Lei nº 5.357/1991 da seguinte forma:

- 1 - Órgão de Direção e Deliberação Superior
 - 1.1 - Diretor Executivo
 - 1.2 - Conselho de Proteção dos Bens Históricos Culturais
- 2 - Órgão de Assessoramento
 - 2.1 - Assessoria Jurídica
- 3 - Órgão Instrumental
 - 3.1 - Coordenadoria Administrativa
 - 3.1.1 - Divisão de Recursos Humanos e Patrimônio
 - 3.1.2 - Divisão Financeira
 - 3.1.2.1 - Subdivisão de Orçamento e Programa
 - 3.1.2.2 - Subdivisão Financeira e Contábil
- 4 - Órgão de Execução Programática
 - 4.1 - Coordenadoria de Assuntos Históricos, Artísticos e Culturais
 - 4.1.1 - Divisão de Pesquisa e Documentação
 - 4.2 - Coordenadoria de Arquitetura e Ecologia
 - 4.2.1 - Divisão de Cadastramento e Tombamento
 - 4.2.2 - Divisão de Projetos de Proteção e Revitalização
 - 4.2.3 - Divisão de Sítios Históricos e Ecológicos
 - 4.2.4 - Divisão de Fiscalização, Infração e Multas

De acordo com o artigo 5º da Lei nº 5.357/1991, o Conselho de Proteção dos Bens Históricos Culturais (CONPEC) é o órgão colegiado de orientação e deliberação superior do IPHAEP e possui poder de polícia.

Sendo, portanto, um órgão superior de gestão da política de proteção do patrimônio cultural da Paraíba, é o onde são travadas diversas discussões, desde a falta de estrutura do Instituto (falta de material técnico e de pessoal), passando pelos problemas administrativos existentes, como a necessidade de elaborar o Regimento Interno.

Com uma atuação mais efetiva, o IPHAEP passou a celebrar diversos convênios como o firmado com o Centro de Tecnologia da UFPB, cuja finalidade era a elaboração e execução do levantamento do Acervo Arquitetônico dos Monumentos Históricos do Estado da Paraíba. Um outro convênio bastante importante foi firmado com a Prefeitura Municipal de João Pessoa, através do qual o Município ficava obrigado a consultar o CONPEC em casos de reformas, demolições e alterações dos imóveis de propriedade pública localizados na Zona de Preservação Rigorosa – ZPR ou que contenham características arquitetônicas ou históricas dignas de preservação (OLIVEIRA, 2009, p. 63).

1.5 Do Tombamento

Consoante lição, “o tombamento consiste na inscrição do bem em um dos quatro Livros do Tombo que são: arqueológico, etnológico e paisagístico; histórico; de belas artes; e das artes aplicadas” (SIMÃO, 2001, p. 30).

Apesar de sua função protetiva do patrimônio cultural, o tombamento não é o único instrumento de proteção, uma vez que o parágrafo 1º, do artigo 216, da Constituição Federal de 1988, ampliou o rol de mecanismos acautelatórios, passando a constar também os inventários, registros, vigilância, desapropriação e outras formas de proteção, revelando que o rol apresentado é tão-somente de caráter exemplificativo.

Essa ampliação é necessária porque, em alguns casos, o tombamento não garante a preservação do patrimônio. Aliás, “para que um tombamento funcione é necessário que o poder público atue no cumprimento de seus deveres legais,

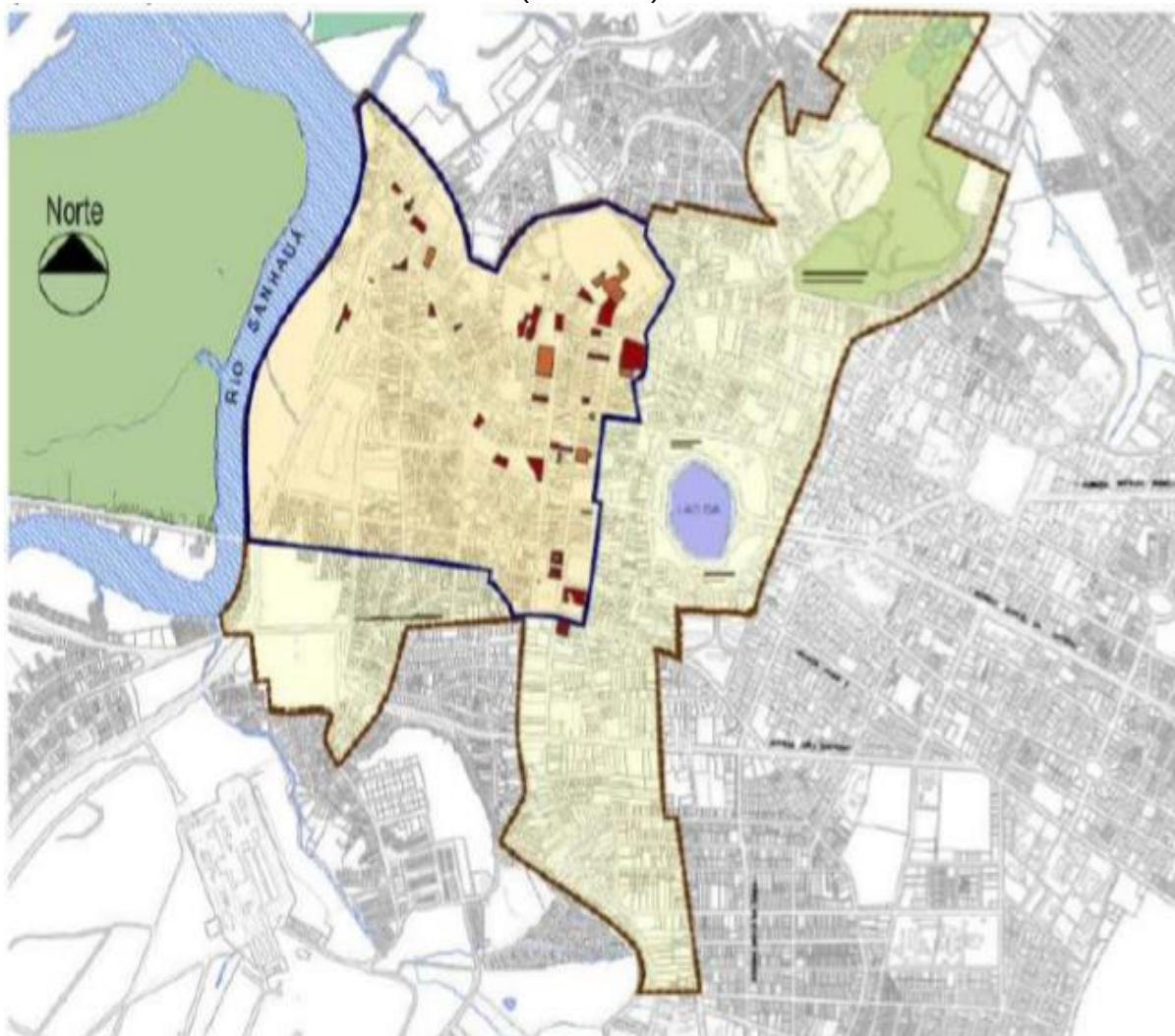
principalmente o fiscalizatório, e que o proprietário colabore em sua conservação” (CUNHA FILHO e STUART, 2017, p. 372).

Ao contrário da desapropriação, o tombamento não acarreta a perda do patrimônio, “trata-se, contudo, de intervenção na propriedade privada para proteger o patrimônio cultural e preservar a memória histórica”. (MENDES, 2017, p. 359). Nesse norte, o tombamento é um dos mecanismos de limitação ao direito de propriedade e, em se tratando de patrimônio cultural edificado, poderá atingir edificações públicas e também privadas.

O tombamento de bens públicos ocorre de ofício “ex officio” com a simples notificação do órgão público a que pertence (artigo 5º, do Decreto-Lei n. 25/1937). Quanto aos bens particulares, o tombamento pode ser: **voluntário**, quando o próprio proprietário do bem assim solicitar (artigo 7º do Decreto-Lei n. 25/1937) ou **compulsório**, quando o proprietário se recusar a anuir a inscrição da coisa (artigo 8º do Decreto-Lei n. 25/1937) ou quando houver impugnação do proprietário junto ao órgão competente (artigo 9º do Decreto-Lei n. 25/1937).

O tombamento também pode ocorrer em um conjunto arquitetônico, em uma área da cidade, em um centro histórico ou até em um conjunto de cidades. Aliás, essa política de proteção somente incidiu na Paraíba em 1982, por ocasião do tombamento do centro histórico da cidade de João Pessoa pelo IPHAEP, o que ocorreu por meio do Decreto nº 9.484/82, sendo a primeira poligonal do centro histórico de João Pessoa:

Mapa 01: Delimitação de 1982 (linha vermelha) e delimitação do centro pela Comissão (linha azul)

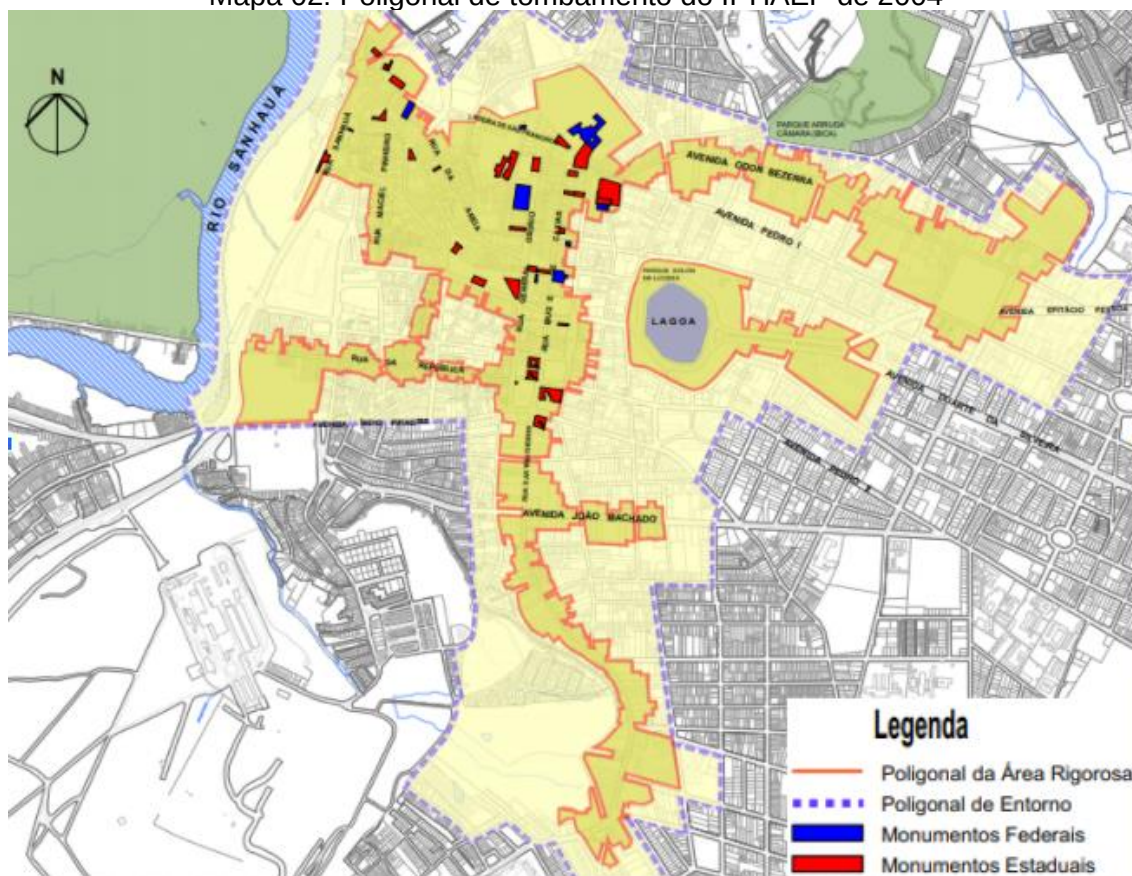


Fonte: RODRIGUES, 2019, p. 24

No ano de 2004, o Decreto Estadual nº 9.484/82 foi revisto e ampliado através do Decreto Estadual nº 25.138. Analisando essas mudanças, (RODRIGUES, 2019, p. 61) concluiu:

“a delimitação da poligonal de tombamento passou a levar em consideração questões qualitativas e não meramente quantitativas como no anterior, além de criar a Área de Preservação Rigorosa – APR, Área de Preservação do Entorno de Centro Histórico da Cidade de João Pessoa – APE, os níveis de intervenção para as edificações (Edificação de Conservação Total – CT, Edificação de Conservação Parcial – CP, Edificação de Renovação Controlada – RC e Edificação de Renovação Total – RT) e as diretrizes técnicas para as edificações contidas nessas áreas”

Mapa 02: Poligonal de tombamento do IPHAEP de 2004



Fonte: IPHAEP, 2020.

De acordo com (SILVA, 2014, p. 21), o Centro Histórico de João Pessoa teve seu valor confirmado no ano de 2007, quando o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) definiu, por meio do tombamento, uma nova poligonal de proteção restrita às áreas formadas até o século XVIII, o que se sobrepõe ao tombamento estadual.

Entretanto, é importante ressaltar que esse ato isolado da administração pública não produz efeitos suficientes para preservar os imóveis que se encontram inseridos nestas áreas delimitadas pela norma, uma vez que o abandono do imóvel pelo seu proprietário associado à omissão da administração pública por falta de orçamentos e o desinteresse da população, provocam, facilmente, o perecimento do bem.

Na verdade, são muitas as dificuldades enfrentadas para garantir a preservação do patrimônio cultural edificado. É por isso que se recomenda a utilização conjunta de diversos instrumentos de proteção ao patrimônio cultural, dentre os mais variados e criativos em matéria de políticas públicas.

CAPÍTULO 2 – UM BREVE APANHADO HISTÓRICO SOBRE O CENTRO URBANO DA CIDADE DE JOÃO PESSOA E A CONSTRUÇÃO DO CASARÃO DO TAMBÍÁ

2.1. Contextualização do Centro Histórico de João Pessoa

A capital paraibana foi fundada em 1585 e suas condições topográficas determinaram que sua configuração se bipartisse em cidade baixa e em cidade alta. Assim, desde 1585 até 1850, a cidade alta concentrava as funções administrativas, religiosas e residenciais, enquanto a cidade baixa dava lugar ao porto, concentrando a entrada e saída de produção local e demais estruturas comerciais (SILVA, 2014, p. 18).

Ademais, “até o final do século XVII já existiam as ruas Direita (Rua Duque de Caxias), Nova (Avenida General Osório), da Cadeia (Rua Visconde de Pelotas), da Areia, o primeiro trecho da Monsenhor Walfredo Leal, do Fogo (Ladeira do Rosário – atual Guedes Pereira), Estrada do Carro (Atual Barão do Triunfo) e a Estrada das Cacimbas (Rua Maciel Pinheiro).” (COSTA, 2009, p. 85-86).

Mapa 03: “Reprodução de estampa holandesa, gravada em 1635, Alfbeeding der Standt em Fortressan Van Parayba – Atlas van Stolk Rotterdam.”



LEGENDA

Rua Maciel Pinheiro	Rua Duque de Caxias
Rua Barão do Triunfo	Avenida Guedes Pereira
Rua da Areia	Rua Visconde de Pelotas
Avenida General Osório	Rua Monsenhor Walfredo Leal

Fonte: DIEB, 1999, apud COSTA, 2009, p. 84, editado pela autora.

Em meados do século XVIII, quando a Paraíba ficou subordinada à capitania de Pernambuco, não se tinha muitas informações sobre novas construções da cidade de João Pessoa, uma vez que o traçado urbano apresentava uma estrutura edificada bastante insignificante.

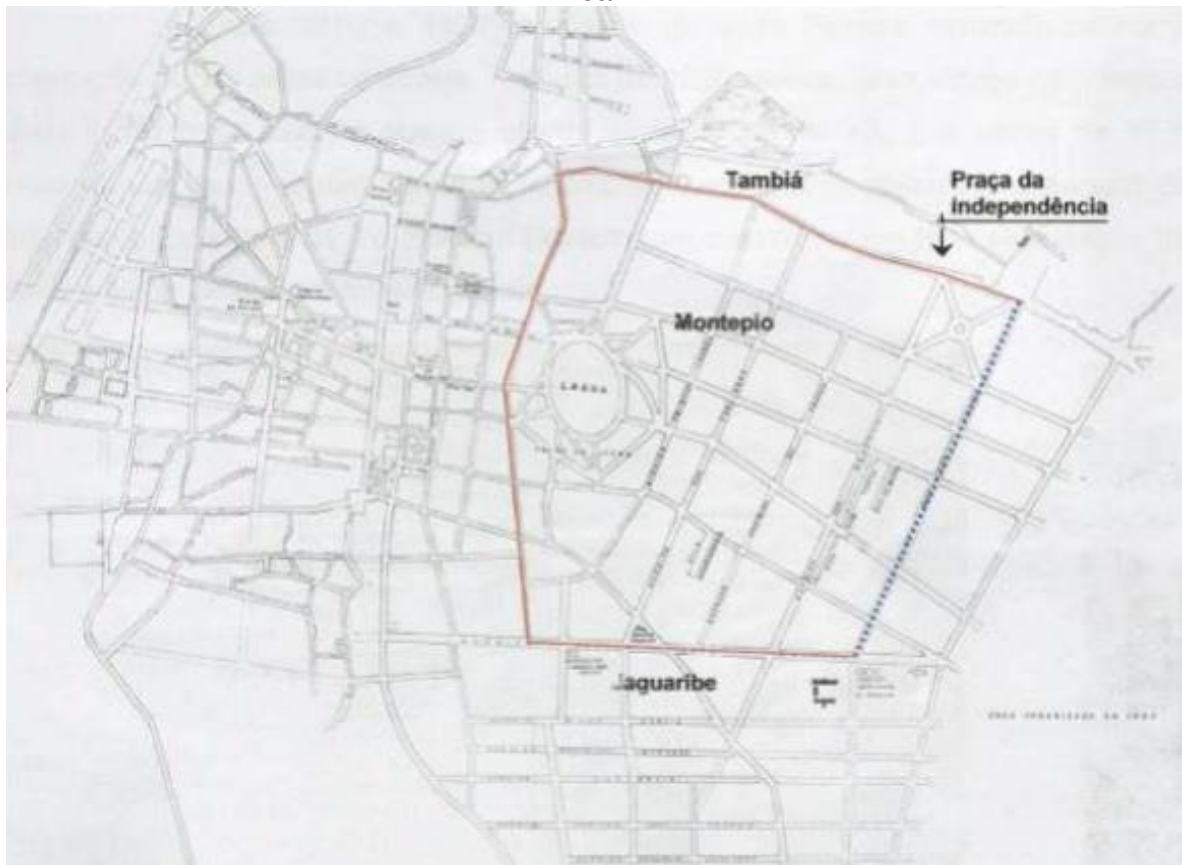
Já no século XIX, os caminhos e estradas se consolidavam com novas edificações robustas, surgindo eixos de expansão urbana como a Avenida Walfredo Leal, Rua das Trincheiras (continuação da Rua Direita), Rua da República (Rua da Imperatriz ou Estrada Nova) e a ponte sobre o Rio Sanhauá. Entretanto, nesse período, a área urbana ainda não passava de 150 hectares (COSTA, 2009, p. 87).

Por sua vez, o século XX destacou-se como o primeiro período de grande expansão urbana, com o surgimento do bonde, por volta da década de 1920, e a implantação de viadutos, surgidos nas décadas de 1960 e 1970 como símbolos de progresso da sociedade. Destaque, ainda, que, a partir da década de 1970, houve uma relevante expansão da malha urbana, razão pela qual o centro antigo de João Pessoa começou a se denominar de “centro da cidade”, local onde se concentravam as atividades de comércio e serviços (SILVA, 2014, p.19).

Dessa forma, com a chegada da década de 1980, quando ainda era muito comum a concentração das atividades comerciais nesse local da cidade, sendo a *Lagoa* um lugar de encontro com a sociedade, as construções de âmbito modernista surgiram como destaque, fato que impulsionaria a criação de centros comerciais dentro dos bairros residenciais e, conseqüentemente, no processo de deslocamento das atividades comerciais do centro da cidade para os bairros mais desenvolvidos economicamente. Nesta mesma década, mais especificamente em 1982, o IPHAEP delimitou, pela primeira vez, a poligonal do centro histórico da cidade de João Pessoa, conforme mencionamos no capítulo anterior (Figura 10).

Com a expansão da malha urbana na direção leste, surgiu o prolongamento da antiga Rua do Tambiá até a Praça da Independência, que foi construída em 1922.

Mapa 04: Planta da cidade, 1923. Praça da Independência e Avenida Monsenhor Walfredo Leal.

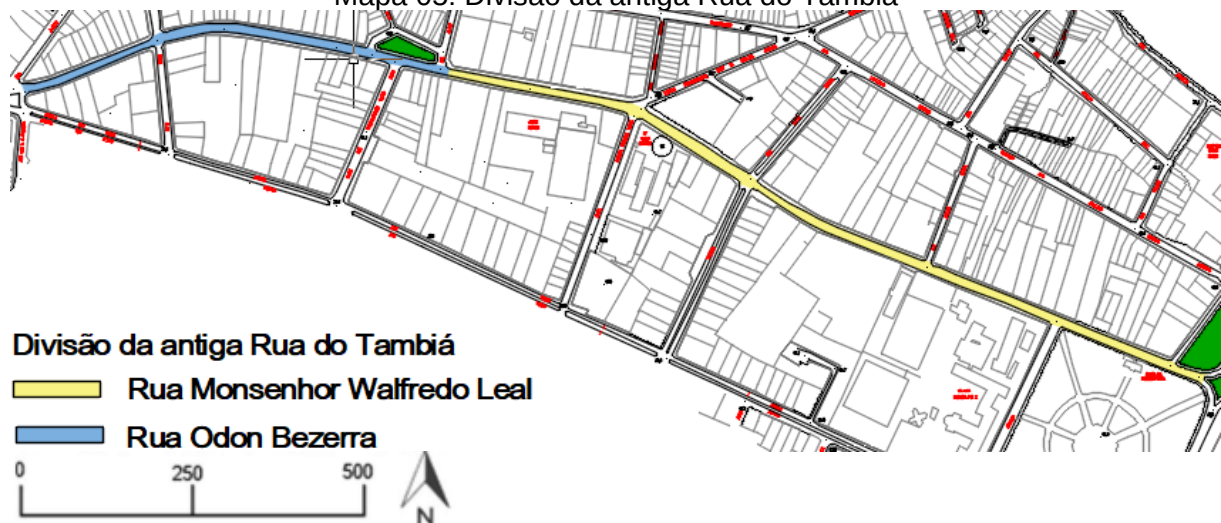


Fonte: VIDAL, 2004, *apud* COSTA, 2009, p. 99.

O Tambiá, fundado em 1792, é um dos bairros mais antigos da cidade e, até o início do século XX, era composto por sítios onde moravam as famílias mais tradicionais do Estado da Paraíba (NASCIMENTO, 2010, p. 81). No ano de 1907, já era considerado o bairro mais populoso da cidade.

A principal via pública do bairro era a Rua do Tambiá, atualmente dividida em duas ruas: avenidas Odon Bezerra e Monsenhor Walfredo Leal (MEDEIROS, 1994, *apud* NASCIMENTO, 2010, p. 90), conforme se observa do mapa abaixo:

Mapa 05: Divisão da antiga Rua do Tambiá



Fonte: Acervo pessoal, agosto de 2020

A antiga Rua do Tambiá possuía um traçado bastante peculiar, não retilíneo, determinado pelo percurso realizado pelas pessoas até a *Fonte do Tambiá*, localizada na *Bica*, atualmente um parque ecológico, que, durante o século XIX, servia para abastecer a população.

As primeiras edificações da Rua do Tambiá eram feitas de taipas, havendo alguns sítios e chácaras. No entanto, à medida em que o Estado passou a adquirir crescimento econômico decorrente do cultivo algodoeiro (marcante a partir do início do século XX), atrelado ao surgimento da passagem dos trilhos do bondinho, os lotes locais passaram a ter padrões e características modificadas, surgindo construções com estilos arquitetônicos variados, a refletirem o aparecimento de uma elite local (TINEM, 2006, p. 190).

Confirmando o exposto, Kaline Abrante Guedes relata as transformações ocorridas no perfil da Rua do Tambiá durante o processo de urbanização da cidade de João Pessoa:

“Nas primeiras décadas do século XX, parte das chácaras e sítios que se espalhavam na continuidade da rua, seguindo em direção leste, passou por um processo progressivo de desmembramento, dando lugar a lotes amplos, se comparados aos que se configuravam no início da rua, onde se instalaram novas e requintadas residências. Eram vivendas amplas com grandes áreas destinadas aos jardins no entorno da edificação, agora solta no lote de dimensões mais generosas.

(...)

Nesse período tornaram-se comuns os palacetes ecléticos, que marcaram presença nos promissores logradouros da cidade, dos

quais a Rua do Tambiá era um dos mais importantes.” (GUEDES, 2013, p. 1-3).

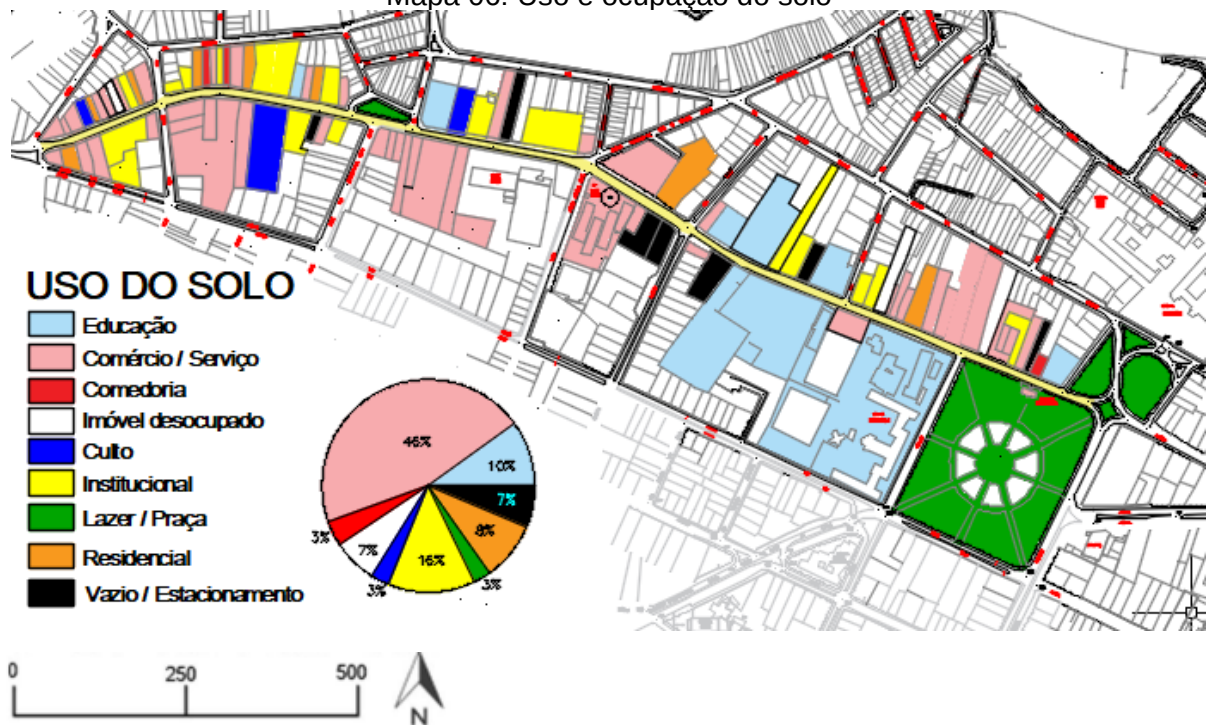
Assim, durante o final do século XIX e início do século XX, a arquitetura predominante na Rua do Tambiá eram de influência eclética. No entanto, em 1930, os bangalôs passaram a fazer parte do novo estilo das residências locais. Já na década de 1940, observa-se um desejo de modernização das residências com adoção de elementos industrializados como cobogós e janelas basculantes.

Na década de 1950, surgem edificações com arquitetura de estilo moderno, com valorização do uso de *brise soleil* e de volumes sobre pilotis. Por fim, exemplares pós-modernos e contemporâneos foram ganhando espaço na medida em que o comércio local foi se ampliando e a Rua do Tambiá foi perdendo o seu caráter residencial.

2.2. Diagnóstico da antiga Rua do Tambiá (atual rua Monsenhor Walfredo Leal e Odon Bezerra)

A primeira análise feita foi quanto à ocupação do solo, sendo possível concluir que, atualmente, a grande maioria dos imóveis é destinada ao uso comercial, institucional e educacional, verdadeira consequência histórica da evolução do centro urbano, deflagrado em meados da década de 1980, quando houve uma concentração das atividades comerciais no centro da cidade e as residências familiares se deslocaram em direção às praias.

Mapa 06: Uso e ocupação do solo



Fonte: Acervo pessoal, 2020.

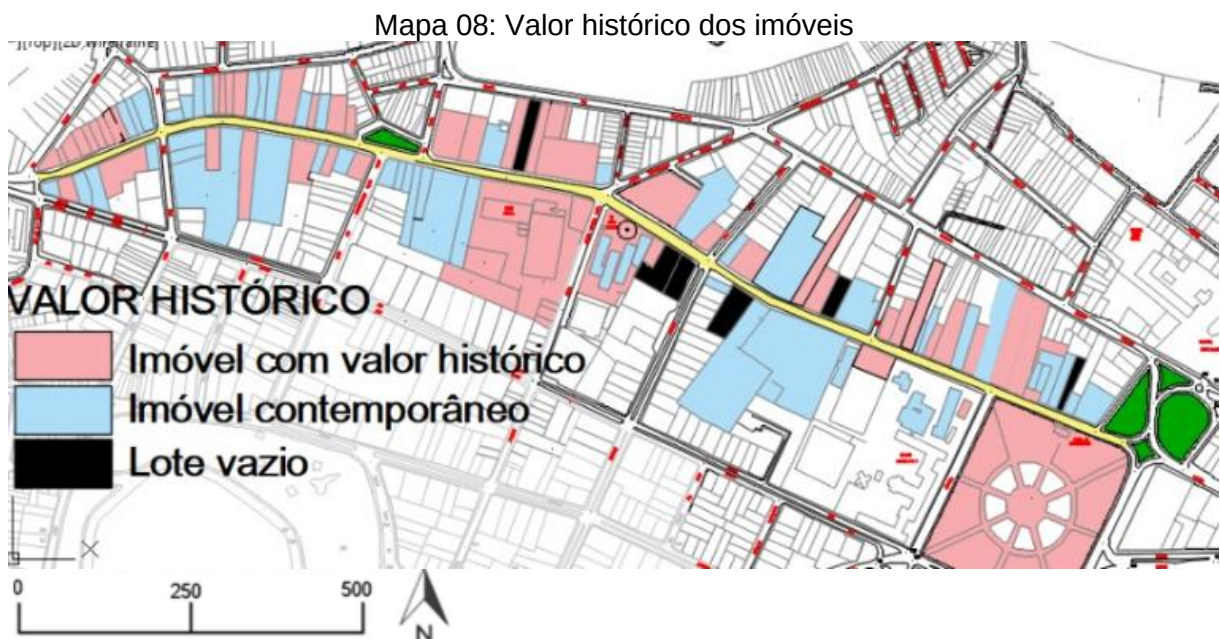
O segundo diagnóstico foi o da malha de transporte público e do sentido do fluxo de veículos. Constata-se que as Ruas Monsenhor Walfredo Leal e Odon Bezerra possuem um fluxo de carros bastante intenso, constituindo vias principais de direção única.

Apesar de, hoje, não passar nenhuma linha de ônibus na antiga Rua do Tambiá, existem duas linhas de ônibus nas ruas adjacentes, conforme se verifica na Avenida Princesa Isabel, com linhas de ônibus urbanos (linhas 601 e 602). Além disso, a Avenida Dom Pedro I ganha destaque com a presença de relevante quantidade de linhas de ônibus.



Fonte: Acervo pessoal, 2020.

O terceiro diagnóstico foi em relação ao valor histórico dos imóveis localizados na antiga Rua do Tambiá. Verifica-se, no particular, predominar a presença de patrimônio cultural edificado, conforme se observa do mapa abaixo, a justificar que referida área esteja inserida dentro da poligonal de preservação rigorosa do IPHAEP.

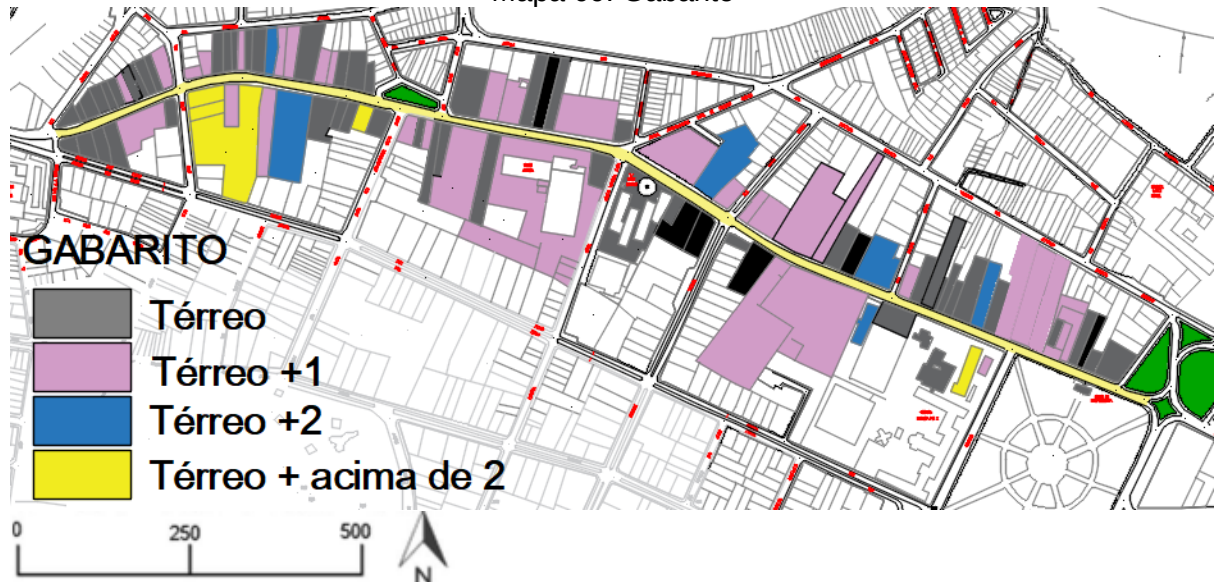


Fonte: Acervo pessoal, 2020.

O mapa de gabarito revela a predominância do crescimento horizontal, apesar do bairro do Tambiá pertencer a Zona Adensável Prioritária - ZAP, onde a infraestrutura básica permite a intensificação do uso e ocupação do solo, com coeficiente de aproveitamento máximo igual a quatro (artigo 11 da Lei Complementar nº 03/1992 – Plano Diretor da cidade de João Pessoa/PB). Essa possibilidade de incremento do crescimento vertical é questão bastante polêmica, haja vista a situação

real do bairro, como a largura dos terrenos e questões de baixa infraestrutura, o que torna discutível um crescimento vertical sustentável naquela região. Nesse contexto, existem estudos sobre a questão (SUASSUNA e LACERDA JR, 2018):

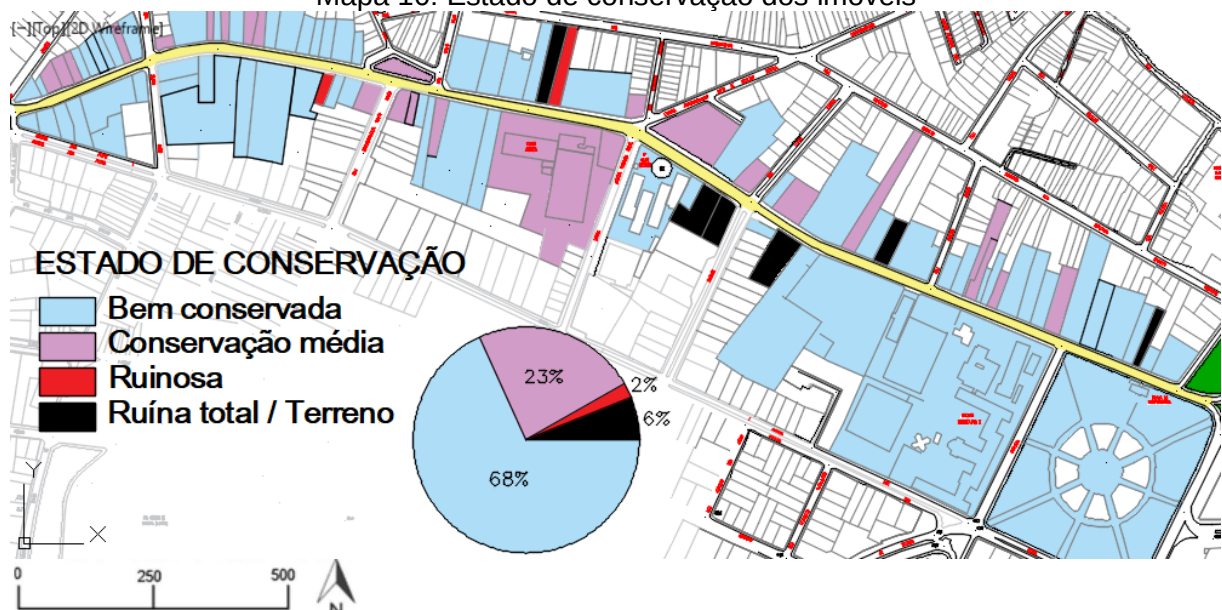
Mapa 09: Gabarito



Fonte: Acervo pessoal, 2020.

Por fim, o diagnóstico de conservação das edificações informa que, dentre os bens reconhecidos pelo seu valor histórico, 6% (seis por cento) já entraram em estado de ruína e 2% (dois por cento) encontram-se em situação ruínosa, a revelar que o simples tombamento dos imóveis pelo IPHAN ou pelo IPHAEP não se mostra medida totalmente suficiente para preservar o patrimônio cultural edificado.

Mapa 10: Estado de conservação dos imóveis



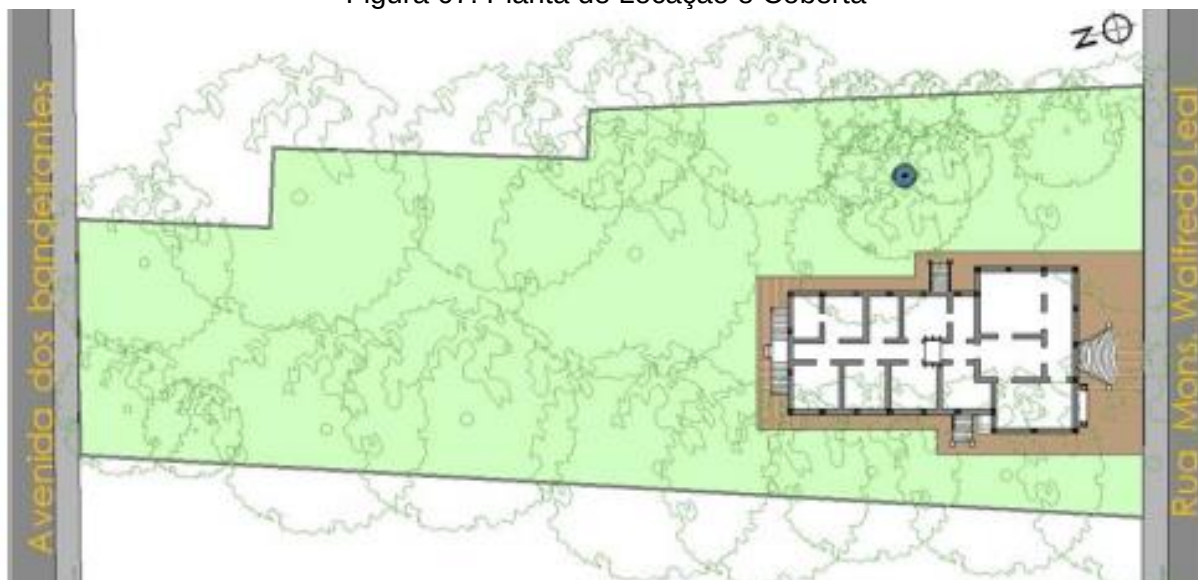
Fonte: Acervo pessoal, 2020.

Em síntese: a antiga *Rua do Tambiá* localiza-se dentro do perímetro de tombamento do IPHAEP, razão pela qual grande parte dos imóveis resta tombada e possui estilos arquitetônicos que variam entre o barroco, o colonial, o neoclássico, o eclético e o moderno. Além disso, diante do deslocamento das residências para o leste da cidade, em meados dos anos de 1950, houve a concentração de atividades comerciais naquela região, característica que se mantém presente até os dias atuais. Entretanto, com o abandono de algumas residências, o mau uso dos imóveis e a falta de conservação adequada, observa-se a degradação de edificações importantes para o patrimônio cultural, consoante se observa, por exemplo, no “Casarão nº 147 do Tambiá”.

2.3. O Imóvel nº 147 da Rua Monsenhor Walfredo Leal, no Tambiá

A edificação objeto deste estudo está localizada em um terreno plano, de grande extensão, com aproximadamente 2.413 m² (dois mil, quatrocentos e treze metros quadrados), cujo acesso principal se dá pela Rua Monsenhor Walfredo Leal, com fundos que desembocam para a avenida Bandeirantes, no bairro de Tambiá (DANTAS, 2010, p. 13).

Figura 07: Planta de Locação e Coberta



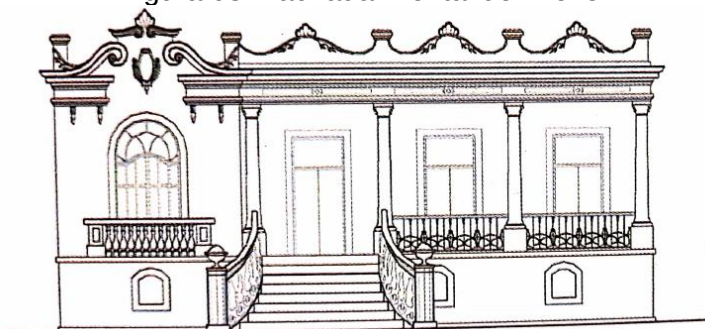
Fonte: DANTAS, 2010, p. 13.

Trata-se de imóvel residencial construído entre as décadas de 1920 e 1930 por engenheiro destacado, irmão do poeta Augusto dos Anjos, cujo proprietário da época,

era o médico e empresário Manuel Veloso Borges, dono da antiga fábrica Tibiri, localizada em Santa Rita. (DANTAS, 2010, p. 15).

A casa possui características que representam a arquitetura eclética, haja vista a existência de referências de vários estilos como o Art Nouveau, o Neocolonialismo e o Romantismo. As características do Art Nouveau estão presentes no desenho da escadaria, no gradil que constitui o guarda corpo do terraço, na porta da fachada principal com verga em arco pleno, nos detalhes das demais esquadrias e as bandeiras trabalhadas em madeiras com motivos florais. O Neocolonialismo se revela na platibanda, apresentando uma ornamentação em alto relevo que insinua a forma de volutas. Já o Romantismo está identificado nos elementos de ornamentação do jardim, como os vasos de cimento em forma de troncos de árvores, esculturas de animais e chafariz (IPHAEP, processo administrativo nº 0266/2003, fls. 03 e 04).

Figura 08: Fachada Frontal do imóvel



Fonte: TINEM, 2006, p. 286.

É uma construção que traz um conceito imponente para a época, com implantação livre no lote e grandes recuos em relação a todos os seus limites, possuindo, ainda, porões altos, os quais exigem escadarias mais caprichosas, as quais concedem ar luxuoso ao imóvel. Todos os cômodos possuem janelas através das quais recebem iluminação direta e todos os quatro acessos se dão por meio de escadarias.

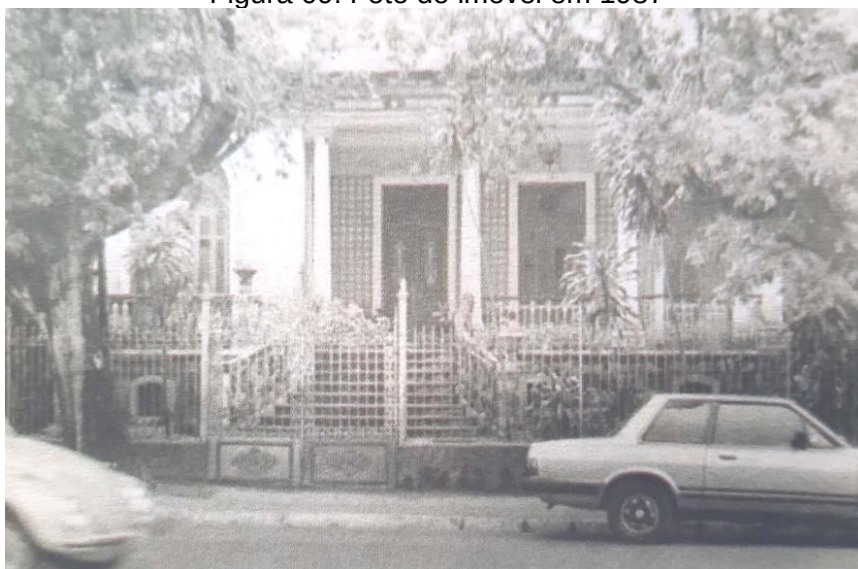
Os materiais utilizados na construção do imóvel são, em sua maioria, importados e de alta qualidade como, por exemplo, a madeira do Pinho de Riga, de origem da região das repúblicas da Lituânia, Letônia e Estônia. Esse material estava presente no piso do pavimento superior, com exceção do terraço, varanda, copa, cozinha e banheiro, os quais receberam o ladrilho hidráulico, que também revestia todo o piso do porão (IPHAEP, processo administrativo nº 0266/2003, fls. 05/07).

Entre o final da década de 1930 e o começo da década de 1940, o imóvel foi comprado pelo médico Antônio D'Ávila Lins sendo registrado em nome dos filhos menores de idade Cláudio da Silveira D'Ávila Lins, Luiz Antônio da Silveira D'Ávila Lins e Guilherme Gomes da Silveira D'Ávila Lins (IPHAEP, processo administrativo nº 075/1999, fl. 02).

Em janeiro de 1990, o referido imóvel tornou-se objeto de discussão jurídica entre herdeiros, conforme se observa nos processos judiciais nº 0004902-68.1990.8.15.2001 e nº 0752849.81.2007.815.2001. Contudo, desde o ajuizamento da ação de herança, não há qualquer registro de obras de conservação, manutenção ou restauro, tratando-se de omissões bastante preocupantes, uma vez que o imóvel encontra-se em total estado de abandono.

Em pesquisa aos acervos do IPHAEP (processos administrativos nºs 210/2003 e 266/2003), constatou-se que, apesar de existir um pedido de abertura de processo de tombamento do imóvel, de iniciativa da Superintendência de Desenvolvimento do Meio Ambiente – SUDEMA, datado em 04 de junho de 2003, o imóvel apenas se encontra na situação de proteção legal, ora conferida pelo Decreto Estadual nº 25.138/2004, por estar inserido na Área de Preservação Rigorosa – APR, delimitada pelo IPHAEP, tendo sua classificação quanto ao seu grau de preservação como de Conservação Total – CT. Ou seja, não há registro de tombamento definitivo.

Figura 09: Foto do imóvel em 1987



Fonte: TINEM, 2006, p. 286.

Até a década de 1987, o imóvel ainda possuía as suas características originárias conservadas. Conforme se observa do registro acima, ainda era visível o

desenho dos ladrilhos no interior da varanda. A escadaria mantinha a sua imponência com visibilidade proporcionada pelos gradilhos de ferro da mureta e do portão de entrada. Além disso, o jardim, que também compõe o conjunto arquitetônico da edificação, quedava-se bastante preservado.

Figura 10: Foto do imóvel em 2001



Fonte: TINEM, 2006, p. 286.

Apesar de ainda existirem os elementos de identificação do imóvel, verifica-se que, em 2001, o bem já se encontrava em estado de abandono, com a pintura desgastada, as copas das árvores cobrindo parte da fachada e os gradilhos do portão tomados pela ferrugem.

Figura 11: Foto do imóvel em 2010



Fonte: DANTAS, 2010, p. 13.

Em registro realizado no ano de 2010, já se percebe que os ladrilhos da varanda não são mais visíveis, enquanto as portas estão destruídas, a alvenaria apresenta queda de reboco e o terraço está desprovido de forro.

Figura 12: Foto do imóvel em 2019



Fonte: DUARTE, 2019, p. 20.

Em imagem mais recente, datada de 2019, já se observa a construção de um muro em alvenaria, dificultando a visibilidade do imóvel. No entanto, é possível constatar que o frontão foi tomado pelas árvores e a platibanda resta desgastada pelas intempéries da natureza, havendo completo abandono do bem histórico.

Figura 13: Foto do imóvel em agosto 2020



Fonte: Acervo pessoal, 2020.

Por fim, em registro atual, realizado no mês de agosto de 2020, percebe-se que o imóvel continua em estado de abandono, sem qualquer registro de execução de

obras de conservação ou revitalização da residência. Ao analisar a fachada frontal do casarão, nota-se que alguns galhos da gameleira existente no jardim penetraram em uma parte da fachada, causando a destruição de um dos lados do frontão.

Figura 14: Frontão invadido pelos galhos das árvores



Fonte: Acervo pessoal, 2020

Verifica-se, ainda, a existência de várias fissuras no interior da varanda, além de infiltrações. Uma grande parte do frontão está desprovida de pintura e de reboco. Os pilares, apesar de existentes, encontram-se em estado de deterioração e o muro de gradilho foi substituído por um muro de tijolos com ofendículos em sua extremidade, visando impedir possíveis invasões, o que provoca a redução da visibilidade do imóvel pela população.

Figura 15: Muro de alvenaria construído em frente ao imóvel



Fonte: Acervo pessoal, 2020

Apesar da impossibilidade atual de adentrarmos na casa para fins de realização de uma vistoria mais completa, Luína Dantas elaborou um diagnóstico bastante

minucioso acerca do estado de conservação na parte interna do imóvel (Dantas, 2010, p. 18-24):

“(...) constatou-se que a coberta da edificação é praticamente inexistente, havendo apenas resquícios da estrutura das tesouras em madeira que suportavam as telhas canais e uma estrutura em concreto suportando a antiga caixa d’água. Através de fotos mais antigas, pôde-se perceber que a varanda era provida de forro e, certamente, o restante dos ambientes também, uma vez que se trata de uma construção de alto padrão para sua época.

A alvenaria, em tijolo cerâmico, apresenta patologias dos mais diversos tipos em suas superfícies – fissuras, queda de reboco, musgos, crostas negras. Todavia, não houve desabamento de nenhuma porção das paredes.” (páginas 18-20)

Essas constatações se confirmam através das imagens 29, 30 e 31, registradas no mês de agosto de 2020. O registro abaixo concede destaque à parte superior da varanda, a revelar a total ausência de forro:

Figura 16: Parte superior da varanda sem forro



Fonte: Acervo pessoal, 2020

A imagem abaixo demonstra que houve queda de reboco e enraizamento da vegetação na platibanda da edificação:

Figura 17: Desgaste da platibanda



Fonte: Acervo pessoal, 2020.

Crostas negras, musgos e fissuras também podem ser identificadas próximas às esquadrias e também nos pilares da edificação:

Figura 18: Fissuras e infiltrações nas paredes e pilares



Fonte: Acervo pessoal, 2020.

Importante destacar que DANTAS, p. 20-23, segue com o diagnóstico acerca da situação interna do casarão:

“A laje de piso do pavimento térreo encontra-se apenas em quatro compartimentos da casa e, na varanda, estão praticamente intactos os ladrilhos que revestem o chão. Em alguns locais, ainda não é possível observar a estrutura metálica que compunha a sustentação do piso.

(...)

As aberturas externas do semi-subsolo e do interior de ambos os pavimentos são desprovidas de esquadrias, sendo necessária, portanto, a inserção de peças contemporâneas para a manutenção dos ambientes.

Todos os acessos da casa são realizados através de escadas executadas em alvenaria, havendo uma em cada fachada e estando em melhor estado de conservação a que se encontra na entrada principal. A situada na fachada sudeste ainda está em bom estado,

apenas com uma peça danificada. Já a que se encontra na fachada noroeste está praticamente destruída, restando apenas alguns balaústres que compunham seu guarda corpo, estado em que igualmente se apresenta a escada posterior, apenas com um balaústre remanescente.

A pequena sacada localizada na fachada sudoeste também apresenta seu parapeito bastante danificado, porém com algumas peças restantes. Na varanda também existia um parapeito executado na forma de um delicado gradil metálico (fato que constata por algumas fotos mais antigas) e que, hoje, é marcado apenas por uma peça de ferro encravado na coluna.

O revestimento predominante nas paredes da casa, extremamente, é o reboco coberto por tinta nos matizes branco, azul e vermelho, a qual se apresenta lixiviada em todas as superfícies. No interior, apesar da grande deterioração, ainda é possível observar detalhes de uma delicada pintura que remete ao mármore no semi subsolo.” (páginas 20-23)

Com relação às conclusões acima, não há como confirmar se tal estado de conservação se mantém, sendo provável que não, haja vista o decurso de 10 (dez) anos desde então, sem que tenha havido a realização de qualquer reparo no imóvel.

Em verdade, a crescente situação de abandono do imóvel foi o que impulsionou a realização do presente trabalho, que apresenta pontos de tensão entre o direito de preservação do patrimônio cultural edificado e o direito de propriedade, ao tempo em que evidencia as limitações próprias do instituto do tombamento, assunto este que será abordado no próximo capítulo.

CAPÍTULO 3 – O PATRIMÔNIO CULTURAL DETERIORADO: LIMITAÇÕES NA REALIZAÇÃO DE OBRAS DE CONSERVAÇÃO OU REPARAÇÃO DO IMÓVEL TOMBADO PELO IPHAEP

3.1. A deterioração da casa nº 147 e a omissão do poder público

Verificada a situação atual da casa nº 147 da Rua Monsenhor Walfredo Leal no bairro do Tambiá, alguns questionamentos podem ser feitos pela população, sujeito direto e imediatamente interessado: 1º) Quais os motivos que levaram os proprietários em deixar de realizar as obras de conservação do imóvel? 2º) Por que o poder público ainda não tomou nenhuma atitude? 3º) O que ainda pode ser feito para preservar a edificação? e 4º) Quais os instrumentos mais eficazes para se exigir a execução de obras de reparação e conservação do bem?

Segundo Isaac Ribeiro de Moraes (2006, p. 494), a diversidade de usos dos imóveis tombados no decorrer dos anos, ocasiona a descaracterização e destruição do patrimônio histórico cultural urbanístico.

Ora, tal afirmação pode ser constatada através do diagnóstico apresentado no Mapa 06, quando se mostra que a grande maioria dos imóveis localizados nas Ruas Monsenhor Walfredo Leal e Odon Bezerra é destinada ao comércio. Assim, valendo-se do direito de propriedade, muitas vezes, os donos dos imóveis acabam modificando as fachadas das edificações para colocar portas de esteira ou de correr (NORONHA, *apud*, OLIVEIRA, 2009, p. 64-65).

No entanto, no caso da edificação nº 147, localizada na Rua Monsenhor Walfredo Leal, no bairro do Tambiá, da capital paraibana, o imóvel não teve outra destinação que não fosse de caráter residencial. Conforme mencionado no capítulo anterior, a casa faz parte do espólio de Antônio Dávila Lins, cujo processo permeia por três décadas sem solução do litígio, enquanto que o imóvel fica a mercê das intempéries do tempo, uma vez que o mesmo se encontra em total estado de abandono. Aliás, também não há qualquer determinação, por parte do IPHAEP, impelindo os proprietários a realizarem obras de conservação e reparação na casa, havendo, portanto, omissão dos proprietários e do órgão de fiscalização.

As medidas de preservação do patrimônio cultural adotadas pelo Estado são de extrema importância, pois o abandono de edifícios históricos não só prejudica a memória de um país como desencadeia a marginalização e o desequilíbrio social,

ocasionando a ocupação clandestina e a desvalorização dos imóveis, trazendo como consequência, prejuízos para a humanidade (MORAES, 2006 p.493).

Muitas vezes, a burocratização administrativa se torna um grande impecílio para a realização dessas obras, o que acaba por contribuir no processo de demora, ou mesmo, inércia do poder público.

Analizando o atual estado de conservação do imóvel posto como exemplo, percebe-se que há, de fato, uma necessidade urgente de realizar obras de conservação e reparação. Entretanto, apesar de ser um dever da administração pública fiscalizar o estado de conservação do bem, percebe-se que, na prática, essa vistoria não está sendo cumprida, ainda mais quando constatada a construção recente de um muro sem portão de acesso o qual impede a visibilidade da casa e embaraça qualquer inspeção do IPHAEP, o que já se enquadra nas sanções dos artigos 18 e 20 do Decreto nº 25/1937²:

“ Art. 18. Sem prévia autorização do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, **não se poderá, na vizinhança da coisa tombada, fazer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes, sob pena de ser mandada destruir a obra ou retirar o objeto**, impondo-se neste caso a multa de cinquenta por cento do valor do mesmo objeto.

(...)

Art. 20. **As coisas tombadas ficam sujeitas à vigilância permanente do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, que poderá inspecioná-los sempre que fôr julgado conveniente, não podendo os respectivos proprietários ou responsáveis criar obstáculos à inspeção**, sob pena de multa de cem mil réis, elevada ao dôbro em caso de reincidência.”

Outrora, diante da necessidade de se realizar obras de conservação e reparação do imóvel estudado, advém a primeira limitação prevista na segunda parte do artigo 17 do Decreto-Lei nº 25/1937:

“Art. 17. As coisas tombadas não poderão, em caso nenhum ser destruídas, demolidas ou mutiladas, **nem, sem prévia autorização especial do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, ser reparadas, pintadas ou restauradas, sob pena de multa de cinquenta por cento do dano causado.**” (grifo nosso).

² Na condição de norma federal, o Decreto-lei 25/1937 não impede que estados-membros e municípios aprovelem leis específicas, respeitando, é claro, as diretrizes e regras gerais da norma nacional (art. 24, VII, VIII, §§1º a 4º; art. 30, IX c/c art. 216 da Constituição Federal).

Assim, nesse caso, o primeiro passo do proprietário privado seria solicitar a autorização do IPHAEP para iniciar as obras de reparação da casa.

De acordo com o Decreto Estadual nº 33.816, de 05 de abril de 2013, o requerimento administrativo deve estar revestido dos seguintes elementos: 1. A autoridade a que é dirigida (neste caso, ao Diretor do IPHAEP); 2. O nome completo do proprietário ou responsável legal, bem como o número do RG, CPF, endereço residencial; 3. Endereço do imóvel em questão; 4. O pedido e suas especificações; e 5. Cópia dos seguintes documentos:

- a) Escritura de propriedade do imóvel ou contrato de compra e venda;
- b) Comprovante de residência do proprietário ou responsável legal;
- c) RG do proprietário ou responsável legal;
- d) CPF ou CNPJ do proprietário ou responsável legal;
- e) Procuração Pública, caso o proprietário queira nomear um representante legal;
- f) Pelo menos, 05 (cinco) fotografias do imóvel.

Caso o proprietário não disponha de recursos financeiros suficientes para arcar com as despesas da reforma, aplica-se o disposto no artigo 19 do mesmo Decreto nº 25/1937:

Art. 19. O proprietário de coisa tombada, que não dispuser de recursos para proceder às obras de conservação e reparação que a mesma requerer, levará ao conhecimento do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional a necessidade das mencionadas obras, sob pena de multa correspondente ao dobro da importância em que fôr avaliado o dano sofrido pela mesma coisa.

Pois bem, mais uma vez os proprietários infringiram as regras quando não comunicaram a necessidade de realização de tais obras, nem foram penalizados conforme a norma.

De acordo com Francisco Cunha Filho e Vitor Studart (2017, p. 372) “Tombar e preservar são coisas distintas, para que um tombamento funcione é necessário que o poder público atue no cumprimento de seus deveres legais, principalmente o fiscalizatório, e que o proprietário colabore com sua preservação”.

Depois de tanto tempo de vigência do Decreto-Lei nº 25/1937, o tombamento não pode se resumir apenas em uma mera declaração de intenções nominais da administração pública sem qualquer consequência para a descaracterização efetiva do bem tombado. Assim, a falta de uma disciplina legal que consista no tratamento do tema, bem como a inobservância dos procedimentos formais adequados, levam a uma série de distorções, pressões, violações e abusos, provocando o esvaziamento do tombamento e um descrédito generalizado quanto aos seus efeitos e a sua utilização (FERNANDES, 2010, posição 745).

No caso apresentado, o tombamento da casa por força tão apenas do Decreto Estadual nº 25.138/2004, que delimitou a área como sendo de preservação rigorosa pelo IPHAEP, revelou-se como um instrumento insuficiente para a preservação do patrimônio cultural, sendo, portanto, recomendável a utilização de outros instrumentos de acautelamento que permitam uma atuação mais efetiva da população e de outros entes políticos.

3.2. As Políticas Públicas adotadas pelo poder público para a preservação do patrimônio cultural e as Ações Civil Pública e Popular como outros meios de proteção ao Patrimônio Cultural

É importante ressaltar que o dever de proteção do patrimônio cultural é comum para o Estado, o proprietário privado e para a população. Dessa forma, Edésio Fernandes (2010, posição 745), em sua análise sobre a efetividade do tombamento, afirma que o referido instituto deve ser utilizado em uma política articulada de proteção do patrimônio cultural com uma clara definição da medida e das formas da divisão de responsabilidade entre proprietários, Poder Público e comunidade beneficiada.

As políticas públicas, no entanto, merecem destaque, mormente, quando incentivam a participação da sociedade favorecendo o acesso ao conhecimento cultural, principalmente, para a população mais carente, por meio de palestras, cursos e elaboração de cartilhas sobre a arquitetura e a história da cidade.

De acordo com o §1º, do artigo 182, do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001) o Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana. Logo, o Plano Diretor da cidade de João Pessoa (Lei Complementar nº 3, de 30 de dezembro de 1992) prevê, por exemplo, a possibilidade do município implementar, especialmente na área da educação, a

colaboração de Instituições públicas e Entidades civis com atuação na área de preservação ambiental e do patrimônio histórico (inciso XV, do artigo 60), além do incentivo ao turismo (artigo 89).

A educação patrimonial ora adotada como uma política pública, não concentra, apenas, o acesso da população ao conhecimento do patrimônio cultural, mas, também, é necessário fazer com que a população conviva com o patrimônio cultural e se aproprie dele. Dessa forma, se consegue despertar, em cada indivíduo, uma compreensão da realidade histórica e cultural do bem tombado.

Considerando a diversidade de legislação esparsa versando sobre proteção ao Patrimônio Cultural, Francisco Cunha Filho e Vitor Studart (2017, p. 380) sugerem como forma de aplicar uma educação patrimonial mais eficaz, a unificação legislativa através da elaboração de um Código de Proteção dos Bens Culturais. Aliás, essa reflexão foi trazida por Rogério Vieira Costa (2008) no IV Encontro de Estudos Multidisciplinares em Cultura realizado pela Universidade Federal da Bahia, onde o autor apresenta a experiência realizada no Estado do Ceará, possibilitando a simplificação do Direito e a atualização da matéria. Assim, o autor propõe as seguintes análises:

- a) separar os mecanismos distintos em partes próprias (tombamento, registro, inventário);
- b) proceder a uma atualização das normas recepcionados da primeira e começo da segunda metade do século XX (Decreto-Lei nº 25/37, Decreto-Lei nº 3.866/41, Lei nº 3.924/61 etc.; e
- c) escolher entre as espécies normativas, por envolver ressalvas a direitos, a mais adequada, sugerindo-se a lei ordinária do artigo 59, III, da Constituição da República de 1988.

Nesse ponto, o autor denomina como sendo a gênese do “Código Brasileiro de Proteção do Patrimônio Cultural”, sugerindo que os Estados e os Municípios, também poderiam adotar a idéia criando uma legislação unificada para o assunto (COSTA, 2008, p. 04 e 05).

A título de informação, o inciso III, do artigo 3º, da Lei *Roanet* (Lei nº 8.313, de 23 de dezembro de 1991) permite que os proprietários de bens culturais possam participar dos editais de fomento à cultura para obtenção de recursos, visando o desenvolvimento das ações de preservação, no entanto, a falta desse conhecimento

por parte dos proprietários destes bens acaba sendo mais um fator que leva ao abandono e desinteresse na realização de obras de reforma.

Outrossim, considerando que o parágrafo primeiro do artigo 216 da Constituição Federal de 1988 ampliou o rol de instrumentos acautelatórios do patrimônio cultural, incluindo também “outras formas de acautelamento e preservação”, a Ação Civil Pública e a Ação Popular ganham força no papel de preservar.

A Ação Civil Pública está disciplinada pela Lei nº 7.347/85, cujo inciso III, do artigo 1º estabelece que estão regidas pela referida lei, “as ações de responsabilidade por danos morais e patrimoniais causados a bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico”. Possuem legitimidade ativa para propor a Ação Civil Pública o Ministério Público, a Defensoria Pública, os entes federados, autarquias, fundações, empresas públicas, sociedades de economia mista e as associações (artigo 5º, da Lei nº 7.347/85).

O objeto da Ação Civil Pública é a defesa coletiva de interesses transindividuais, ou seja, os interesses difusos, coletivos e individuais homogêneos, reunidos em grupos, classes ou categorias de pessoas. Isso significa que a Ação Civil Pública pode defender quaisquer grupos, classes, ou categorias de pessoas determinadas, indeterminadas ou até indetermináveis, desde que tenham em comum as mesmas circunstâncias fáticas ou a mesma reação jurídica básica (MAZZILLI, 2011, p. 132 e 133).

Também é importante destacar que essa ação serve para que o Ministério Público possa questionar as políticas públicas que estejam ferindo os interesses da sociedade que estejam ligados ao patrimônio cultural.

Analisando o acervo do IPHAEP, constatou-se no processo administrativo nº 0210/2014, que, em decorrência da omissão do proprietário do imóvel (Guilherme Gomes da Silveira D`Ávila Lins) e dos responsáveis (o Estado da Paraíba e o IPHAEP) pela conservação da casa, o *parquet* ajuizou a Ação Civil Pública (Processo nº 0059276-91.2014.815.2001) com a finalidade de condenar os promovidos na obrigação de fazer consistente na imediata realização dos obras necessárias à preservação e recuperação do bem, com aplicação e multa diária aps agentes públicos, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), em caso de descumprimento da

medida, bem como no pagamento de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) a cada ente público (Estado da Paraíba e IPHAEP) pela prática de danos morais coletivos por não tomarem as medidas administrativas e judiciais cabíveis, necessárias à conservação, preservação e reconstituição do bem imóvel. Ressalte-se, no entanto, que até o presente momento ainda não há sentença proferida.

Aliás, em que pese a falta de registro do imóvel no livro de tombo, a jurisprudência já se posicionou no sentido de que o tombamento do bem é requisito dispensável para o ajuizamento da Ação Civil Pública e da Ação Popular quando versar sobre proteção do patrimônio cultural:

O tombamento é, sem dúvida, a principal e a mais tradicional forma de se preservar o patrimônio histórico e cultural de uma comunidade. Mas, não é a única. Tanto que mesmo no caso de omissão do Poder Executivo, possível é, para alcançar esse objetivo, valer-se da via judicial, com o emprego da ação civil pública ou da ação popular (TJ-SP – EI 55.415.5/3-02 – Voto 5.747 – j. 28/3/2001 - rel. Gonzaga Franceschini) – grifo nosso.

AÇÃO CIVIL PÚBLICA PARA PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL. LEGITIMIDADE DO MINISTÉRIO PÚBLICO. POSSIBILIDADE DA PROPOSITURA DA AÇÃO AINDA QUE O BEM QUE PRETENDA PROTEGER SEJA PARTICULAR E NÃO TENHA SIDO TOMBADO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

(...)

3. O Ministério Público e outros sujeitos intermediários têm legitimidade ampla para promover Ação Civil Pública em defesa do patrimônio cultural, histórico, estético, artístico, turístico e paisagístico, **irrelevante seja o bem material ou imaterial, particular ou público, tombado, em fase de tombamento ou não tombado**, assim como exista ou não licença ou autorização da Administração para o comportamento impugnado.

(...)

(STJ - REsp 1538384/MG, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 08/11/2016, DJe 28/08/2020) – grifo nosso.

A Ação Popular (prevista na Lei 4.717/65) é um instrumento processual demandado por qualquer cidadão que esteja em dia com seus direitos eleitorais, para defender direitos e interesses da coletividade, dentre eles, a proteção ao patrimônio cultural (artigo 1º, parágrafos 1º e 3º).

Caso não houvesse, ainda, o ajuizamento da Ação Civil Pública nº 0059276-91.2014.815.2001, outra possibilidade, seria o ajuizamento de uma Ação Popular com o mesmo objetivo.

É por isso que o acesso às informações por parte da população aliados à vontade de preservar a cultura de uma sociedade são tão importantes para dar efetividade à conservação do patrimônio cultural.

3.3. Os impedimentos legais enfrentados pelos proprietários de imóveis tombados na realização de obras de conservação ou reforma

A jurisprudência do Supremo Tribunal de Justiça é pacífica no sentido de que o proprietário privado detentor da posse ou da propriedade do bem tombado tem a obrigação principal de executar obras de conservação do patrimônio cultural. Precedentes: REsp 1791098/RJ, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe de 23/04/2019; AREsp 176.140/BA, Rel. Ministro Castro Meira, Segunda Turma, DJe de 26/10/2012; REsp 895.443/RJ, Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, DJe 17/12/2008; REsp 1.184.194/RS, Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, DJe de 22/9/2010.

Entretanto, muitas vezes, as normas que regulamentam o tombamento acabam sendo um impedimento na conservação do patrimônio cultural edificado quando, limitam a execução de obras definidas como necessárias e urgentes.

Conforme já mencionado anteriormente, o primeiro obstáculo enfrentado pelo proprietário privado se revela no artigo 17 do Decreto-Lei nº 25/1937 quando vincula a realização de obras à previa autorização do órgão responsável pela proteção do Patrimônio Histórico.

Não se pode deixar de reconhecer que essa é uma medida segura e recomendável para se evitar a descaracterização do bem, porém, o sistema brasileiro é muito burocrático e a eventual abertura de um processo administrativo com a finalidade de emissão de um documento de autorização para pintar uma edificação pode ser um tanto quanto demorado. Portanto, se houver alguma necessidade urgente de se restaurar um pilar, por exemplo, a espera por uma autorização pode ocasionar o perecimento do bem.

Na elaboração da Lei Específica, o Estado da Paraíba parece ter deixado de atender as especificidades culturais e a organização administrativa local. Veja que o artigo 19 do Decreto Estadual nº 7.819/1978 tentou reproduzir o artigo 17 do Decreto-Lei nº 25/1937, no entanto, foi bem mais além, ao restringir ainda mais os

casos e ao aplicar as penalidades dos artigos 165 e 166 do Código Penal Brasileiro, *in verbis*:

Art. 19 - Os objetos tombados não poderão **em nenhum caso** ser destruídos, demolidos, mutilados, separados, pintados ou restaurados, **sob a pena de aplicação dos arts. 165 e 166 do Código Penal Brasileiro** - Grifo nosso.

Os artigos 165 e 166 do Código Penal estabelecem, respectivamente, os crimes de **dano em coisa de valor artístico, arqueológico ou histórico**, cuja pena é de detenção de seis meses a dois anos e multa, e de **alteração de local especialmente protegido**, com pena de detenção, que vai de um mês a um ano, ou multa.

Pois bem, o supracitado artigo 19 do Decreto Estadual nº 7.819/1978 parece que não foi feliz em sua redação ao afirmar que “os objetos tombados não poderão *em nenhum caso* ser (...) pintados ou restaurados”. No entanto, conforme já visto, a segunda parte do artigo 17 do Decreto-Lei nº 25/1937 permite que as coisas tombadas sejam reparadas, pintadas ou restauradas, desde que haja prévia autorização do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. É por isso que, muitas vezes, o proprietário acaba se sentindo inseguro e temeroso em realizar obras de reparação e conservação do imóvel tombado, o que acaba levando à deterioração paliativa do bem.

Outra análise a ser feita é em relação à parte final do parágrafo 1º do artigo 21 do Decreto Estadual nº 7.819/1978, o qual prediz que:

Art. 21 - O proprietário da coisa tombada, que não dispuser de recursos para executar as obras de conservação e reparação, que a mesma requer, levará ao conhecimento do Instituto a necessidade das mencionadas obras, sob pena de multa correspondente ao dobro da importância em que for avaliado o dano sofrido pela mesma coisa.

§ 1º - O Instituto poderá mandar executar-las às expensas do Estado, depois da comunicação, devendo as mesmas serem iniciadas dentro do prazo de seis (6) meses, **ou providenciará para que seja feita a desapropriação da coisa**.

Veja, no entanto, que a desapropriação do imóvel soa como uma sanção para o proprietário que não dispuser de recursos para executar tais obras. Assim, todo aquele que não dispuser de tais recursos evitará, ao máximo, levar ao conhecimento do órgão responsável a necessidade de conservar ou restaurar o bem.

Rafael de Oliveira Alves (2010, posição 5191) aponta como problemática a situação em que se exige a reparação do imóvel, uma vez que esse tipo de obra, geralmente, é de grande complexidade, que envolve conhecimentos especializados, podendo as quantias necessárias serem bem elevadas para o proprietário.

Como novidade, o Decreto Estadual nº 7.819/1978, trouxe, em seu artigo 32, a seguinte redação:

Art. 32. A qualquer tempo e sempre que haja conveniência, poderá ser desapropriado o bem tombado, observada a legislação específica.

Através da análise do enunciado, conclui-se que o direito à propriedade privada torna-se mais vulnerável, uma vez que a conveniência da administração pública concede uma grande liberdade de escolha que seja mais propício ao interesse público.

Considerando, portanto, que o bem tombado possui estreita ligação com o interesse da sociedade, torna-se fácil justificar a desapropriação do bem. Basta, por exemplo, que o proprietário não tenha recursos financeiros para custear as despesas provenientes das obras de conservação e reparação do imóvel.

Por outro lado, o município de João Pessoa acertou na elaboração da Lei Municipal nº 11.950/2010, uma vez que a referida norma traz a construção de uma estrutura administrativa de execução da política de patrimônio cultural.

Como exemplo, temos o artigo 26 ao enunciar que “o Poder Público Municipal poderá instituir incentivos legais que estimulem o proprietário ao cumprimento do art. 22 e aqueles que vierem a ser instituídos mediante a edição desta lei.” Logo, o artigo 22 determina que “cabe ao proprietário a proteção e conservação do bem tombado.”

Com o objetivo de dar maior efetividade à conservação do imóvel tombado, o artigo 27 da Lei Municipal nº 11.950/2010 estabelece prazo de início e conclusão para a execução das obras de conservação do imóvel.

Por fim, observa-se que a referida norma também prevê, em seu artigo 30, a responsabilização cível e criminal para aqueles que, por ação ou omissão, causarem dano ao bem tombado, o que demonstra a preocupação do legislador em adotar medidas efetivas para evitar a deterioração do patrimônio cultural.

Por ser a norma mais específica, a Lei Municipal nº 11.950/2010 é a que mais se aplica ao caso apresentado neste trabalho, suprimindo, inclusive, as omissões do Decreto-Lei nº 25/1937 e do Decreto Estadual nº 7.819/1978.

Assim, enquanto não houver um Código de Proteção do Patrimônio Cultural, são as normas específicas que a comunidade local deve procurar tomar como base de conhecimento para exigir a proteção desses bens de valor histórico relevante.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

É importante que a comunidade proteja seus interesse com mais efetividade e, dentre os interesses sociais, a proteção ao Patrimônio Cultural parece ser o que menos tem sido reclamado pela população. É por isso que, não raro, presenciamos alguns imóvel de grande importância histórica passando pelo processo de abandono, deterioração, ruína e perecimento.

Desse modo, trouxemos como exemplo prático a casa nº 147, localizada na Rua Monsenhor Walfredo Leal, no bairro do Tambiá, da capital paraibana, que possui um relevante valor histórico pela sua arquitetura eclética e também, por estar inserido dentro do perímetro de delimitação de área de preservação rigorosa, definida pelo IPHAEP através do Decreto Estadual nº 25.138/2004. Esse imóvel, no entanto, encontra-se em situação de abandono pelos seus proprietários, motivo pelo qual chegou ao estado atual de deterioração, eis que o mesmo não passou por qualquer obra de conservação ou reparação, conforme determina o artigo 19 do Decreto-Lei nº 25/1937.

Fizemos um diagnóstico de toda a extensão da rua onde está localizada a casa, através do estudo de elaboração dos seguintes mapas: a) Uso e ocupação do solo; b) Transporte público e sentido de fluxo de veículos; c) Valor histórico dos imóveis; d) Gabarito, e e) Estado de conservação dos imóveis. Desse modo, pudemos analisar a evolução histórica da antiga Rua do Tambiá e concluímos que aqueles imóveis que não possuíam nenhuma destinação ocupacional eram os mais deteriorados, como no caso do imóvel escolhido como objeto de estudo.

Dessa forma, procurou-se descobrir a razão pela qual não houve qualquer intervenção administrativa no imóvel, vez que se mostrou necessária a realização de obras de conservação e reparação do bem, revelando que o instituto isolado do tombamento não possui eficácia para a proteção do patrimônio cultural. Assim, destacamos a importância de inserir políticas públicas nos Planos Diretores das cidades como a educação patrimonial e a propositura das Ações Cíveis Públicas e Ações Populares, como formas mais eficazes na proteção desses bens.

Dadas as omissões do poder público em exigir do proprietário as obras de conservação e reparação do patrimônio cultural edificado, bem como a falta de iniciativa da administração pública em realizar essas obras, veio a indagação sobre as

limitações enfrentadas pelo proprietário privado quando este manifestar sua vontade de conservar o patrimônio edificado.

Portanto, é nesse contexto que fazemos uma análise crítica da aplicação da norma, apresentando as falhas do legislador e os instrumentos processuais de proteção ao patrimônio cultural mais céleres e mais efetivos.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALEXY, Robert. **Teoria dos Direitos Fundamentais**. 2ª edição, 4ª tiragem. São Paulo: Malheiros, 2015.

ALVES, Gerlane Farias. **A gestão documental do IPHAN - PB: Contribuição para a preservação da memória**. Artigo apresentado no VII Seminário de Saberes Arquivísticos da UEPB, 2016. Disponível em: <<https://even3.azureedge.net/anais/36003.pdf>>. Acesso em: 18 de maio de 2020.

ALVES, Rafael de Oliveira. **Obrigação de realizar Obras de Conservação Patrimonial, de acordo com o Art. 19 do Decreto-Lei nº 25/1937**. In: FERNANDES, Edésio; ALFONSIN, Betânia (coord). **Revisitando o Instituto do Tombamento**. Belo Horizonte: Fórum, 2010.

BARROSO, Luís Roberto. **Curso de Direito Constitucional Contemporâneo – Os conceitos fundamentais e a Construção do Novo Modelo**. São Paulo: Saraiva, 2015.

BELTRAMIN, Renata Maria Geraldini. **Caracterização e sistematização de quatro modelos de análise gráfica: Clark, Pause, Ching, Baker e Unwin**. 2015. Dissertação de mestrado em Arquitetura, Tecnologia e Cidade. Faculdade de Engenharia Civil, Arquitetura e Urbanismo da Unicamp, Campinas, 2015.

BONAVIDES, Paulo. **Curso de direito constitucional**. 33ª. edição, atual. São Paulo: Malheiros, 2018.

BRASIL. Presidência da República. **Constituição Federal de 1988**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constitui%C3%A7ao.htm>. Acesso em: 20 fev. 2020.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. **ACO 1.966, AgR. Julgada em 17.11.2017. Rel. Min Luiz Fux**.

CHOAY, Françoise. **A alegoria do patrimônio; tradução de Luciano Vieira Machado**. São Paulo: Estação Liberdade, Editora UNESP, 2001.

COSTA, Ana Luiza Schuster. **Perímetro de proteção do Centro Histórico de João Pessoa: Três décadas de história**. Dissertação de mestrado em Engenharia Urbana e Ambiental. Universidade Federal da Paraíba, 2009.

COSTA, Rogério Vieira. **A Ideia do Código de Proteção do Patrimônio Cultural enquanto Paradigma de simplificação dos Direitos Culturais**. In: IV Encontro de Estudos Multidisciplinares em Cultura, 2008, Salvador/BA. IV ENECULT – Encontro de Estudos Multidisciplinares em Cultura. Salvador: Universidade Federal da Bahia, 2008.

CUNHA FILHO, Francisco Humberto e STUDART, Vitor Melo. **As “outras formas de acautelamento e preservação” do patrimônio cultural brasileiro**. Revista de Direito da Cidade, vol. 09, nº 2. ISSN 2317-7721 pp. 366-388. Rio de Janeiro, 2017. Disponível em: <<https://www.e-publicacoes.uerj.br/>>. Acesso em: 22 de junho de 2020.

CUNHA JÚNIOR, Dirley da. **Curso de Direito Constitucional**. Salvador: JusPodium, 2009.

DALLARI, Dalmo de Abreu (1970). **As leis municipais e o direito de construir**. Revista Da Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, 65, 105-126. Disponível em: <<http://www.revistas.usp.br/rfdusp/article/view/66605>>. Acesso em: 20 de fevereiro de 2020.

DANTAS, Luína Alves Marinho. **Casarão MeMORAR – Revisitando o habitar brasileiro**. 2010. Trabalho de conclusão de curso em Arquitetura e Urbanismo. Universidade Federal da Paraíba, João Pessoa, 2010.

DUARTE, Hilton Ferreira. **Corredor Cultural Tambiá – João Pessoa**. Trabalho de conclusão de curso em Arquitetura e Urbanismo. Universidade Federal da Paraíba, João Pessoa, 2019.

FARIAS, Cristiano Chaves de. **Curso de direito civil: direitos reais** / Cristiano Chaves de Farias, Nelson Rosendal. 15. ed. rev., ampl. e atual. Salvador: Ed. JusPovm, 2019.

FERNANDES, Edésio. **Do Tombamento ao Planejamento Territorial e à Gestão Urbana**. In: FERNANDES, Edésio; ALFONSIN, Betânia (coord). **Revisitando o Instituto do Tombamento**. Belo Horizonte: Fórum, 2010.

FUNARI, Pedro Paulo; PELEGRINI, Sandra de Cássia Araújo. **Patrimônio histórico e cultural**. 2. ed. Rio de Janeiro: Zahar, 2009.

GUEDES, Kaline Abrantes (et al). **Rua do Tambiá: Transformações contemporâneas no centro histórico de João Pessoa.** Encontro Internacional ARQUIMEMÓRIA 4 sobre preservação do patrimônio edificado. Salvador, Bahia. 14 a 17 de maio de 2013.

HÄRBELE, Peter. **Constituição “da cultura” e Constituição “como cultura”: um projeto científico para o Brasil (2008).** In **Assembleia Nacional Constituinte de 1987 – 1988 – Análise crítica.** Coordenadores: Gilmar Ferreira Mendes e Rodrigo de Bittencourt Mudrovitsch. São Paulo: SaraivaJur, 2017.

MAZZILLI, Hugo Nigro. **A defesa dos interesses difusos em juízo: meio ambiente, consumidor, patrimônio cultural, patrimônio público e outros interesses.** 24^a. Edição, rev. ampl. atual. São Paulo: Saraiva, 2011.

MEIRA, Ana Lúcia Goelzer; **Políticas públicas e gestão do patrimônio histórico.** História em revista. Universidade Federal de Pelotas. V. 10, 2004, p. 1-11. Disponível em:

<<https://periodicos.ufpel.edu.br/ojs2/index.php/HistRev/article/viewFile/11598/7453>>. Acesso em: 20 de fev. 2020.

MENDES, Gilmar Ferreira. **Curso de direito constitucional.** Gilmar Ferreira Mendes, Paulo Gustavo Gonet Branco. 12. ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva, 2017.

MORAES, Isaac Ribeiro de. **O Estatuto da Cidade e a Proteção Jurídica do Patrimônio Histórico e Cultural.** In: XV Congresso Nacional do CONPEDI - Conselho Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Direito, 2006, Manaus. Anais do XV Congresso Nacional - CONPEDI, 2006. v. 1. p. 493-494.

NASCIMENTO, Mayk Andreele do. **Memória, cultura popular e enraizamento. Uma análise dos costumes e práticas culturais dos bairros do Roger e Tambiá em João Pessoa – PB.** Dissertação de mestrado em Sociologia. Universidade Federal da Paraíba, João Pessoa, 2010.

OLIVEIRA, Almir Félix Batista de. **O IPHAEP e a produção do patrimônio cultural paraibano.** Cadernos do CEOM – Ano 22, n.30 – Políticas Públicas: memórias e experiências, 2009, p. 55-81. Disponível em: <<https://bell.unochapeco.edu.br/revistas/index.php/rcc/article/view/450/287>>. Acesso em: 10 de maio de 2020.

PIOVESAN, Flávia. **Direitos Humanos e Justiça Internacional**. São Paulo: SaraivaJur, 2018.

PRODANOV, Cleber Cristiano. **Metodologia do trabalho: métodos e técnicas da pesquisa e do trabalho acadêmico**. 2. ed. Novo Hamburgo: Feevale, 2013.

RAMOS, Dirley da Cunha. **Curso de Direito Constitucional**. 3ª ed. rev atual amp., Salvador: Juspodivm, 2009.

RODRIGUES, Rafael Garnier Aragão. **Manual Simplificado do Imóvel Tombado: Perímetro de Tombamento do IPHAEP em João Pessoa**. Trabalho de conclusão de curso em Arquitetura e Urbanismo. Universidade Federal da Paraíba, João Pessoa, 2019.

SANT'ANNA, Márcia. **A cidade-atração: a norma de preservação de áreas centrais no Brasil dos anos 1990**. Salvador: EDUFBA-PPG-AU FAUFBA, 2017.

SILVA, Anne Camila Cesar. **Sobre a requalificação de praças no Centro Histórico de João Pessoa: um panorama das ações entre as décadas de 1980 e 2010**. Dissertação de mestrado em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal da Paraíba, 2014.

SIMÃO, Maria Cristina Rocha. **Preservação do Patrimônio Cultural em Cidades**. Belo Horizonte: Autêntica, 2001. SOARES, I. V. P.

SPAOLONZI, Maria Gabriella Pavlopoulos. **Tombamento e a justa composição para o patrimônio cultural**. 2018. 207 f. Dissertação (Mestrado em Direito) - Programa de Estudos Pós-Graduados em Direito, Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo, 2018.

SUASSUNA, Marco e LACERDA JR, Lucio. **A contribuição propositiva da quadra urbana no contexto da revisão do Plano Diretor de João Pessoa-PB**. Universidade Federal do Rio Grande do Norte. Revista Projetar – Projeto e percepção do ambiente, v. 3, n. 2, agosto de 2018, p. 120/136. Disponível em: <file:///C:/Users/THYAGO/Downloads/16559-Texto%20do%20artigo-52490-2-10-20190328.pdf>. Acesso em: 04 de outubro de 2020.

TAVARES, Alessandra Schettino. **O federalismo cooperativo no Brasil: O perfil do Estado Brasileiro segundo a Constituição Federal de 1988**. 2009. p. 22. Disponível

em: <<http://bd.camara.gov.br/bd/handle/bdcamara/341>>. Acesso em: 20 de maio de 2020.

TINEM, Nelci (org). **Fronteiras, Marcos e Sinais. Leitura das ruas de João Pessoa.** João Pessoa: UFPB, 2006.

VIEIRA, Oscar Vilhena. **Direitos Fundamentais: uma leitura da jurisprudência do STF.** São Paulo: Malheiros, 2017.

ANEXOS

PROC. 075/99

Dulcinda Ribeiro

IPHAEP - INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO DA PARAÍBA

CAPA DE PROCESSO

075/99

INTERESSADO: CLAUDIO DA SILVEIRA D'AVILA LINS

ENDEREÇO: R. MONS. WILFREDO LEAL, 147

ST.: _____ OD.: _____ LT.: _____ BAIRRO: _____

ASSUNTO: SOLICITAÇÃO CERTIDÃO

CONTATO: _____

DESPACHO DA DIRETORIA

ENTRADA

REQUERIMENTO
Nº PROCESSO: _____

DATA DE ENTRADA: _____

RECEBIDO POR: _____

ANEXOS

ÁREA

DATA

CÓPIA DO PROCESSO

ESCRITURA

FOTOGRAFIA

FISCALIZAÇÃO

EMBARGO

ANTEPROJETO

DEMOLIÇÃO

PROJETO

LAUDO CADAST.

LAUDO COORD.

A COMISSÃO

DA COMISSÃO

AO COMPEC

PARECER

SAÍDA

RESPONS. _____

DATA _____

OBSERVAÇÃO

Nº PROCESSO IPHAEP

075/99

TAUBIÁ - SP/PB

Ilmo. Sr. Diretor Executivo do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba.



CLÁUDIO DA SILVEIRA d'AVILA LINS, brasileiro, casado, médico, residente e domiciliado a Av. Cabo Branco - 2204, Ap. 603, Ed. Beira Mar, bairro Cabo Branco, nesta capital, portador da Cart. Ident. Reg. 33.679 - SSP/PB, CIC/MF: 002.317.624-83, vem mui respeitosamente solicitar a V. S.ª informar através de CERTIDÃO, se o imóvel nº 147, localizado à Av. Mons. Walfredo Leal, Tambiá, nesta metrópole, com a seguinte Inscrição no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de João Pessoa - ST 16/ QD 11/ LT 0075, de propriedade de CLÁUDIO, LUIZ ANTÔNIO E GUILHERME DA SILVEIRA d'AVILA LINS, conforme consta no doc. 01, xerox anexa, está sob a guarda deste Instituto. Em caso afirmativo informar o nível de proteção, as restrições a que se acha sujeito e se possível a legislação pertinente.

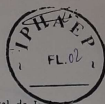
N. Termos.

P. Deferimento

João Pessoa, 28 de Maio de 1999

Cláudio da Silveira d'Avila Lins
CLÁUDIO DA SILVEIRA d'AVILA LINS

CARTÓRIO PEDRO ULYSSES
REGISTRO DE IMÓVEIS DA ZONA SUL
CAMARCA DA CAPITAL



O Bel. CARLOS ULYSSES DE CARVALHO, Oficial do Registro Geral de Imóveis da Comarca desta Capital, por virtude da lei, etc.,

CERTIFICA

e da fé que revendo o(s) livro(s) 3-D, de Transcrição das Transmissões do Registro Geral de Imóveis do "CARTÓRIO PEDRO ULYSSES" da Comarca desta Capital, de seu cargo, dele, às fls. 266 e sob nº de ordem 8343 em data de 02 de dezembro de 1942, consta a Transcrição do teor seguinte: - Prédio nº 147 à Rua Monsenhor Walfredo Leal, nesta Cidade, de tijolos e telhas, com portão habitável - de 5 portas de frente, das quais 4 dão para um alpendre e uma para uma varanda, oito livres, tendo em cada um, uma porta e 5 janelas recuado do alinhamento, com gradil e portão de ferro na frente, e área ajardinada, edificada em terreno do Domínio da União e também Prédio nº 166 à Rua dos Bandeirantes, nesta Cidade, de porta e janela de frente, edificando em terreno do Domínio da União, medindo ao todo 31m75 de frente aos fundos, pelo lado direito 85m75; pelo lado esquerdo 86m64 e pelos fundos 27m30, - adquiridos pelos menores CLÁUDIO, LUIZ ANTÔNIO e GUILHERME GOMES DA SILVEIRA DE AVILA LINS, filhos do Dr. ANTÔNIO D'AVILA LINS, por compra feita ao Dr. MANOEL VELOSO BORGES e sua mulher, no valor de R\$ 60.000,00, conforme Escritura de 14 de novembro de 1942, nas notas do Tabelião Pedro Ulysses. - O referido é verdade, dou fé. - João Pessoa, 30 de agosto de 1972.

O Oficial do Registro

CARTÓRIO DOS FEITOS DA PAZ E DA ESTADAL
"MONTEIRO DA FRANCA"
Cedido com o Oficial do
João Pessoa, 30 de agosto de 1972
O TABELIÃO

ANTÔNIO PEDRO ULYSSES
REGISTRO DE IMÓVEIS DA ZONA SUL
DEL CARLOS ULYSSES DE CARVALHO
OFICIAL VITALÍCIO
João Pessoa, 30 de agosto de 1972
J. de P. - 11111111

João Pessoa, 30 de agosto de 1972
O TABELIÃO

À Diretoria Executiva



O imóvel residencial situado à Rua Monsenhor Walfredo Leal, nº 147, Tambiá, nesta Capital, com a seguinte inscrição no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de João Pessoa - ST 16 / QD 11 / LT 75, por estar inserido na área denominada Centro Histórico Inicial de João Pessoa, cujos limites se acham fixados pelo Art. 1º do Decreto 9.484, de 10 de maio de 1982, fica sob a proteção do IPHAEP, estando, consequentemente, por ele Cadastrado, conforme o Artigo 2º do Decreto nº 7.819, de 24 de outubro de 1978, que Dispõe sobre o Cadastramento e Tombamento dos bens culturais, artísticos e históricos no Estado da Paraíba. De acordo com o Parágrafo Único do Art. 3º deste Decreto, os imóveis Cadastrados, mesmo sem tombamento, só poderão ser demolidos ou modificados em suas volumetrias, ouvido o IPHAEP, uma vez que estes imóveis gozam, segundo o Art. 6º, de inteira proteção da legislação específica de preservação e tombamento. Os objetos tombados, conforme o Art. 19, ainda do mesmo Decreto, não poderão, em nenhum caso, ser destruídos, demolidos ou mutilados, nem, sem prévia autorização deste órgão de preservação ser reparados, pintados ou restaurados, sob a pena de aplicação dos Arts. 165 e 166 do Código Penal Brasileiro, o mesmo se impondo aos bens cadastrados.

Anibal Victor de Lima e Moura Neto
ANIBAL VICTOR DE LIMA E MOURA NETO
Coordenador de Arquitetura e Ecologia - IPHAEP



Estado da Paraíba
Secretaria da Educação e Cultura
Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba

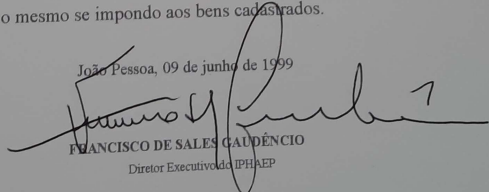
Av. João Machado, 348
Centro - João Pessoa/PB
Brasil - CEP: 58013-520
Tel.: (083) 221-6101
Telefax: (083) 221-6007

CERTIDÃO



CERTIFICAMOS, consubstanciados em despacho da Coordenadoria de Arquitetura e Ecologia deste Instituto, em atendimento à solicitação contida no requerimento do Sr. **Cláudio da Silveira d'Ávila Lins**, protocolado neste Órgão sob o nº 0075/99, QUE o imóvel residencial situado na Rua Monsenhor Walfredo Leal, nº 147, Tambiá, nesta Capital, com a seguinte inscrição no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de João Pessoa - ST 16 / QD 11 / LT 75, por estar inserido na área denominada Centro Histórico Inicial de João Pessoa, cujos limites se acham fixados pelo Art. 1º do Decreto 9.484, de 10 de maio de 1982, fica sob a proteção do IPHAEP, estando, consequentemente, por ele Cadastrado, conforme o Artigo 2º do Decreto nº 7.819, de 24 de outubro de 1978, que Dispõe sobre o Cadastramento e Tombamento dos bens culturais, artísticos e históricos no Estado da Paraíba. De acordo com o Parágrafo Único do Art. 3º deste Decreto, os imóveis Cadastrados, mesmo sem tombamento, só poderão ser demolidos ou modificados em suas volumetrias, ouvido o IPHAEP, uma vez que estes imóveis gozam, segundo o Art. 6º, de inteira proteção da legislação específica de preservação e tombamento. Os objetos tombados, conforme o Art. 19, ainda do mesmo Decreto, não poderão, em nenhum caso, ser destruídos, demolidos ou mutilados, nem, sem prévia autorização deste órgão de preservação ser reparados, pintados ou restaurados, sob a pena de aplicação dos Arts. 165 e 166 do Código Penal Brasileiro, o mesmo se impondo aos bens cadastrados.

João Pessoa, 09 de junho de 1999


FRANCISCO DE SALES GAUDÊNCIO
Diretor Executivo do IPHAEP

IPHAEP - INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO DA PARAÍBA

CAPA DE PROCESSO

0210/2003

INTERESSADO: SUDEPA
 ENDEREÇO: Av. João Valpredo Leal, s/nº 147
 ST.: _____ QD.: _____ LT.: _____ BAIRRO: Tambiá - f. Pessoa/PB.
 ASSUNTO: Tombamento
 CONTATO: _____

DESPACHO DA DIRETORIA

ENTRADA

01.02.03/03/05/SUDEPA
 Nº PROCESSO

31/7/03

DATA DE ENTRADA
 Recebido por: Ana Paula

RECEBIDO POR:

ANEXOS

ÁREA

DATA

CÓPIA DO PROCESSO _____
 ESCRITURA _____
 FOTOGRAFIA _____
 FISCALIZAÇÃO _____
 EMBARGO _____
 ANTEPROJETO _____
 DEMOLIÇÃO _____
 PROJETO _____
 LAUDO CADAST. 12.02.2003
 LAUDO COORD. _____
 A COMISSÃO _____
 DA COMISSÃO _____
 AO COMPEC _____
 PARECER _____

SAÍDA

RESPONS.

DATA

OBSERVAÇÃO

APENSO O PROC. N.º
 075/99

Nº PROCESSO IPHAEP

0210/2003

*João Pessoa, 04
9/8/00*

*C. Cordeiro dos Reis e
outros os aut. em nome do
SUDFHA, de feto vou dar
o resultado do que a
se fia para a Associação
Travessa da,
Senhor Presidente,*

Pelo presente solicitamos os
Vossa Senhoria no sentido de analisar a possi

9/18/00

Se
mente
Henri de La
Vossa Senh

estudos, o
Monsenhor
arquitetônico
falta de re

falta de ma

1. 10/10/10

È ERNESTO S

uperintendente

À Sua Senhoria o Senhor
JOSE OCTÁVIO DE ARRUDA MELO
Diretor Presidente do IPHAEP
Av. João Machado, 348 - Centro
NESTA

Av. Monsenhor Walfredo Leal, 181 – Tambiá – João Pessoa – PB – CEP 58.020- 540
Fones 83.218-5602/218-5609 FAX – 83.218-5580
CGC 08.329.849/0001-15 e-mail sudema@sudema.pb.gov.br



Estado da Paraíba
Secretaria da Educação e Cultura
Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba

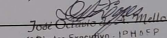


FOLHA DE DESPACHO

Processo 0210/2003

De ordem do Diretor Exe-
cutivo, a Coordenadoria de Ar-
quitetura para observar despacho
Jls. 02 deste processo.

Em, 01/08/2003


José Carlos de Mello
Diretor Executivo - IPHAEP



Estado da Paraíba
Secretaria da Educação e Cultura
Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba



Av. João Machado, 218
Centro - João Pessoa/PB
Brasil - CEP 54010-500
Tel.: (83) 218 5124
TelFax: (83) 218 5125

FOLHA DE DESPACHO

PROCESSO Nº 0210/2003

Para: DICATON, proceder instrução
inicial no processo de tombamento
do imóvel s/nº Av. Monsenhor Walfredo
Leal - tambiaí - João Pessoa.

Em 12/08/2003

Jussara BTH.

SOLICITAMOS ANEXAR DOCUMENTOS CILADOS
(ITEM 04) DA FOLHA 04 DO PRESENTE PROCESSO.


Germana de Arruda Galvão
Mat. 50546-7 Dir. Cad. Tombamento

18.08.2003

MECANISMO DE UM PROCESSO DE TOMBAMENTO



1. - ENTRADA DO PEDIDO DE TOMBAMENTO NO INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO DO ESTADO DA PARAÍBA - IPHAEP, FEITO POR QUALQUER CIDADÃO, INSTITUIÇÃO, COORDENADORIA OU DIVISÃO DO PRÓPRIO IPHAEP.
2. - O DIRETOR EXECUTIVO DESPACHA O PEDIDO PARA A DIVISÃO DE CADASTRAMENTO E TOMBAMENTO.
3. - ESTA DIVISÃO ENCAMINHA O MESMO AO ARQUIVO PARA A JUNTADA DE ANTECEDENTES, SE HOUVER (DOCUMENTOS E FOTOGRAFIAS) E FORMALIZA O RESPECTIVO PROCESSO DE TOMBAMENTO.
4. - EM CASO NEGATIVO, A DIVISÃO DE CADASTRAMENTO E TOMBAMENTO PEDE AO SOLICITANTE DO TOMBAMENTO A DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA O ESTUDO DA MEDIDA PLEITEADA (ESCRITURA E REGISTRO, OVERLAY, FOTOGRAFIAS, DOCUMENTOS HISTÓRICOS E PLANTAS DO MONUMENTO OU IMÓVEL A SER TOMBADO).
5. - UMA VEZ ATENDIDO, O PROCESSO É ENVIADO A COORDENADORIA DE ASSUNTOS HISTÓRICOS ARTÍSTICOS E CULTURAIS PARA ELABORAÇÃO DE UM HISTÓRICO E PARECER SOBRE A IMPORTÂNCIA HISTÓRICA OU NÃO. SE A COORDENADORIA FOR FAVORÁVEL É ENVIADO A COORDENADORIA DE ARQUITETURA E ECOLOGIA PARA EMISSÃO DE UM PARECER, SE UMA OU AMBAS AS COORDENADORIAS FOR (EM) FAVORÁVEL (EIS) AO TOMBAMENTO É DESIGNADO UM CONSELHEIRO RELATOR NO CONSELHO DE PROTEÇÃO DOS BENS HISTÓRICOS CULTURAIS (CONPEC) E O PARECER DO RELATOR É DISCUTIDO NA PRIMEIRA REUNIÃO DO SUPRAMENCIONADO CONSELHO DELIBERATIVO.
6. - SE APROVADO O TOMBAMENTO PELO CONSELHO DELIBERATIVO, O DIRETOR EXECUTIVO DO IPHAEP REMETE O PROCESSO AO SECRETÁRIO DE ESTADO DE EDUCAÇÃO E CULTURA, ESTE, DESPACHA COM O EXCELENTÍSSIMO SENHOR GOVERNADOR DO ESTADO DA PARAÍBA PARA HOMOLOGAÇÃO DO TOMBAMENTO.
7. - APÓS A PUBLICAÇÃO NO DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO, O DIRETOR DO IPHAEP EXPEDE A NOTIFICAÇÃO DE TOMBAMENTO AO PROPRIETÁRIO OU RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL, MONUMENTO OU QUALQUER OUTRO OBJETO A SER TOMBADO. QUE TEM O PRAZO DE 15 (QUINZE) DIAS PARA ANUIR (ACEITAR) AO TOMBAMENTO, A CONTAR DA DATA DO RECEBIMENTO DA NOTIFICAÇÃO, E SE QUIZER IMPUGNAR, OFERECER DENTRO DO MESMO PRAZO AS RAZÕES DE SUA IMPUGNAÇÃO (* 1º DO ART. 9º DO DECRETO-LEI N.º 25, DE 30 /11 /1937).
8. - NO CASO DE NÃO HAVER IMPUGNAÇÃO DENTRO DO PRAZO ASSINALADO, O DIRETOR EXECUTIVO DO IPHAEP MANDARÁ POR SIMPLES DESPACHO QUE SE PROCEDA A INSCRIÇÃO DA COISA TOMBADA NO COMPETENTE LIVRO DO TOMBO. (* 2º DO ART. 9º DE MESMO DECRETO-LEI N.º 25 / 937).
9. - SE FOR OFERECIDA IMPUGNAÇÃO DENTRO DO PRAZO ASSINALADO, FAR-SE-Á VISTA D MESMA, DENTRO DE OUTROS 15 (QUINZE) DIAS. EM SEGUIDA SERÁ O PROCESS REMETIDO AO CONSELHO DELIBERATIVO DO IPHAEP, QUE PROFERIRÁ DECISÃO RESPEITO, DENTRO DO PRAZO DE 60 (SESSENTA) DIAS, A CONTAR DO SE RECEBIMENTO. DESSA DECISÃO NÃO CABERÁ RECURSO. (* 3º DO ART. 9º DO CITA DECRETO-LEI N.º 25 / 937).
10. SE O MONUMENTO NÃO FOR TOMBADO, O PROCESSO É ARQUIVADO.

6/03



AVENIDA DOS BANDEIRANTES

Gerência de Arruda Galvão
Mat. 59566-7 Div. Cad. Tombamento

CADASTRO	16
SETOR	11
QUADRA	128
FOTO	31
PREDIAIS	
TERRIT. URBANO	
PREST. SERVICOS	
PRODUTORES	

RUA FERNANDO DELGADO

03

Estado da Paraíba
Secretaria da Educação e Cultura
Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba



FICHA Nº

FICHA FUNDIAL

Logradouro: ... RUA MONTEIRO VARELA ... Nº: 147
Bairro: ... CAMBIA ... Cidade: João Pessoa ...
Nº de Pavimentos: ... Utilidade: Antonio D. Silva Lima
Construída em: ... Proprietário: ...
Construtor: ... Estilo: ...
Área coberta: ... Volumetria: ...
Cadastrado na Prefeitura Municipal de João Pessoa sob nº ...
Data: ...
Conserva o imóvel todas as características originais ?
Apenas :
Seu estado de conservação:
Inserido na Área de P. Rigorosa ? I. Ambiental ? SIM
Analisado pelo arquiteto: Em:

Residiu algum vulto histórico no imóvel ?
Quem ? Quando ?
Desenvolveu-se algum fato histórico no imóvel ?
Qual ? Quando ?

Fotografada em: Por: Reg. nº...
Tomado pelo IPHAEP no Livro nº Folha nº...
Tomado pelo IPHAN no Livro nº Folha nº...
Fachada tomada pelo IPHAN no Livro nº Folha nº...
Planta Baixa no nosso Arquivo sob nº
Planta Baixa no Arquivo da Prefeitura Municipal sob nº

Outras informações: do pelo IPHAEP = no Livro de nº 01-
de cadastramento na Folha de nº 21 - faz parte do ST-16-QD-75 - na Prefei-
tura de ...
ENDEREÇO: AV. CARO BRANCO Nº. 1206 J.

Germana Arruda Galvão
39303-7 Div. Cad. Tombamento

6/03

Estado da Paraíba
Secretaria da Educação e Cultura
Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba



FICHA Nº

FICHA PREDIAL

Logradouro: .. RUA .. MONTEIRO VALENTE .. Nº: 147
Bairro: .. TAMBAIA .. Cidade: .. João Pessoa ..
Nº de Pavimentos: .. Utilidade: .. Antonio D. Silva Lins
Construída em: .. Proprietário: ..
Construtor: .. Estilo: ..
Área coberta: .. Volumetria: ..
Cadastrado na Prefeitura Municipal de João Pessoa sob nº ..
Data: ..
Conserva o imóvel todas as características originais ? ..
Apenas : ..
Seu estado de conservação: ..
Inserido na Área de P. Rigorosa ? .. I. Ambiental ? .. STM ..
Analisado pelo arquiteto: .. Em: ..
Residiu algum vulto histórico no imóvel ? ..
Quem ? .. Quando ? ..
Desenrolou-se algum fato histórico no imóvel ? ..
Qual ? .. Quando ? ..

Fotografada em: .. Por: .. Reg. nº ..
Tombado pelo IPHAEP no Livro nº .. Folha nº ..
Tombado pelo IPHAN no Livro nº .. Folha nº ..
Fachada tombada pelo IPHAN no Livro nº .. Folha nº ..
Planta Baixa no nosso Arquivo sob nº ..
Planta Baixa no Arquivo da Prefeitura Municipal sob nº ..

Outras informações: .. Cadastrado pelo I P H A E P - no Livro de nº 01 -
de cadastramento na folha de nº 21 - faz parte do ST-16-CD-75 - na Prefei-
tura .. ENDEREÇO: .. AV. CARO BRANCO Nº 1206 ..

Carminha de Arruda Góes
Mat. 59566-7 Div. Cad. Tombam.

6/03



Estado da Paraíba
Secretaria da Educação e Cultura
Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba



Av. João Pessoa, 34
Centro - João Pessoa/PB
Brasil - CEP: 53013-920
Tel.: (83) 218-5124
Telfax: (83) 218-5125

FOLHA DE DESPACHO

PROCESSO Nº 0210/2003

A COORDENADORIA DE ASSUNTOS HISTÓRICOS, ARTÍSTICOS E CULTURAIS PARA ELABORAÇÃO DE HISTÓRICO E PARECER SOBRE A IMPORTÂNCIA HISTÓRICA DO IMÓVEL Nº 147, PUA MONSIEUR WALTER DE LEX.

JOÃO PESSOA, 21/AGOSTO/2003.

Jussara BHH.

103

PARECER HISTÓRICO



O imóvel de nº 147 da Av. Monsenhor Walfredo representa hoje, junto com outros imóveis da mesma avenida um estilo arquitetônico possivelmente do final do século XIX e início do século XX. Ainda na infância do historiador Coriolano de Medeiros é citada a área onde localiza-se o dito imóvel: *"O bairro era o mais populoso da cidade da Paraíba. A principal, a rua do Tambiá, começava na divergência da rua da Aurora, atual Joaquim Nabuco, e seguia em larga curva até encontrar a praçinha da igreja. Em maioria, casas de taipa, de porta e janela; na parte oriental, porém, já se erguiam vivendas amplas, de bom aspecto, habitadas por famílias mais abastadas. Tais residências, relativamente numerosas, verdadeiras chácaras, destacavam-se pelos canteiros de flores, pelos viçosos pomares. Em certos trechos, a partir da casa onde morei e hoje assenta o sobrado construído por Guilherme Kroncke, grandes árvores, de um e outro lado, cruzavam os ramos fingindo o aspecto de um começo de mata..."* (grifo nosso).

Como se vê fala-se de famílias abastadas (porém, sem citar nomes), e de chácaras e sobrados, possivelmente o imóvel de nº 147 fizesse parte desse conjunto arquitetônico do elitista e ao mesmo tempo, pobre bairro de Tambiá.

Devido a história do bairro, da avenida, e, principalmente em defesa do estilo arquitetônico do imóvel, o nosso parecer é pelo tombamento do referido imóvel.


Edvaldo da Cunha Lira
Pesquisador / CAHAC/IPHAEP



IPHAEP
INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO DA PARAÍBA

CÓDIGO

CAPA DE PROCESSO

NÚMERO

0266/03 IPHAEP

INTERESSADO

IPHAEP

ASSUNTO

Proposta de tombamento e estudo de recuperação
do imóvel 144 da Jrs. Hauerberg Walfredo Leal e
266 da Jrs. Banderantes, Jureta Capital

Jornada: 08/10/03

ANEXOS

APENSO 02 PROC. n.º

• 075/99

• 0230/2003

0266/03

ESTUDO PARA RECUPERAÇÃO DO PRÉDIO DA AV. MONSENHOR
WALFREDO LEAL, Nº 147 E DEMAIS IMÓVEIS



1.0 PREAMBULO

Trata-se o presente trabalho de um estudo em complementação ao Laudo Pericial constante dos autos do Processo, visando a recuperação das casas nº 147 da Av. Monsenhor Walfredo Leal e nº 266 da Av. Bandeirantes, nesta Capital, mais o domínio útil dos respectivos terrenos e, ainda, as edificações auxiliares: lavanderia e galinheiro, garagem lateral e de trás da casa nº 266 da Rua dos Bandeirantes, e caixa d'água elevada, com as respectivas inscrições no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de João Pessoa: ST - 16, QD - 011, LT - 0075 e ST - 16, QD - 011, LT - 0430.

Como poderá se observar, nos deteremos mais na avaliação da recuperação do prédio principal sito à Av. Monsenhor Walfredo Leal, nº 147, tendo em vista:

- o valor intrínseco que o mesmo apresenta;
- ser cadastrado junto ao IPHAEP - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba, tendo, portanto, o seu uso disciplinado por legislação própria não podendo ser demolido e sim apenas recuperado;
- o padrão de construção do mesmo e os materiais nobres nele empregados;
- o estado de abandono em que se encontra, agravado com a ocorrência de um incêndio.

Quanto aos demais imóveis, por se tratarem de edificações convencionais, deixamos de tecer comentários quanto aos seus padrões construtivos.

O objetivo deste estudo é obter uma visão global da avaliação de todo o conjunto de imóveis após sua recuperação.

2.0 CARACTERIZAÇÃO ARQUITETÔNICA DO PRÉDIO PRINCIPAL

Edifício representativo da arquitetura residencial do início do século XX, com características ecléticas e bastante requintada para a realidade da cidade de João Pessoa daquela época. (vide cinco fotos em anexo)

A casa tem uma implantação típica dos bairros residenciais das classes mais abastadas do início do século, apresentando-se com recuos frontal e laterais bastante generosos, totalmente cercada de jardins. Classifica-se portanto, como um exemplar que encerra um processo de evolução no qual, desde o século XIX, os imóveis foram progressivamente ganhando recuos, até se liberarem totalmente dos limites dos lotes.

Por apresentar este tipo de implantação, tornou-se possível obter uma residência com um pavimento superior assentado sobre um porão alto, o que também é uma característica própria das residências mais ricas daquela época. Neste caso, o porão alto é habitável, tendo um pé direito de 2,40 m, com ambientes que serviam como sala de jogos, sala de estudos, banheiro e uma série de quartos com acesso por um corredor central, encerrado por uma porta que leva para o quintal. A iluminação e ventilação deste pavimento é feita através de janelas que seguem o mesmo ritmo das aberturas do andar superior. (vide croquis do pavimento inferior em anexo)

O acesso ao pavimento superior se faz através de quatro escadas, situadas em cada uma das fachadas do edifício. Identifica-se uma superposição de paredes entre as plantas dos dois pavimentos, o que se justifica por ter sido executado em alvenaria estrutural. Quanto à distribuição dos ambientes, tem-se na fachada principal, um terraço amplo, que tem comunicação com a área de uso social da casa – sala de visitas, hall e sala de jantar. A partir desse hall, tem início um corredor central, ao longo do qual estão colocados, uma copa e cozinha com escada de ligação para o exterior; um gabinete, quartos e banheiro. (vide croquis do pavimento superior em anexo)

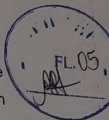
Quanto aos elementos de fachada, tem-se uma arquitetura eclética, com influência de vários estilos da época. Na fachada principal, identifica-se como características do Art Nouveau, o desenho da escadaria, o gradil que constitui o guarda corpo do terraço, a grande porta com verga em arco pleno, que comunica a sala de visitas com sua varanda, além dos detalhes das demais esquadrias, particularmente o gradil do postigo da porta principal e as bandeiras trabalhadas em madeira com motivos florais.

Ainda na fachada principal, o corpo que corresponde à sala de visitas é encimado por um frontão de linhas bastante sinuosas, explorando a forma de volutas e uma tímida rocailha, o que denota uma apropriação de elementos característicos da arquitetura neocolonial, que se difundia no Brasil com a intenção de ser um estilo nacionalista com proposta de resgate do passado colonial. Este estilo, provavelmente, influenciou também o desenho da platibanda que coroa todo o edifício, uma vez que esta também apresenta formas bastante sinuosas, com uma ornamentação, em alto relevo que insinua a forma de volutas.

As fachadas laterais têm uma homogeneidade, pois apresentam os mesmos elementos : uma base que corresponde à altura do porão alto, as aberturas do porão encimadas pelas janelas do pavimento superior, as quais são de um desenho diferente daquelas da fachada principal. Têm verga reta, bandeira em madeira e vidro, na forma de uma flor estilizada e contida em um arco pleno, as folhas são em madeira predominando as áreas de venezianas. Encimando o corpo da edificação, uma platibanda que acompanha o desenho sinuoso já descrito. Entre as escadas localizadas nessas fachadas, apenas a posterior tem um desenho mais elaborado, sendo este bastante freqüente nos acesso para os quintais das casas de porão alto.

É curioso o uso de alguns elementos de ornamentação no jardim, típicos do movimento romântico do início do século : vasos de cimento em forma de troncos de árvores, esculturas de animais e o chafariz.

Ressalta-se também a existência, no quintal, de uma edícula, a qual se caracteriza como uma edificação isolada do corpo principal da casa, com espaços destinados aos empregados e suas tarefas.



3.0 ESPECIFICAÇÕES ORIGINAIS DO PRÉDIO PRINCIPAL

O Edifício principal, pelas suas características (uso, época, valor arquitetônico e material), conforme foi descrito anteriormente, ostentava, obviamente, materiais de primeira qualidade, muitos deles importados, e usuais nas residências das classes abastadas daquele tempo.

Um destes materiais trata-se do Pinho de Riga. Esta madeira era originária do nordeste europeu, mais precisamente da região das repúblicas da Lituânia, Letônia e Estônia que integravam as repúblicas Federativas Socialista Soviéticas e exportadas através do porto de "Riga", segundo maior porto Ocidental da U.R.S.S, depois de Lenigrado, daí a sua denominação. Riga era a capital da Letônia, localizada no golfo de mesmo nome, na costa Oriental do Mar Báltico. A extração e o preparo da madeira foi a sua atividade tradicional, tendo por base o "pinho de riga", mundialmente afamado. Hoje este material é pouco empregado no nosso meio devido ao seu alto custo, só sendo encontrado praticamente no mercado paulista e originário da Finlândia.

O piso do pavimento superior era praticamente todo em assoalho de pinho de riga, fixado em uma rígida estrutura também da mesma madeira. Excetuavam-se, apenas, os seguintes cômodos: terraço frontal, varanda, copa, cozinha e banheiro. Nestes foi empregado o ladrilho hidráulico (mosaico), que era o que se usava mais comumente, àquela época, em ambientes desta natureza. No entanto tal material era de qualidade bastante superior ao de hoje, o que pode ser perfeitamente observado pelo estado em que ainda se encontra o piso do terraço, em que pese o grau de abandono em que se acha o imóvel. Era este material que revestia, também, todo o piso do porão. Os degraus das quatro escadarias existentes foram revestidos em granilite na cor natural.

As paredes da copa, cozinha e dos dois banheiros eram revestidas em azulejos, na cor branca, até uma altura média de 1,80 m, estando hoje bastante danificados. Na Sala de Jantar as paredes eram revestidas em lambril de cedro até uma altura de 1,80 m. As demais paredes internas do pavimento superior e as paredes externas apresentavam uma pintura especial, a base de óleo. Já as paredes internas do porão eram pintadas a cal.

O forro dos ambientes do pavimento superior, que tinha um pé direito em torno de 4,60 m, era constituído por um lastro de madeira de lei sob o qual se encontrava fixado um acabamento acartonado, em relevo, arrematado por roda-teto no mesmo material, e pintado. Excetuavam-se, apenas, os seguintes cômodos: terraço frontal, copa e cozinha. Nestes foi empregado o tradicional estuque. O porão não possuía forro, ficando a vista, desta forma, a estrutura de sustentação do assoalho do pavimento superior e a face inferior das régua do mesmo.

A cobertura era em telha cerâmica, tipo canal, com estrutura em madeira de lei, com o emprego de calhas para captação das águas pluviais, já que em todo o perímetro do prédio encontramos platibanda.

As esquadrias do pavimento superior eram todas em pinho de riga. Tanto as portas como as janelas externas – pintadas, se apresentam bastante elaboradas, destacando-se a grande porta com verga em arco pleno, que comunica a sala de visitas com sua varanda, a porta principal com o gradil do postigo e as bandeiras trabalhadas em madeira com motivos florais, todas com características do Art Nouveau. Em tais esquadrias notamos ainda o uso de vidros fantasia, coloridos, importados. Já as portas internas, constituídas de duas folhas móveis, são envernizadas, sendo que naquelas voltadas para o hall e a que comunica a copa com a sala de jantar notamos além da presença da bandeira o uso do vidro plano liso, ao contrário das demais. Todas as esquadrias voltadas para o exterior eram dotadas ainda de folha interna de segurança, confeccionadas com outro tipo de madeira, porém de lei, e pintadas. Com a mesma madeira e acabamento foram executadas as portas e janelas das aberturas para ventilação e iluminação do porão.

As instalações hidro-sanitárias e elétricas eram simples, no entanto compatíveis com o porte e as características do imóvel. Os dois banheiros eram completos, com lavatório, bacia sanitária e bidê, todos de louça branca, apresentando, ainda, banheiras. As duas salas principais ostentavam um lustre de cristal da baviera, cada, com pendentes. Um lustre do mesmo tipo, só que de dimensões menores, podia ser visto no hall e dois na circulação de acesso aos quartos. Nos quartos e no gabinete existiam lustres que apresentavam mangas de vidro de cristal opalino, azulado. Já os demais ambientes do pavimento superior, bem como aqueles do porão, possuíam apenas luminárias do tipo globo. No porão, na sala de jogos e de estudos, podia-se ver, ainda, luminárias nas paredes para melhorar o nível de iluminação daqueles ambientes.

Toda a área externa se achava devidamente agenciada, com ampla calçada de contorno e passarelas de acesso revestidas em mosaico, com alguns elementos de ornamentação no jardim, como já foi descrito anteriormente. Ostenta no limite com o passeio público voltado para a Av. Monsenhor Walfredo Leal um gradil, em ferro forjado, primorosamente trabalhado, o que demonstra mais uma vez o requinte do imóvel. Na parte posterior, separando esta área agenciada do restante do terreno – quintal, encontramos um muro de separação todo executado em elemento vazado.



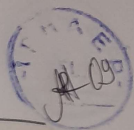
Estado da Paraíba
Secretaria da Educação e Cultura
Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba



PROCESSO 0266 / 2003 ASSUNTO TOMBAMENTO
ENDEREÇO Rua WILSON LIMA, 147 MUNICÍPIO João Pessoa
FOTO DATA 13 / 10 / 2003 AUTOR Alberto Henrique
OBS.



Estado da Paraíba
Secretaria da Educação e Cultura
Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba

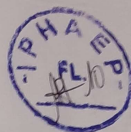


PROCESSO 0266 / 03 ASSUNTO FORNECIMENTO
ENDEREÇO R. MONSENHEIRO LEAL MUNICÍPIO JOÃO PESSOA
FOTO DATA 13/10/2003 AUTOR Alberto Heneges



IPHAE
Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba

Estado da Paraíba
Secretaria da Educação e Cultura
Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba



PROCESSO 0266/03 ASSUNTO tombamento
ENDEREÇO R. WILFREDO LEAL MUNICÍPIO João Pessoa
FOTO 1 DATA 13/10/2003 AUTOR Alberto Henrique
OBS.



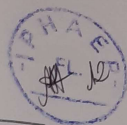
Estado da Paraíba
Secretaria da Educação e Cultura
Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba



PROCESSO 0266/03 ASSUNTO REMBATE
ENDEREÇO R. WILFREDO LEAL MUNICÍPIO JOÃO PESSOA
FOTO DATA 13/10/2003 AUTOR Alberto Fereira
OBS.

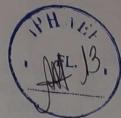


Estado da Paraíba
Secretaria da Educação e Cultura
Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba



PROCESSO 0266/03 ASSUNTO TOMBAMENTO
ENDEREÇO R. WILFREDO LEAL, 147 MUNICÍPIO NOVA PESSOA
FOTO DATA 13 / 10 / 2003 AUTOR Alberto Meneses
OBS.

COORDENADORIA DE ARQUITETURA E ECOLOGIA
Divisão de Fiscalização, Infração e Multas



Processo IPHAEP/0266/03
Proposta de Tombamento e estudo de recuperação do imóvel
147 da Av. Monsenhor Walfredo Leal e 266 da Av. dos
Bandeirantes.

Sr. Diretor:

Descrição do imóvel.

Trata-se de um imóvel representativo da Arquitetura residencial do início do século XX, quando os cômodos não obedeciam um racionalidade numérica, funcional e dimensional, com grandes e numerosos quartos, coisa que só vai aparecer a partir dos anos 50/60 com a racionalidade e funcionalidade discutida nos Congressos Internacionais de Arquitetura e meio ambiente -os CIAMs.

De estilo eclético, com a incorporação de elementos arquitetônicos de variadas fases, padrão alto, implantada em um lote de amplas dimensões, o imóvel coloca-se na porção posterior, deixando grandes espaços laterais e frontal, cercada de jardins e quintal com muitas árvores que lhe confere uma ambientação bucólica, lembrando um ambiente rural. Tais aspectos se repetem em maior ou menor grau em outras residências da mesma rua, em que se instalaram grandes proprietários rurais, em centros urbanos, com a decadência da indústria açucareira daquela fase. O imóvel em questão, construído em 1916, vai ser dos primeiros de um série de outros que vão se implantar naquela artéria na primeira metade do século XX em direção ao Leste, formando uma leitura de rua dos grandes casarios de época.

Assenta-se sobre um porão alto (2.40 mt) com as mesmas divisões do seu pavimento principal, deixando entender que tratava-se de uma alternativa de moradia para empregados que acompanhavam visitantes que viam de longe para passar alguns dias, costume comum no meio rural, onde as grandes distância e a dificuldade de transporte associada a insegurança das estradas, praticamente não permitiam "visitas rápidas"; fazendo "aceitarem a estalagem", muitas vezes fazendo-se acompanhar por comitivas de empregados e até por animais.

O piso do pavimento principal, como observa o Arquiteto *Anibal Moura*, "quase todo era em madeira de pinho de Riga", com exceção das áreas molhadas, onde colocou-se o ladrilho hidráulico com paredes revestidas em azulejo branco até 1,80 mt. As paredes internas e externas pintadas em tinta lavável. Todo o forro da casa revestido em madeira de lei, com acabamento acartonado em relevo e a aplicação de roda-teto. Somando-se esse tratamento interno aos acessórios internos como lustres em cristal, revestimento lambril de cedro nas paredes da sala de jantar, portas duplas almofadas, peça sanitária e de cozinha em louças, tudo isso demonstrando uma preocupação para com o acabamento típico das famílias de maior poder econômico, que não economizava para ter uma casa que causasse bem estar e boa impressão a quem aos visitassem.

O jardim apresentava elementos decorativos como escultura de animais, chafariz, bancos e vasos de cimento em forma de tronco de árvore, que praticamente não existe mais, imprimindo um tom romântico, e limitando-se com o passeio público, por um gradil de ferro.

Análise

O imóvel em questão, construído no início do século XX por um proprietário industrial, retrata as circunstâncias de crescimento da cidade na época.

João Pessoa, no início do Sec. XX experimentava um surto de crescimento com expansão urbana em volta do Parque Solon de Lucena (recém urbanizado), a Av. João Machado e em direção ao Leste, pela Walfredo Rodrigues, em busca da zona de praia.

Tal direcionamento, com incorporação de novas áreas urbanas às já existentes, deu margens para que uma elite econômica quase sempre de origem rural se instalasse naquela artéria, ao tempo em que a cidade ia ganhando força política cada vez maior em relação ao campo da época colonial e imperial, vinda no bojo da decadência dos engenhos de açúcar, provocada principalmente pela escassez de mão-de-obra e a concorrência internacional. É nos vastos lotes daquela área que vai se instalar os novos coronéis urbanos em casas que lembram a oponência das residências rurais, cercadas de árvores e pomares, acrescidas das facilidades encontradas na cidade como madeira nobres tratada, exemplo do pinho de Riga, portas almofadadas, gradil em ferro fundido

em motivos variados, peças sanitárias importadas, luminárias em cristal, louças importadas, etc.

Nesse sentido, o imóvel ganha uma dimensão especial por seu porte imponente, retratado por um conjunto de características próprias de sua fachada, como a varanda, a escadaria de acesso, a platibanda que coroa a edificação, a proximidade com o passeio público e seu jardim.

Estado atual

O imóvel apresenta-se em estado lamentável de conservação, para não falarmos em arruinamento. Já não tem mais a cobertura, o piso de pinho de Riga e as portas internas perderam-se com incêndio que passou a casa. As áreas verdes apresenta-se visivelmente descuidadas. Assim mesmo, o imóvel ainda provoca a sensação de imponentia dos bons tempos em que abrigava a família D'Ávila Lins, e os seus primeiros ocupante. Ainda podemos perceber a identidade de uma das casas mais significativas de época que resta da cidade daquela época.

Justificativa

O Instituto do Tombamento é um ato de proteção dos aspectos históricos e artísticos de um bem móvel ou imóvel. Com ele, o poder público visa assegurar para a atual e futuras gerações esses valores cultivados pelo povo. **Assim, achamos que o pedido de Tombamento para o imóvel n.º 147 da Av. Mons. Walfredo Leal, insc na PMJP ST 16/QD 011/LT 0075, de iniciativa da Superintendência de Desenvolvimento do Meio Ambiente - SUDEMA, contido no processo IPHAEP/266/03 justifica-se como forma de preservarmos esse importante testemunho histórico e arquitetônico da cidade de João Pessoa.**

Quanto ao imóvel N.º 266 da Av. Bandeirantes, insc na PMJP ST 16/QD 011/LT 0430 é um imóvel sem expressão arquitetônica ou histórica que justifique a mesma medida.

João Pessoa, 15 de outubro de 2003.

Jose Alberto P. de Menezes
Jose Alberto P. de Menezes
Mat. 77031-1 Div. Rec. Int. Multas



Estado da Paraíba

Secretaria da Educação e Cultura

Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba



FOLHA DE DESPACHO

Go Conselho q. José Wilson para a presen-
tação de seu relatório.

15 de outubro de 2003

[Signature]

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO DO
ESTADO DA PARAÍBA
CONSELHO DE PROTEÇÃO DOS BENS HISTÓRICOS CULTURAIS
CONPEC



Parecer nº 001/2003 – CONPEC/IPHAEP

Processo nº 0266/2003-IPHAEP

Assunto: Proposta de Tombamento e Estudo de Recuperação do Imóvel 147
da Av. Monsenhor Walfredo Leal e 266 da Av. Bandeirantes.

Senhor Diretor,

Vem a exame deste Conselheiro para parecer, o processo supra-referido que versa sobre a proposta de Tombamento e Estudo de Recuperação do Imóvel situado na Av. Monsenhor Walfredo Leal e 266 da Av. Bandeirantes, em João Pessoa/PB, por iniciativa da SUDEMA.

Emerge dos autos o Estudo para Recuperação do Prédio acompanhado de algumas fotografias e parecer do Dr. José Alberto Cavalcanti de Menezes, onde faz uma análise pormenorizada acerca do estado de conservação e do valor histórico, artístico, cultural e também ambiental do imóvel, sugerindo que se proceda ao Tombamento.

O instituto do Tombamento permite que determinado bem, móvel ou imóvel venha a ter proteção do Poder Público para a preservação da memória coletiva, impedindo que esse bem venha a ser destruído ou descaracterizado pela ação do tempo e do próprio homem.

In casu, o Tombamento é o caminho mais curto para se evitar a destruição total do imóvel, dado que, o seu estado de conservação é deplorável.

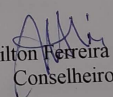
Considerando que o bem está sob uma acirrada contenda judicial entre os proprietários em face da posse e domínio, é o Tombamento o meio mais rápido em busca de sua preservação e, neste caso independe da anuência prévia da Justiça bem assim, das partes envolvidas posto que, é um ato de Governo através do Órgão competente pelo qual não altera a sua propriedade; apenas proíbe que venha a ser destruído ou descaracterizado, pavimentando assim, os caminhos para a sua recuperação.

Ante o exposto e do que mais dos autos constam, sugiro ao Senhor Diretor do IPHAEP pela aprovação do pedido de Tombamento do imóvel situado na Av. Monsenhor Walfredo Leal, 147, João Pessoa/PB, a fim de que possa a partir desse ato entrar em processo de recuperação.

Outrossim, sugiro seja anexado aos autos o requerimento do órgão interessado no processo de Tombamento.

É o parecer, a apreciação de CONPEC.

João Pessoa, 05 de novembro de 2003.


José Hilton Ferreira da Silva
Conselheiro

Estado da Paraíba
Secretaria da Educação e Cultura
INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO DO ESTADO DA PARAÍBA
DO CONPEC,



PROCESSO IPHAEP Nº 0266/2003/IPHAEP
INTERESSADO: IPHAEP
ENDEREÇO: Av. Mons. Walfredo Leal, 147 c/ Av. dos
Bandeirantes, 266I – Tambiá – J. Pessoa/PB
ASSUNTO: Tombamento e estudo de recuperação do
imóvel referenciado.

SESSÃO: 1002ª

DATA: 05/11/2003

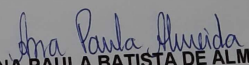
PRESIDENTE: José Octávio de Arruda Mello

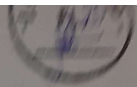
CONSELHEIROS:	Maria Betânia Mattos	GER. COSTEIRO
	Umbelino Peregrino	IPHAN
	Cristina Evelise V. Alexandre	IAB
	João Cristiano Rebouças Rolim	CREA
	Josimar Viana	PMJP
	José Hiulton Ferreira da Silva	IBAMA
	Cláudio Nogueira	COMUNIDADE
	Severian Acioli	APAN
	Humberto Mello	COMUNIDADE

DECISÃO:

O Conselho aprovou por unanimidade o parecer emitido pelo conselheiro representante do IBAMA, determinando o encaminhamento de Ofício para a família, solicitando a anuência para o tombamento, como também o envio de ofício para a SUDEMA e Ministério Público, comunicando da aprovação do referido parecer.

João Pessoa, 06 de novembro de 2003


ANA PAULA BATISTA DE ALMEIDA
Secretária do CONPEC



FOLHA DE DESPACHO

PROCESSO n.º 005/06/2008

Dr. Diretor

Omarques e Juracy Gonçalves que dirigem o grupo de pesquisadores, visando a realização de estudos sobre um dos pontos do patrimônio histórico do Estado da Paraíba, a saber, o local onde se encontra o túmulo de João Pessoa, e a construção do túmulo de João Pessoa, e a construção do túmulo de João Pessoa, e a construção do túmulo de João Pessoa.

Diante das informações em relação à situação, ficou sabendo que o túmulo de João Pessoa está sendo utilizado por parte dos pesquisadores, e a construção do túmulo de João Pessoa, e a construção do túmulo de João Pessoa, e a construção do túmulo de João Pessoa.

No dia 04/03/04, compareci ao local, e fui informado que o túmulo de João Pessoa está sendo utilizado por parte dos pesquisadores, e a construção do túmulo de João Pessoa, e a construção do túmulo de João Pessoa, e a construção do túmulo de João Pessoa.

No dia 27/03/04, às 08:30 horas, fui para o túmulo de João Pessoa, e fui informado que o túmulo de João Pessoa está sendo utilizado por parte dos pesquisadores, e a construção do túmulo de João Pessoa, e a construção do túmulo de João Pessoa, e a construção do túmulo de João Pessoa.

domo do imóvel, referenciado, 2º O Dr. Cláudio disse-me
não poder prestar a informação no momento, porque
estava avariado, ficando então a referida informação para
a próxima semana.

f. Póvoa, 31/3/04
Ana Paula Almeida.



IPHAEP
INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO DA PARAÍBA

CAPA DE PROCESSO

0077/2004

INTERESSADO

CELIDEMA - Superintendência da Administração do Meio Ambiente

ASSUNTO

Ordem de Tombamento de imóvel na Rua Esperança Valgado Ojal, 147 João Pessoa

ANEXOS

Entrada: 11/05/04
Saída: 25/05/04

PROCESSO DE POC Nº

- 046/92
- 0240/2003
- 0266/2003

0077/2004



Governo do Estado da Paraíba
SUDEMA – Superintendência de Administração do Meio Ambiente



OFÍCIO Nº 177/2004/DS/PROJUR/SUDEMA

João Pessoa, 11 de maio de 2.004

Senhor Diretor,

Vimos por meio deste solicitar as providências deste respeitável Instituto no sentido de fornecer Certidão de Tombamento do imóvel situado à Rua Monsenhor Walfredo Leal, 147 – Tambiá, nesta Capital.

Outrossim, informamos que tal solicitação visa instruir processo de desapropriação a ser formulado por esta Autarquia.

Sem mais para o momento, renovamos os protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

RILVES RODRIGUES DE LIMA SOUZA
Procurador Jurídico – SUDEMA

Ao Ilustríssimo Senhor
PROFº JOSÉ OCTAVIO DE ARRUDA MELLO
MD. Diretor Executivo do IPHAEP
Nesta

QUEM DEFENDE O MEIO AMBIENTE PROTEGE A PRÓPRIA VIDA

Av. Monsenhor Walfredo Leal, 181 – Tambiá – Fones 218.5613/218.5616/218.5624 – Fax: (083) 218.5580 – João Pessoa – PB – CEP 58020-540
www.sudema.pb.gov.br sudema@sudema.pb.gov.br

Recebido em 11/1 maio 12004.
At. ambiental

Vol 24/04



Estado da Paraíba

Secretaria da Educação e Cultura

Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba



FOLHA DE DESPACHO

PROC. n.º 00 77 / 2004 /IPHAEP

À Coordenadoria de Arquitetura para
os devidos procedimentos.

J. Pessoa 19/5/04
J. G. G.

A DIVISÃO DE CADASTRAMENTO E
TOMBAMENTO PARA INFORMAR SOBRE O IMÓ-
VEL Nº 147 - AV. MOISENHOR WALFREDO LEAL.

JOÃO PESSOA 19/Maio/2004

Jussara B. M.

Jussara Bôça de Meireiros
Mat. 151962-7 Coord. Arq. Ecologia

U&U

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO DO ESTADO DA PARAIBA - IPHAEP
DELIMITAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO INICIAL DE JOÃO PESSOA
(Decreto Estadual 9.484, de 10 de maio de 1982)

PROCESSO IPHAEP Nº
0077/2004



~~X~~ MONSENHOR, WALFREDO LEAL
Nº 147

u a a y

WA
AR



Estado da Paraíba

Secretaria da Educação e Cultura

IPHAEP

Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba

COORDENADORIA DE ARQUITETURA



INFORMAÇÕES

PROC N° 0077/2004/IPHAEP

SR DIRETOR

EM ATENDIMENTO AO DESPACHO

FOLHA 03 ESTA COORDENADORIA TEM A INFORMAR QUE TRAMITA NESTE INSTITUTO O PROCESSO DE tombamento DO IMÓVEL N° 147 - RUA MONSENHOR WALTRE DO REAL, EM FASE DE CONCLUSÃO.

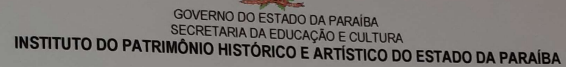
JOÃO PESSOA, 21/MAIO/2004.

Jussara Bóca de Medeiros
Jussara Bóca de Medeiros
Mat. 15.063-7 Coord. Arq. Ecologia

De acordo

em 21/05/2004

Augusto Henrique de S. S. Silva
Augusto Henrique de S. S. Silva
DETA

[illegible]

João Pessoa, 25 de maio de 2004.

MARIA FÁTIMA CAVALCANTE LOPES
Coordenadora Administrativa

VISTO:

JOSÉ OCTÁVIO DE ARRUDA MELLO
Diretor Executivo do IPHAEP

Recibido 25/05/04

Rafael Ribeiro Pessoa Corval

CAPA DE PROCESSO

Nº PROCESSO

0224/04

Deslocado - 21.06.06



IPHAEP
INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO DA PARAÍBA

CODIGO

CAPA DE PROCESSO

NUMERO

0224/04

INTERESSADO

Secretaria Extraordinária do Meio Ambiente,
dos Recursos Hídricos e Minerais.

ASSUNTO

Importância sobre cadastramento e tombamento de imóvel localizado na Av. Manoel Walfrado de Alencar, 147, Tambiá, nesta capital.

Entrada: 04/11/04

ANEXOS

APENSO OS PROC. N.ºs

- 075/00
- 0210/2003
- 0266/2003
- 0077/2004

Contato: 218 5048.

0224/04



GOVERNO DO ESTADO DA PARAÍBA
SECRETARIA EXTRAORDINÁRIA DO MEIO AMBIENTE, DOS RECURSOS HÍDRICOS E MINERAIS



OFÍCIO Nº 01/2004

João Pessoa, 03 de novembro de 2004.

Senhor Diretor,

Conforme Portaria Nº 22/2004, o Secretário Extraordinário do Meio Ambiente, dos Recursos Hídricos e Minerais do Estado da Paraíba, constituiu uma Comissão de Avaliação composta pelos Engenheiros Gilberto Gondim Cabral (SEMARH), Antônio Mousinho Fernandes Filho (SUDEMA) e Eloiário Henrique Henriques Dantas (SUDEMA), para realizar o levantamento do valor de um imóvel localizado na Avenida Monsenhor Walfredo Leal com a Avenida dos Bandeirantes, Nº 147, Bairro de Tambiá, nesta Capital, conforme planta anexa.

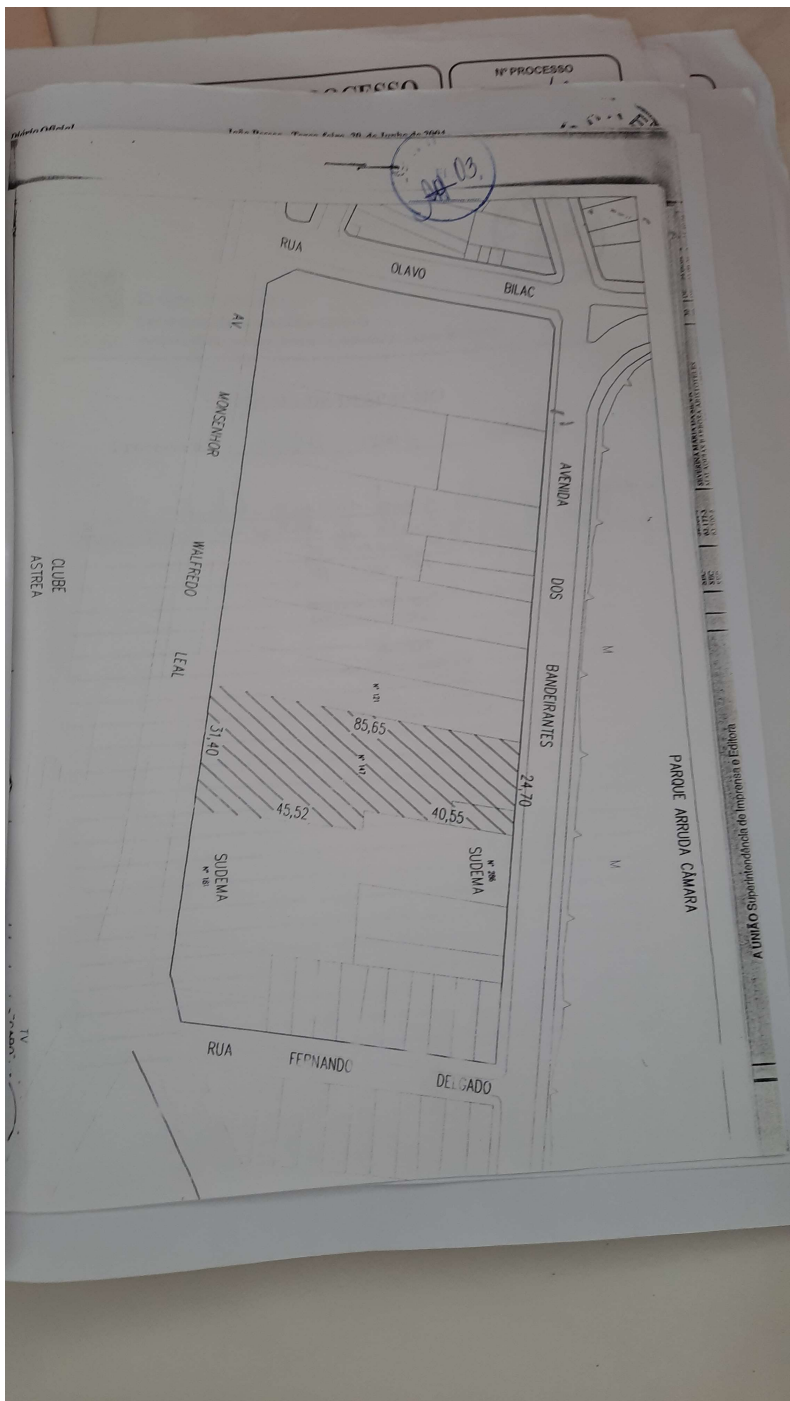
Para tanto, solicitamos a Vossa Senhoria que nos informe se o referido imóvel se encontra cadastrado ou tombado por esse Patrimônio Histórico.

Atenciosamente,


GILBERTO GONDIM CABRAL
Presidente da Comissão de Avaliação

Ao Senhor
Dr. JOSÉ OCTÁVIO DE ARRUDA MELLO
Diretor Executivo
Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba

Recebi em 24/11/04
Ana Paula Almeida.





IPHAEP
INSTITUTO DO PATRIMÔNIO
HISTÓRICO E ARTÍSTICO DO
ESTADO DA PARAÍBA

Estado da Paraíba
Secretaria da Educação e Cultura
Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba

FOLHA DE DESPACHO

Processo n.º 0224 / 2004 / IPHAEP

*Congregação para a preservação e a recuperação
do patrimônio histórico e artístico do Estado da Paraíba.*

*Fl. 001
Fl. 002*

José Octávio de A. Mota
Diretor Executivo - IPHAEP

RECEBI

em 04/11/04
[Assinatura]

Jussara Bioga de Medeiros
Mat. 151900-7 Coord. Arq. Ecologia



Estado da Paraíba
Secretaria da Educação e Cultura
Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba



FOLHA DE INFORMAÇÕES

Processo Nº 0224 / 2004 / IPHAEP

SR. DIRETOR,

EM RESPOSTA A SOLICITAÇÃO DO SR. PRESIDENTE DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO, GILBERTO GONDIM CARVAL, SOBRE O IMÓVEL Nº 147 LOCALIZADO NA AV. MONSENHOR WALFREDO LEAL NO BAIRRO DE TAMBÁ.

SOBRE O CITADO IMÓVEL A COORDENADORIA DE ARQUITETURA E ECOLOGIA INFORMA:

→ O IMÓVEL ESTÁ INSCRITO NA ÁREA TOMADA DO CENTRO HISTÓRICO DE JOÃO PESSOA, CONFORME DECRETO ESTADUAL Nº 25138 DE 29/JUNHO/2004.

→ A AVENIDA MONSENHOR WALFREDO LEAL ESTÁ INSCRITA NA ÁREA DE PRESERVAÇÃO RIGOROSA CONFORME DEFINE O ANEXO 01 DO DECRETO ESTADUAL Nº 25138 DE 29/JUNHO 2004.

→ ENCONTRA-SE TRAMITANDO NESTE INSTITUTO OS PROCESSOS Nº 0077/2004; 0286/2003 E 0210/2003 REFERENTES A SOLICITAÇÕES DE TOMBAMENTO



Estado da Paraíba
Secretaria da Educação e Cultura
Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba



FOLHA DE INFORMAÇÕES

Processo Nº 0224 / 2004 / IPHAEP

INDIVIDUAL DESTA IMÓVEL:

JOÃO PESSOA; 09/NOVEMBRO/2004

Jussara Biôca de Medeiros
Jussara Biôca de Medeiros
Mat. 151969-7 Coord. Arq. Ecologia

DOCUMENTOS ANEXOS:

* CÓPIA DO DECRETO ESTADUAL Nº 25138

* CÓPIA DO MAPA DE DELIMITAÇÃO DA ÁREA
TOMBADA DO CENTRO HISTÓRICO DE JOÃO PESSOA.

Registro Tipo 80 - AQUISIÇÕES EFETUADAS POR CONTRIBUINTES FONTE (ENTRADAS)

Nº	Campo	Conteúdo	Tem	Posição	Formato
01	Ido	Ido	02	01	120
02	Ido	Identificador do fornecedor valor numérico, complementado com zeros a esquerda	06	03	08
03	Ido	Ido	08	09	14
04	Ido	Ido	08	15	22
05	Ido	Ido	04	23	26
06	Ido	Ido	13	27	39
07	Ido	Ido	13	40	52
08	Ido	Ido	13	53	65
09	Ido	Ido	13	66	78
10	Ido	Ido	13	79	91
11	Ido	Ido	35	92	126

Registro Tipo 89 - TOTALIZAÇÃO DOS REGISTROS "40" E "50"

Nº	Campo	Conteúdo	Tem	Posição	Formato
01	Ido	Ido	02	01	120
02	Ido	Ido	04	03	08
03	Ido	Ido	04	07	10
04	Ido	Ido	116	1	126

DECRETO Nº 25.138, DE 28 DE JUNHO DE 2004

Homologa a Deliberação nº 05/2004, do Conselho de Proteção dos Bens Históricos Culturais - CONPEC, Órgão de Orientação Superior do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba - IPIAEP, que aprova o Tombamento do Centro Histórico Juca da Cidade de João Pessoa, deste Estado, e dá outras providências.

O GOVERNADOR DO ESTADO DA PARAIBA, no uso das atribuições que confere o Art. 58, inciso IV, da Constituição do Estado.

DECRETO

Art. 1º - Fica homologada a Deliberação nº 05/2004 do Conselho de Proteção dos Bens Históricos Culturais - CONPEC, de 19 de fevereiro de 2004, que tomba o Centro Histórico Juca da Cidade de João Pessoa, conforme o anexo 01, 02 e 03, que integram e se fazem publicar com o presente Decreto.

Art. 2º - A Secretaria da Educação e Cultura, através do IPIAEP, definirá os bens históricos e administrativos e os proverá dos recursos financeiros necessários à realização dos estudos para efetivação do cadastro e inventário, visando à gestão da preservação do Centro Histórico da Cidade de João Pessoa.

Art. 3º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º - Revogam-se o Decreto nº 9.484, de 13 de maio de 1982, e as demais disposições em contrário.

PALÁCIO DO GOVERNO DO ESTADO DA PARAIBA, em João Pessoa,
3 de junho de 2004, 116ª da Proclamação da República.

ANEXO 01

TIPIFICAÇÃO DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO DE JOÃO PESSOA

Para efeito do presente tombamento, as áreas que compõem o Centro Histórico de João Pessoa ficam assim tipificadas:

- Área de Preservação Rígida - APR:** é o conjunto dos logradouros públicos, de lotes e edificações com qualquer limite voltado para eles, que possuam, ao menos, uma das características abaixo relacionadas, cujos elementos que o compõem, inclusive o próprio traçado urbano, devam ser preservados, valorizados, restaurados ou adaptados às características arquitetônicas e urbanísticas originais:
- concentra grande densidade de exemplares significativos da arquitetura religiosa, civil, institucional e militar;
 - possui conjuntos de edificações que, pela continuidade, harmonia e uniformidade, mereçam ser tratados de construções de natureza popular, formam a ambiência de edifícios significativos;
 - está relacionado a acontecimentos históricos ou a personalidades locais, estaduais e nacionais;
 - constitui testemunho das práticas e tradições de uma época ou de um momento histórico;
 - exemplifica a evolução estilística ou tecnológica da arquitetura;
 - possui elementos naturais portadores de significação histórica, paisagística ou ambiental.

Área de Preservação de Entorno - APE: é a porção de território natural ou urbano circundado pela comunidade espacial e evolutiva do traçado urbano e pelo lapso histórico, urbano, social, econômico e funcional à APR, mas que não possui semelhante densidade de bens de significação cultural. Funciona como área de transição e de manutenção da ambiência da APR e a área de expansão da cidade, através da preservação do seu traçado urbano e dos bens de significação cultural ainda nela existentes e pela renovação das edificações sem valor de bens de materiais.

Sectores Homogêneos - SH: subdivisão da APE, definida a partir de estudos da tipologia de escala, volume e texturas de materiais com a APR, com o objetivo de determinar os seus padrões individuais de escala, volume e textura de materiais para as novas construções e que devam se adaptar à manutenção da ambiência da APR.

ANEXO 02

TIPIFICAÇÃO DOS NÍVEIS DE INTERVENÇÃO PARA AS EDIFICAÇÕES CONTIDAS NAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO DE JOÃO PESSOA

Para efeito do tombamento, as edificações contidas nas áreas de preservação do Centro Histórico de João Pessoa serão a seguinte classificação por nível de intervenção:

I. **Edificação de Conservação Total - CT:** Toda construção que mantiver preservada grande parte de suas características espaciais, estruturais, volumétricas, tipológicas e decorativas originais.

II. **Edificação de Conservação Parcial - CP:** Toda construção que mantiver preservada parte de suas características espaciais, estruturais, volumétricas, tipológicas e decorativas originais.

III. **Edificação de Renovação Controlada - RC:** Toda construção sem significação cultural, localizada na APR.

IV. **Edificação de Renovação Total - RT:** Toda construção sem significação cultural, localizada na APE.

ANEXO 03

DIRETRIZES TÉCNICAS PARA A INTERVENÇÃO NAS EDIFICAÇÕES CONTIDAS NAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO DE JOÃO PESSOA

- Nos imóveis considerados de **Conservação Total - CT**, as intervenções que visem a restauração, a reforma, a reparação, a adaptação, a instalação de atividades e de publicidade comercial deverão ter como diretrizes básicas:
- I. preservação das coberturas originais e a adequação daquelas cujas tipologias tradicionais foram alteradas;
 - II. preservação e restauração da composição tipológica original dos vãos, portas e janelas das fachadas dos imóveis;
 - III. preservação e restauração das características estilísticas e ornamentais das fachadas dos imóveis;
 - IV. eliminação de revestimentos em materiais conflitantes, a exemplo de cerâmicas e materiais vitreados, das fachadas dos imóveis, exceto feita aos materiais da tipologia original do imóvel, a exemplo de cantaria e azulejaria antiga;
 - V. eliminação de qualquer elemento ou equipamento visual de instalação pública e predial das fachadas dos imóveis;
 - VI. eliminação de pinturas com qualquer acabamento brilhante sobre as alvenarias das fachadas dos imóveis;
 - VII. preservação da imagem tradicional do imóvel, removendo-se elementos que ocultem suas fachadas, como falsas fachadas, balança, toldos fixos ou marquises adequando-se ao que estabelece o Código de Posturas do Município de João Pessoa;
 - VIII. remoção de instalações ou volumes, provisórios ou permanentes, sobre as coberturas dos imóveis que sejam visíveis das ruas próximas;
 - IX. preservação de elementos estruturais originais, ressalvado o disposto no item XII abaixo;
 - X. preservação da distribuição interna das paredes portantes ou divisórias, de forma a não alterar a estabilidade da estrutura na proporção dos espaços interiores originais, ressalvado o disposto no item XII abaixo;
 - XI. preservação dos espaços livres originais, destinados aos pátios internos, quintais e jardins, nos imóveis;
 - XII. reparação ou adaptação da distribuição espacial interna e da cobertura estrutural e isolamento dos mesmos.

Nos imóveis considerados de **Conservação Parcial - CP**, as intervenções que visem a restauração, a reforma, a reparação, a adaptação, a instalação de atividades e de publicidade comercial deverão ter como diretrizes básicas:

- I. preservação das coberturas originais e adequação daquelas alteradas às tipologias tradicionais;
- II. preservação e, em caso de intervenção, a recuperação da composição tipológica original dos vãos, portas e janelas das fachadas dos imóveis;
- III. preservação e restauração das características estilísticas e ornamentais das fachadas dos imóveis;
- IV. eliminação de revestimentos em materiais conflitantes, a exemplo de cerâmicas e materiais vitreados, das fachadas dos imóveis, exceto feita aos materiais da tipologia original do imóvel, a exemplo de cantaria e azulejaria antiga;
- V. eliminação de qualquer elemento ou equipamento visual de instalação pública e predial das fachadas dos imóveis;
- VI. eliminação de pinturas com qualquer acabamento brilhante sobre as alvenarias das fachadas dos imóveis;
- VII. preservação da imagem tradicional do imóvel, removendo-se elementos que ocultem suas fachadas, como falsas fachadas, balança, toldos fixos ou marquises adequando-se ao que estabelece o Código de Posturas do Município de João Pessoa;
- VIII. remoção de instalações ou volumes, provisórios ou permanentes, sobre as coberturas dos imóveis que sejam visíveis das ruas próximas;
- IX. preservação de, no mínimo, entre por cento do total do lote como área não construída, até que o Município estabeleça seus próprios índices;
- X. reparação ou adaptação da distribuição espacial interna e da cobertura estrutural necessária à melhoria das condições de estabilidade, salubridade, habitabilidade, ventilação e isolamento dos mesmos.

Nos imóveis considerados de **Renovação Controlada - RC**, a adaptação e reforma ou a sua substituição por nova construção, bem como as instalações de atividades e de publicidade comercial deverão ter como diretrizes básicas:

- I. adaptação da tipologia de implantação da edificação no lote aos padrões existentes nos imóveis considerados de **Conservação**, localizados na mesma fachada do quadro;
- II. adaptação da altura de fachada e de cumeeira a média dos imóveis considerados de **Conservação**, localizados na mesma fachada do quadro;
- III. adaptação das novas coberturas à forma e material das existentes nos imóveis de **Conservação**;
- IV. adaptação do ritmo, dimensão, proporção e distância de vãos de portas, janelas e balões aos existentes nos imóveis considerados de **Conservação**, localizados na mesma fachada do quadro;
- V. a não utilização de materiais de revestimento e pintura de fachada que sejam conflitantes com as características tradicionais das edificações de **Conservação** localizadas na área, a exemplo de cerâmicas e materiais vitreados, como também pintura ou qualquer acabamento brilhante nas alvenarias;
- VI. a preservação de, no mínimo, entre por cento do total do lote como área não construída, até que o Município estabeleça seus próprios índices.

Nos imóveis considerados de **Renovação Total - RT**, a adaptação e reforma ou a sua substituição por nova construção, bem como a instalação de atividades e de publicidade comercial deverão ter como diretrizes básicas:

- I. a adaptação da tipologia de implantação da edificação no lote aos padrões estabelecidos para o SH em que se localiza;
- II. a adaptação da altura de fachada e de cumeeira aos padrões estabelecidos para o SH em que se localiza;
- III. a adaptação dos materiais de cobertura e de revestimento e pintura de fachada aos padrões estabelecidos para o SH em que se localiza;
- IV. a preservação de, no mínimo, entre por cento do total do lote como área não construída, até que o Município estabeleça seus próprios índices.

o indicativo da data de
Determinação. A letra
Pessoa com o nome do
Seminário, Branded e
Seminário Histórico e
situação.

IA, em João Pessoa.

004, da Prefeitura
reito ESTADO DE
asa e Rural, Afila
maia, e da outra.

e das atribuições que
do Decreto Federal nº
Defesa Civil, e
no dia 18 de março
da a autoridade
que o comércio local
são bem públicas e
as e que a medida
dos governamentais.

04, de 15 de junho de
DO DE CALAMIDADE.

Homologação, que se
na municipalidade pro
passam a produzir no

INDEC - unidades no
que foram, maci
Edição e de acordo
do, reorganizado local
do.

em João Pessoa, 25

RCO DE DO-
MENTO.

atribuições que
tipo de, inciso
da Lei nº 3.654,
março de 2001.

240.000,00
ção discrimi-

Valor

240.000,00

240.000,00

to anterior
tulação de
copul e de
1.320/04.

1500, 25

DE DO-

des que
nário 1.



AV. MONS. WILFREDO LEAL

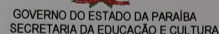


MAPA 04

ÁREAS DE PRESERVAÇÃO DO
CENTRO HISTÓRICO DE
JOÃO PESSOA

- LEGENDA:
- RELAZIMENÇÃO A SEDE TORRENTIAL
 - ÁREAS DE PRESERVAÇÃO HISTÓRICA - APE
 - PERÍMETRO DO ENTORNO
 - ÁREAS DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO





SECRETARIA DA EDUCAÇÃO E CULTURA
INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO DO ESTADO DA PARAIBA



CERTIDÃO

Certificamos, em atendimento à solicitação contida no Ofício nº
01/2004 da Comissão de Avaliação da Secretaria Extraordinária do Meio
Ambiente, dos Recursos Hídricos e Minerais, protocolado neste Órgão sob
forma de Processo n.º224/2004/IPHAEP, QUE consta do mencionado Processo
às folhas 05 e 07, a seguinte informação da Coordenadoria de Arquitetura e
Ecologia, referente ao imóvel nº 147, da Av. Monsenhor Walfredo Leal, Também,
nesta Capital: "1) O imóvel está inserido na área Tombada do Centro Histórico de
João Pessoa, conforme o Decreto Estadual N° 25.138, de 29 de junho de 2004; 2)
A Avenida Monsenhor Walfredo Leal está inserida na área de preservação
rigorosa conforme define o anexo 01 do referido Decreto; 3) encontram-se
tramitando neste Instituto os Processos Nº 0077/2004, 0266/2003 e 0210/2003
referentes as solicitações de tombamento individual deste
imóvel"

João Pessoa, 09 de novembro de 2004

Ana Paula Batista de Almeida
ANA PAULA BATISTA DE ALMEIDA
Secretária Executiva

VISTO :

JOSÉ OCTÁVIO DE ARRUDA MELLO
Diretor Executivo do IPHAEP

Accepted on 11/11/04

Proc 0297/2009

R. Bandeirantes, 266



GOVERNO DO
ESTADO
DA PARAÍBA

CAPA DE PROCESSO

Nº PROCESSO

0297/2009

INTERESSADO

Poder Judiciário
Juízo da 10ª Vara Cível

ASSUNTO

Solicita informações detalhadas acerca
dos imóveis situados na Av. Monsenhor Walfredo
Lacerda, 147 e na Rua dos Bandeirantes, 266 -
Tambá - Nesta Capital.

Abertura - 02/12/09

ANEXOS

PERSONALIDADE JUDICIAL 147 51 22, Qd 06
EM NOSSO CENSO NÃO EXISTE O Nº 147 e sim 148 - Edificação
no lado da Subma.
Área de Preservação Ricocha -
- CONSERVAÇÃO TOTAL
monumento significativo, com valor histórico tradicional
Representativo da época com elementos de interesse
integrando em tecido de valor
RARIÍDADE NO C. HIST. de São Pedro de Fátima
IMPORTÂNCIA FUNDADA MONUM. AUCUSSE SUA IMPORTÂNCIA NO LOTE

OBSERVAÇÕES

147, Qd 06, Lt 0448
R. dos Bandeirantes 266
Área de Preservação de Entorno
Preservação total

Recebi da Comissão em 09/02/10 @ [assinatura]

URGENTE

0297/2009

*de Pindamonhangaba
12/12/09
João Pessoa*



Poder Judiciário
Estado da Paraíba
Juízo da 10ª Vara Cível
Avenida João Machado, s/n. Centro.
CEP 58013-522 – João Pessoa/PB
PABX: (83) 3208.2400 - www.tjpb.jus.br

IPHAEP
Proc. N.º 0297109
Fl. 0288

Ofício nº. 565/2009.

João Pessoa, 20 de novembro de 2009.

Ao Senhor Diretor
IPHAEP – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico da Paraíba
Avenida João Machado, 348. Centro
João Pessoa – PB.

URGENTE

*Agendado para fornecer
informações e subsídios para
atender a requerimento do Presente
ofício. Em 02.12.2009*

Assunto: **Informações acerca de imóveis.**
Processo nº. 200.1994.005.010-3

Damião Ramos Cavalcanti
Diretor do IPHAEP

Senhor Diretor,

Pelo presente, em atenção ao despacho proferido nos autos da Ação de **ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS** acima mencionada, proposta por **LUIZ ANTONIO DA SILVEIRA D'AVILA LINS** em face de **CLÁUDIO DA SILVEIRA D'AVILA LINS E OUTROS**, solicito de Vossa Senhoria, as necessárias providências, no sentido de encaminhar, **COM A MÁXIMA BREVIDADE**, informações detalhadas acerca dos imóveis situados na Avenida Monsenhor Walfredo Leal, 147 e na Rua dos Bandeirantes, 266, Tambiá, nesta Capital, a fim de melhor instruir os presentes autos.

Atenciosamente.

Ana Amélia
Ana Amélia Andrade Alecrim Câmara
Juíza de Direito em Substituição

*2.H.
A esse para nos moldes
solicitados, subsídios etc. etc.,
com as informações requeridas,
no ofício nº. 565/2009.
Recebi em 02/12/09*

Lieta
Francisca Lieta Ferreira
Mat. 88.967-9



Estado da Paraíba

Secretaria da Educação e Cultura

Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba

COORDENADORIA DE ARQUITETURA E ECOLOGIA

IPHAEP
Proc. N.º 0297/09
Fl. 038

DESPACHO

PROCESSO Nº 0297/2009/ IPHAEP

Introdução:

O processo solicita informações detalhadas acerca dos imóveis situados na Avenida Monsenhor Walfredo Leal, nº 147 e na Rua Bandeirantes, nº 266, Tambiá, João Pessoa/ PB, sendo o interessado o Poder judiciário Juízo da 10ª Vara Civil.

Encaminhamento:

Por encontrar-se inserido na Poligonal de Tombamento do Centro Histórico de João Pessoa, conforme Decreto Estadual 25.138/2004, área urbana com jurisdição concorrente do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, Instituto do Patrimônio Histórico e artístico do Estado da Paraíba - IPHAEP, Prefeitura Municipal de João Pessoa - PMJP e Comissão Permanente de Desenvolvimento do Centro Histórico de João Pessoa - C.P.D.C.H.J.P., recomendamos seja enviado o processo para ser analisado pela C.P.D.C.H.J.P., uma vez que a mesma congrega todas as instancias públicas supracitadas em sua estrutura legal.

Sendo esse nosso posicionamento o submetemos a análise e deliberação da Direção do IPHAEP.

João Pessoa, 22 de dezembro de 2009.

Arq. Raglan Rodrigues Gondim
Coordenador de Arquitetura e Ecologia / IPHAEP

A CPDCHJP para
informar conforme despacho
supra. Em 18.07.10.

Damião Ramos Cavalcanti
Diretor do IPHAEP



Estado da Paraíba
Secretaria da Educação e Cultura
Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba
COORDENADORIA DE ARQUITETURA E ECOLOGIA

IPHAEP
Proc. N.º 0297/09
Fl. 04

PARECER
PROCESSO N.º 0297/2009

Introdução:

O processo solicita informações detalhadas acerca dos imóveis situados na Avenida Monsenhor Walfredo Leal, n.º 147 e na Rua Bandeirantes, n.º 266, Tambiá, João Pessoa/ PB, sendo o interessado o Poder judiciário Juízo da 10.ª Vara Civil.

Posicionamento Técnico:

De acordo com texto de Sônia Maria Gonzalez, da Comissão Permanente de Desenvolvimento do Centro Histórico de João Pessoa – C.P.D.C.H.J.P. que diz:

“Em nosso cadastro não existe o imóvel na Rua Monsenhor Walfredo Leal, n.º 147 e sim n.º 148, edificação ao lado da SUDEMA.

Área de Preservação Rigorosa

Conservação Total

Monumento significativo, com valor histórico tradicional representativo de época, com elementos de interesse integrado em trecho de valor, raridade no Centro Histórico de João Pessoa de fundamental importância para nossa memória, inclusive sua implantação no lote

E no imóvel localizado na Avenida dos Bandeirantes, n.º 266

Área de Preservação de Entorno

Renovação Total.” (texto original encontra-se na capa deste processo).

De acordo com texto acima supracitado o imóvel que se localiza na Rua Monsenhor Walfredo Leal, n.º 148, está em Área de Preservação Rigorosa –

ed

1/04

IPHAEP
Proc. N.º 0297/09
Fl. 0588

APR do centro Histórico de João Pessoa, tendo sua classificação quanto ao seu grau de preservação como de **Conservação Total - CT** de acordo com o Decreto Estadual 25.138/2004, devendo toda e qualquer intervenção seguir as seguintes Orientações Normativas:

- I - preservação das cobertas originais e a adequação daquelas cujas tipologias tradicionais foram alteradas;
- II - preservação e restauração da composição tipológica original dos vãos, portas e janelas das fachadas dos imóveis;
- III - preservação e restauração das características estilísticas e ornamentais das fachadas dos imóveis;
- IV - eliminação de revestimentos em materiais conflitantes, a exemplo de cerâmicas e materiais vidrados, das fachadas dos imóveis, exceção feita aos materiais da tipologia original do imóvel, a exemplo de cantaria e azulejaria antiga;
- V - eliminação de qualquer elemento ou equipamento visível de instalação pública e predial das fachadas dos imóveis;
- VI - eliminação de pinturas com qualquer acabamento brilhante sobre as alvenarias das fachadas dos imóveis;
- VII - preservação da imagem tradicional do imóvel removendo-se elementos que ocultem suas fachadas, como falsas fachadas, balanços, toldos fixos ou marquises, adequando-se ao que estabelece o Código de Posturas do Município de João Pessoa;
- VIII - remoção de instalações ou volumes, provisórios ou permanentes sobre as coberturas dos imóveis que sejam visíveis das ruas próximas;
- IX - preservação de elementos estruturais originais, ressalvado o disposto no item XII abaixo;
- X - preservação da distribuição interna das paredes portantes ou divisórias, de forma a não alterar a estabilidade da estrutura ou a proporção dos espaços interiores originais, ressalvado o disposto no item XII abaixo;
- XI - preservação dos espaços livres originais, destinados aos pátios internos, quintais e jardins, nos imóveis, e
- XII - reparação ou adaptação da distribuição espacial interna e da coberta estritamente necessária à melhoria das condições de estabilidade, salubridade, habitabilidade, ventilação e insolação dos mesmos.

Em relação com o imóvel localizado na Avenida dos Bandeirantes, nº 266, está em **Área de Preservação de Entorno - APE** do centro Histórico de João Pessoa, tendo sua classificação quanto ao seu grau de preservação como de **Renovação Total - RT** de acordo com o Decreto Estadual 25.138/2004, devendo toda e qualquer intervenção seguir as seguintes Orientações Normativas:

- I - a adaptação da tipologia de implantação da edificação no lote aos padrões estabelecidos para o SH (Setor Homogêneo) no qual se localiza;
- 201
- 201
- Proc. 0297/09

IPHAEP
Proc. N.º 0297/09
Fl. 06

- II - a adaptação da altura de fachada e de cumeeira aos padrões estabelecidos para o SH (Setor Homogêneo) no qual se localiza;
III - a adaptação dos materiais de cobertura e de revestimento e pintura de fachada aos padrões estabelecidos para o SH (Setor Homogêneo) no qual se localiza, e
IV - a preservação de, no mínimo, trinta por cento do total do lote como área não construída, até que o Município estabeleça seus próprios índices.

Sendo esse nosso posicionamento nos submetemos à análise e deliberação da Direção do IPHAEP.

João Pessoa, 19 de fevereiro de 2010.

Arq. Raglan Rodrigues Gondim
Coordenador de Arquitetura e Ecologia / IPHAEP

*Aprovo o Parecer retr. à CAD
para dar ciência os interessados.
Em 02/03/10*

Damião Ramos Cavalcanti
Diretor do IPHAEP



Governo do Estado da Paraíba
Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba

IPHAEP
Proc. N° 0997/09
Fl. 07 Shyla

Ofício 0248/GD/2009/IPHAEP

João Pessoa, 9 de março de 2010.

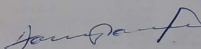
A Sua Excelência a Senhora
ANA AMÉLIA ANDRADE ALECRIM CÂMARA
Juíza de Direito em Substituição
Juízo da 10ª vara Cível
Av. João Machado, s/n, Centro
58013-520 João Pessoa/PB.

Assunto: **Resposta ao Ofício nº. 565/2009 – Proc. nº. 200.1994.005.010-3**

Senhora Juíza,

Em resposta ao Ofício nº. 565/09, encaminhamos para conhecimento de Vossa Excelência, cópia do Parecer do IPHAEP, referente aos imóveis situados na Avenida Monsenhor Walfredo Leal, 147 e Rua dos Bandeirantes, 266, Tambiá, João Pessoa/PB.

Respeitosamente,

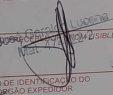

DAMIÃO RAMOS CAVALCANTI
Diretor

Enviado via Correios c/ AR em 12/03/2009. Shyla

Av. João Machado, 348 - Centro - João Pessoa/PB - Brasil - CEP: 58013-520
Tel.: (0XX83) 3218 5124 - Telefax: (0XX83) 3218 5125 - CNPJ 40.971.152/0001-56
E-mail: iphaep@gmail.com

AR

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE	
NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE	
Ana Amélia Andrade Alceim Câmara	
ENDEREÇO / ADRESSE	
Av. João Machado, s/n, Centro	UF / PAÍS / PAYS
CEP / CODE POSTAL	58013-520 João Pessoa
CIDADE / LOCALITÉ	PB Brasil
DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (SUJEITO À VERIFICAÇÃO) / DISCRIMINATION	
Ofício 024816D12009/IPHAEP	
Parecer nº 0297/2009	
ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RECEPTEUR	DATA DE RECEBIMENTO / DATE DE LIVRAISON
	17/03/10
NOME LEGÍVEL / NOM LISIBLE DU RECEPTEUR	CARIMBO DE ENTREGA / UNIDADE DE DESTINO / BUREAU DE DESTINATION
Valdir Eugênio Alves	
Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ORGAO EXPEDIDOR	RUBRICA E MAT DO EMPREGADO / SIGNATURE DE L'AGENT
	Valdir Eugênio Alves
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE A L'AFFRANCHER DANS LE VERSO	
Parecer 0297/2009	

75240203-0

Av. Mons. Walfredo Local, 147 e
R. dos Bandeirantes, 266 - Tambiá

0910/2014

INTERESSADO

Poder Judiciário do Estado da Paraíba
Comarca de João Pessoa

ASSUNTO

Procedimento Ordinário - Rec. 0059276-91.2014.
815.2001 - 4ª Vara da Fazenda Pública.

Objeto: imóvel nº 147, Rua Monsenhor Walfredo
Real, Tambaú, João Pessoa/PB.

Postura: 13/11/14

ANEXOS

EM REDE

NÃO É IMÓVEL DE RECO -

OBSERVAÇÕES

Proprietário: Guilherme Gomes da Silveira D'Ávila
Doms.

CDE

Rec. 0910/2014



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA PARAIBA
COMARCA DE JOÃO PESSOA

MANDADO 003 - MAND CITACAO REU

PROCESSO: 0059276-91.2014.815.2001 4A. VARA FAZENDA PUBLICA
Classe : Acao CIVIL PUBLICA

AUTOR : O MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DA PARAIBA
Endereco:
Bairro : Cidade: CEP:
REU : INSTITUTO DO PATRIMONIO HISTORICO E ARTISTICO
Endereco: R AVENIDA JOAO MACHADO 348
Bairro : CENTRO Cidade: JOAO PESSOA CEP:

IPHAEP
Proc. N.º 0210/14
Fl. 02

O MM. JUIZ DE DIREITO DA VARA SUPRA MANDA AO OFICIAL DE JUSTICA, ABAIXO NOMINADO, QUE, EM CUMPRIMENTO A ESTE, CITE A PARTE RE, NOME E ENDEREÇO ACIMA, PARA, QUERENDO, DEFENDER - SE.
ADVERTA-A, OUTROSSIM, DE QUE NAO SENDO CONTESTADA A Acao, PRESUMIR-SE-AO ACEITOS, COMO VERDADEIROS, OS FATOS ARTICULADOS PELO AUTOR, CONSTANTES DA INICIAL, CUJA COPIA SEGUE EM ANEXO.

X CAD
ABRIR PROCESSO
em 10/11/14

COMPLEMENTO/DESPACHO JUDICIAL
PARA PROCEDER A CITACAO DO PROMOVIDO, NA PESSOA DO SEU REPRESENTANTE LEGAL.

CITE-SE NA FORMA REQUERIDA NA PETICAO INICIAL.
PRAZO PARA DEFESA 015 DIAS
PRAZO PARA DEFESA 060 DIAS
PRAZO PARA DEFESA 060 DIAS

Anibal V. de L. e Moura Neto
Diretor Executivo do IPHAEP

LOCAL: FORUM DES. MARIO MOACIR PORTO
AVENIDA JOAO MACHADO S/N - JAGUARIBE CEP:58013522

JOAO PESSOA, 17 DE SETEMBRO DE 2014.

Ania Baptista P. de Amorim

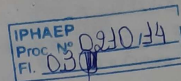
ANIA BAPTISTA PEREIRA DE AMORIM
CHEFE DA CENTRAL DE MANDADOS, POR ORDEM DO MM. JUIZ

OFICIAL: 9279-1 050 17/09/2014
O oficial acima deverá se identificar com sua carteira funcional
Recomendação: AO COMPARECER EM JUIZO, ESTEJA TRAJANDO VESTIMENTA ADEQUADA AO AMBIENTE FORENSE. <D1A>

CIENTE: *Ania Baptista P. de Amorim*
MANDADO SEM GUIA DE DILIGENCIA INFORMADA.

Anibal V. de L. e Moura Neto
Diretor Executivo do IPHAEP





ESTADO DA PARAÍBA
MINISTÉRIO PÚBLICO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DOS DIREITOS DIFUSOS DA CAPITAL

2ª Promotoria de Justiça de Defesa do Meio Ambiente e dos Bens e Direitos de Valor Artístico.

Estético, Histórico, Turístico, Urbanístico e Paisagístico

Rua Rodrigues de Aquino, nº 91, 1º andar, centro, João Pessoa, PB – CEP 58013-030

Fone/fax: 3241-6516, ramal 206 - E-mail: pjmeioambientejp@mp.pb.gov.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA CAPITAL – ESTADO DA PARAÍBA

DISTRIBUIÇÃO POR DEPENDÊNCIA COM A ACP Nº 0013845-68.2013.815.2001, PARA A 4ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA CAPITAL

0059276-91-2014
CARTÓRIO DA 4ª VARA DA
FAZENDA PÚBLICA DA CAPITAL
ANDAR

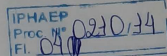
O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA PARAÍBA, representado pelo 2ª Promotor de Justiça de Defesa do Meio Ambiente e dos Bens e Direitos de Valor Artístico, Estético, Histórico, Turístico, Urbanístico e Paisagístico do Município de João Pessoa, no uso de suas atribuições institucionais e com amparo nos arts. 127, 129, inciso III, da vigente Constituição da República Federativa do Brasil, art. 25, IV, "a", da Lei 8.625/93 (Lei Orgânica Nacional do Ministério Público), arts. 1º, inciso VI, 5º, "caput" da Lei n.º 7.347/85 (LACP), do art. 5º, inciso XV, da CR, e com base na peça de informação em apenso (ICP Nº 001/2013/2ºPJMPS), VEM perante V. Excelência, ajuizar a presente:

AÇÃO CIVIL PÚBLICA C/C OBRIGAÇÃO DE FAZER E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS COLETIVOS

em face de

- **GULHERME GOMES DA SILVEIRA D' ÁVILA LINS**, brasileiro, portador do CPF Nº 382.020.428-87, residente e domiciliado na Avenida Cabo Branco, nº 1206, Bairro Cabo Branco, João Pessoa, Paraíba, CEP 58.045-010.

- **ESTADO DA PARAÍBA**, representado por sua Procuradoria-Geral do Estado, com sede na Av. Epitácio Pessoa, 1457, 3º andar (antigo prédio do Paraiban);



- IPHAEP - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba, órgão de regime especial, CNPJ 40.971.152/0001-56, vinculado à Secretaria de Educação e Cultura (SEC), com sede na Avenida João Machado, 348, Centro, nesta Capital;

1. DOS FATOS

Foi instaurado em 25 (vinte e cinco) de fevereiro de 2013, o **Inquérito Civil Público nº 001/2013/2ªPJMAPS** pela **2ª Promotoria de Defesa do Meio Ambiente e Patrimônio Social**, com o objetivo de **apurar denúncia de omissão** do IPHAEP em tomar **providências** para a **preservação de imóvel em ruínas**, de **relevância histórica**, situado na Rua Monsenhor Walfredo Leal, nº 147, Tambiá, João Pessoa/PB (área delimitada pelo Decreto Estadual nº 25.138, de 28 de junho de 2004).

A presente **Ação Civil Pública** visa a **responsabilização dos culpados** pela **degradação** desse **prédio com relevância histórica** e cultural.

O imóvel em questão está ligado à história da Paraíba e do Município de João Pessoa, pois é parte integrante de um conjunto de edificações remanescentes, cujas características arquitetônicas, artísticas e decorativas revelam a memória de um período de relevante importância histórica em nossa cidade. Tal prédio encontra-se inserido na área de delimitação do **Centro Histórico Inicial da Cidade de João Pessoa** e, desta forma, sob proteção e vigilância do IPHAEP, consoante dispõe o **Decreto Estadual nº 7.819 de 24 de outubro de 1978**.

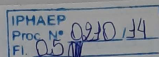
Apurou-se no curso do Inquérito Civil Público que o imóvel, ora tratado, **é de propriedade do Sr. Guilherme Gomes da Silveira D'Ávila Lins** (vide Ficha Cadastral nos autos do ICP, fl. 21), e **encontra-se em ruínas**, bem como a **omissão do IPHAEP** em tomar as providências cabíveis.

Constatou-se a **necessidade de intervenções emergenciais** para a **correção de problemas** que **ameaçam o imóvel tombado de ruína**, e até de **desabamento**.

Motivado pela necessidade de **evitar o desmoronamento ou agravamento dos danos que poderia comprometer este imóvel** e os demais, inseridos no conjunto arquitetônico do Centro Histórico Inicial da Cidade de João Pessoa, bem como a pública e notória omissão do IPHAEP em adotar medidas extrajudiciais e judiciais de proteção e restauração dos bens em questão, a 2ª Promotoria de Justiça do Meio Ambiente e do Patrimônio Social expediu em 12 de março de 2013 a **Recomendação nº 01/2013** nos seguintes termos:

RESOLVE RECOMENDAR ao Estado da Paraíba através do Exmo. Sr. Governador Ricardo Vieira Coutinho; ao Município de João Pessoa através do Exmo. Sr. Prefeito Municipal Luciano Cartaxo Pires de Sá; Secretarias de Estado da Cultura e de Planejamento do Município de João Pessoa-PB; IPHAN, IPHAEP, COPAC/JP, FUNJOPE que tomem as medidas administrativas e judiciais cabíveis atinentes à preservação e conservação do patrimônio histórico e cultural de João Pessoa-PB, inclusive realizando o INVENTÁRIO de todos os bens móveis, imóveis, documentais e artísticos que integram o referido patrimônio, no prazo de 30(trinta) dias a contar da publicação desta recomendação;

RESOLVE AINDA RECOMENDAR AOS CITADOS ÓRGÃOS que procedam orientação aos seus dirigentes e profissionais para, no prazo máximo de 30(trinta) dias, viabilizar o cumprimento da presente recomendação;



Contudo, não se tem notícia de nenhuma providência tomada pelo Estado ou do IPHAEP, muito menos do proprietário do imóvel, em relação a restauração deste, conforme o seu projeto original.

Ao revés, permanecem inertes e, pelo que se denota, aguardando que fosse o imóvel completamente demolido pelo decurso do tempo como resultado da ausência de cuidados com a preservação de suas características histórico-culturais.

Os autos bem retratam a situação do patrimônio histórico brasileiro, em especial no Estado da Paraíba. Os imóveis tombados estão sendo comprometidos pelo descaso posterior daqueles que deveriam exatadamente cuidar e preservar o patrimônio cultural. Assim, exauridas todas as tentativas de uma solução extrajudicial, resta apelar à Justiça, a fim de evitar que a memória física do Centro Histórico de João Pessoa seja prejudicada e até mesmo destruída, pela simples falta de trabalhos de conservação e restauração.

2. DO DIREITO. FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

2.1. DISTRIBUIÇÃO POR DEPENDÊNCIA/PREVENÇÃO, AO PROCESSO 0013845-68.2013.815.200 – 4ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA.

O Ministério Público Estadual, ajuizou Ação Civil Pública, protocolada sob o número 0013845-68.2013.815.200, na qual foi requerida a antecipação de tutela a fim de determinar ao Estado da Paraíba e ao IPHAEP, de imediato, a obrigação de fazer consistente em proceder à realização de inventário de todos os bens móveis, imóveis, artísticos e documentais que integram o acervo do patrimônio histórico e cultural do Município de João Pessoa, bem como tomar todas as medidas administrativas e judiciais cabíveis de proteção dos bens já gravados por tombamentos, de forma a cumprir com obrigações estabelecidas legalmente, além de procederem à imediata averbação de todos os bens imóveis tombados junto aos Cartórios de Registros de Imóveis da Capital.

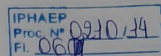
Já o objeto da presente Ação Civil Pública é a omissão do proprietário e dos responsáveis, entre eles o Estado da Paraíba e o IPHAEP pela conservação do imóvel que integra o acervo do patrimônio histórico e cultural do Município de João Pessoa.

A concentração de processos que envolvam objetos entre si relacionados num determinado juízo é conveniente, não só pela conexão, mas especialmente porque permite ao julgador o conhecimento do litígio e de seus desdobramentos. O caso concreto possui peculiaridades que justificam o reconhecimento da competência por prevenção. O Código de Processo Civil dispõe a regra da conexão processual da seguinte maneira:

"Art. 103. Reputam-se conexas duas ou mais ações, quando lhes for comum o objeto ou a causa de pedir."

Por sua vez, a distribuição por dependência está prevista da seguinte forma:

Art. 253. Distribuir-se-ão por dependência as causas de qualquer natureza:
I - quando se relacionarem, por conexão ou continência, com outra já



ajuizada;

Didier destaca:

Interpretando o art. 105 do CPC e os efeitos jurídicos da conexão,

"Na verdade, se houver conexão, aliada ao risco de decisões contraditórias e a possibilidade de reunião, o magistrado deve reunir os processos, pois se trata de norma processual cogente". (in: DIDIER JR, Fredie. Curso de Direito Processual. Volume 1. 13ª Edição. SP: Ed. JusPodvím, 2011, p. 161)

Desta forma, é lógica a distribuição desta Ação Civil Pública por dependência à 4ª Vara de Fazenda Pública da Comarca de João Pessoa, em razão da conexão do objeto da presente com a Ação Civil Pública 0013845-68/2013.815.200, sendo legítima a reunião das causas em um mesmo juízo, de acordo com o art. 105, CPC, obedecendo, assim aos Princípios da Economia Processual, do Juiz Natural, da Efetividade Jurisdicional, etc.

Segundo o entendimento jurisprudencial, no caso de existência de conexão, possível se faz a distribuição por dependência, mesmo com processo já julgado.

Ementa: CONFLITO DE COMPETÊNCIA. DISTRIBUIÇÃO POR DEPENDÊNCIA. CONEXÃO. PROCESSO JULGADO. Caso concreto onde mesmo já tendo sido julgada a ação apontada como conexa, deve ser reconhecida a competência por prevenção, diante da reiterada resistência e pretensão dos autores. Conflito procedente. (Conflito de Competência Nº 70028222909, Décima Quinta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Paulo Roberto Felix, Julgado em 20/01/2009). (Grifei).

2.2 LEGITIMIDADE ATIVA DO MP PARA A PRESENTE AÇÃO

Tanto a Lei, bem como a Doutrina e a Jurisprudência, são unânimes no entendimento, já pacificado, no sentido de que o Ministério Público detém legitimidade ativa para promover a ação civil pública, para a proteção do patrimônio social. Vejamos a legislação constitucional (CF/88):

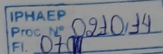
Art. 129. São funções institucionais do Ministério Público:

(...) III- promover o inquérito civil e a ação civil pública, para a proteção do patrimônio público e social, do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos. (Grifei).

Além disso, outros dispositivos infraconstitucionais reforçam esse entendimento, como por exemplo, o art. 5º, III, artigo 25, IV, b, da Lei 8.625/93, prevê a promoção de inquérito civil e de ação civil pública para a proteção, prevenção e reparação dos danos causados ao meio ambiente, ao consumidor, aos bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico, e a outros interesses difusos, coletivos e individuais indisponíveis e homogêneos, sendo pleiteada a mesma atribuição legal no art. 6º, VII, b, da Lei Complementar nº 75/93.

Averiguando todos os pilares envolvendo o tema da legitimação do Ministério Público, é possível a constatação de que o Parquet:

"pode promover a ação civil pública para a proteção do patrimônio público e social, do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos, bem como de interesses individuais homogêneos que configurem um interesse social."



(ARAÚJO FILHO, Luiz Paulo da Silva. Ações coletivas: a tutela jurisdicional dos direitos individuais homogêneos. Rio de Janeiro: Forense, 2000. p.113).

Da jurisprudência, colhem-se os seguintes precedentes:

TJ-MG - 1.0338.08.070306-3/001(1) - 18/11/2008. Tribunal de Justiça de Minas Gerais - TJ/MG - (Data da Decisão: 18/11/2008 Data de Publicação: 05/12/2008) Ementa:

AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO CAUTELAR INOMINADA - MINISTÉRIO PÚBLICO - LEGITIMIDADE - IMÓVEL COM VALOR CULTURAL - PROTEÇÃO - PRETENSÃO DE SE OBTER A DECLARAÇÃO DO TOMBAMENTO DO BEM - LIMINAR PARA A PRESERVAÇÃO DO IMÓVEL - REQUISITOS - PRESENÇA - O Ministério Público é parte legítima para interpor Ação Civil Pública com o escopo de resguardar bem com elevado valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico (patrimônio cultural), mesmo que não haja o tombamento do imóvel pela Administração. - A medida cautelar visa garantir a efetividade da jurisdição, a futura certificação e execução do direito alegado pela parte, sendo requisitos essenciais da medida o "periculum in mora" e o "fumus boni iuris", bem como a possibilidade de dano irreparável ou de difícil reparação. - Presentes os requisitos defere-se a medida. - Recurso desprovido. (Grifei).

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 1.259.804 - MG (2009/0239256-2) RELATOR : MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES AGRAVANTE : MINERITA LTDA. (...) AGRAVADO: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS PROCESSUAL CIVIL. AUSÊNCIA DE OMISSÕES: FUNDAMENTO DO ARESTO RECORRIDO NÃO RECHACADO. ENUNCIADO SUMULAR N. 283 DO STF, POR ANALOGIA. CONCESSÃO DE LIMINAR. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. ENUNCIADO N. 7 DA SÚMULA DO STJ. AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO PARA NEGAR SEGUIMENTO AO RECURSO ESPECIAL. (...) AGRAVO DE INSTRUMENTO - (fl. 93) AÇÃO CAUTELAR INOMINADA - MINISTÉRIO PÚBLICO - LEGITIMIDADE - IMÓVEL COM VALOR CULTURAL - PROTEÇÃO - PRETENSÃO DE SE OBTER A DECLARAÇÃO DO TOMBAMENTO DO BEM - LIMINAR PARA A PRESERVAÇÃO DO IMÓVEL - REQUISITOS - PRESENÇA - O Ministério Público é parte legítima para interpor Ação Civil Pública com o escopo de resguardar bem com elevado valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico, mesmo que não haja o tombamento do imóvel pela Administração. - (...). Nas razões do especial, a recorrente alega, além do dissídio jurisprudencial, violação: (...) b) aos artigos 3º e 267, inciso VI, ambos do CPC, 9º do Decreto-Lei n. 25/37, por entender que o pedido cautelar dessa ação não é possível, já que o Poder Judiciário não pode constituir tombamento de bens no lugar da Administração. (...) E o relatório. Passo a decidir. (...) No tocante à questão de fundo, a recorrente alega que o Judiciário não pode constituir o tombamento, razão pela qual poderia demolir o imóvel objeto dessa ação. Contudo, a parte recorrente não impugnou o fundamento que deu suporte ao aresto recorrido, qual seja: **a desnecessidade de tombamento para manter medida liminar que impede a referida demolição.** Nesse sentido, confira-se trecho do voto condutor do acórdão hostilizado: Ademais (fls. 96/97), interpretando os aludidos dispositivos, tenho que **mesmo que não haja o tombamento do imóvel pela Administração, cumpre ao Ministério Público interpor ACP com o intuito de resguardar bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico (patrimônio cultural) Isso porque, certamente um bem pode ter acentuado valor histórico, mesmo que ainda seu valor não seja reconhecido pela Administração. A Lei não coloca o tombamento como pré-requisito para a proteção de patrimônio cultural através da ACP.** (...). No caso, (fls. 99/101) o não deferimento da liminar poderá impossibilitar a obtenção da pretensão a ser perseguida na Ação Principal, pois, **se realizada a demolição do casarão, prejudicado estará o pronunciamento judicial tendente a declarar o seu valor cultural, como pretende o Ministério Público.** Ponderando os riscos, vislumbro que estes (...) **preponderam em desfavor da coletividade.** (...) Tenho que **presente estará o perigo de dano inverso, caso (irreversibilidade da medida) seja reformada a decisão que deferiu a medida liminar, mormente diante da natureza da matéria versada.** A liminar defendida pelo ilustre Magistrado singular visa assegurar o resultado útil do processo, ou seja, v



(efetividade) seja garantir a inteireza da futura sentença. Assim, entendendo que restaram claramente **demonstrados os requisitos para a concessão da liminar** deferida pelo Magistrado singular. Em casos análogos, a jurisprudência de Tribunal ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL - AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO CIVIL CAUTELAR - DEFESA DE BEM DE VALOR PAISAGÍSTICO - CONCESSÃO DE LIMINAR - PRESENÇA DE REQUISITOS - "FUMUS BONI IURIS" - "PERICULUM IN MORA" - INTERRUPTÃO DE ATIVIDADES OU OBRAS - IMÓVEL QUE SE PRETENDE SEJA TOMBADO - PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO - MANUTENÇÃO - IMPROVIMENTO DA IRRESIGNAÇÃO. Presentes os indispensáveis requisitos do "fumus boni iuris" e do "periculum in mora", deve ser mantida a liminar que determinou aos Agravados a interrupção imediata de quaisquer atividades ou obras realizadas em imóvel que se pretende seja tombado, sob pena de se tornar inócua a eventual decisão pela preservação do patrimônio, como valor histórico e cultural, se se aguardar o trâmite final de Ação Civil de defesa de bem de valor paisagístico. Ante o exposto, CONHEÇO do agravo de instrumento para NEGAR SEGUIMENTO ao recurso especial. Publique-se. Intimem-se. Brasil (TJMG - Número do processo: 1.0151.05.011808-3/001 - Relator: DORIVAL GUIMARÃES PEREIRA - Data da Publicação: 23/09/2005) - Ia - 12 de agosto de 2010. MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES Relator (STJ - Ag: 1259804 - Relator: Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, Data de Publicação: DJe 20/08/2010). (Grifei).

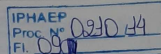
2.3. RESPONSABILIDADE PASSIVA DE CADA DEMANDADO.

2.3.1. RESPONSABILIDADE PRIMÁRIA DO PROPRIETÁRIO.

DEVER DE CONSERVAR O BEM TOMBADO E MANTER SUAS CARACTERÍSTICAS CULTURAIS.

Cabe ao proprietário, primariamente, o dever de conservar o bem tombado para mantê-lo dentro de suas características culturais (STJ, AC 1998.37.00.001250-4/MA), agindo o Poder Público subsidiariamente na hipótese daquele não tomar as medidas cabíveis, com direito de regresso pelas despesas efetivadas:

DIREITO ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. PATRIMÔNIO HISTÓRICO NACIONAL. UNIÃO. ILEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM. CONJUNTO ARQUITETÔNICO DE SÃO LUÍS/MA. BEM TOMBADO. AMEAÇA DE DESABAMENTO. DEVER DA UNIÃO E DO IPHAN QUANTO A MEDIDAS URGENTES DE RECUPERAÇÃO. RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO. APURAÇÃO NA FASE DE EXECUÇÃO. 1. "A União não é parte legítima para ação civil pública que tem por objeto a condenação em obrigação de fazer consistente em promover obras de conservação de imóvel histórico, dado que tal obrigação é imputada legalmente ao proprietário e ao IPHAN, nos termos do art. 19 do DL 25/37. O fato de a norma determinar que o IPHAN use recursos da União não muda a responsabilidade legal pela reparação do bem, apenas aponta aonde a autarquia irá buscar a fonte de recursos orçamentários" (AC 1998.37.00.001867-0/MA, Rel. Juiz Federal Convocado César Augusto Bearsi, Quinta Turma, DJ de 27/07/2007). 2. A responsabilidade do proprietário pela conservação de bem tombado não afasta a necessidade de providências do IPHAN, em situações graves e urgentes, sob pena de se sobrepor ao dever constitucional questão meramente legal. 3. Cabe ao proprietário, primariamente, o dever de conservar o bem tombado para mantê-lo dentro de suas características culturais (AC 1998.37.00.001250-4/MA), agindo o Poder Público subsidiariamente na hipótese daquele não tomar as medidas cabíveis, com direito de regresso pelas despesas efetivadas. 4. Apelação do IPHAN a que se nega provimento, com provimento da apelação da União para excluí-la da lide e do Ministério Público Federal e à remessa, de forma parcial, para incluir o corréu Haroldo Ribeiro de Sousa como responsável pela restauração do bem em discussão, solidariamente com o IPHAN, cabendo a este, ressarcir-se perante aquele, pelas despesas de restauração objeto da condenação. (TRF-1 - AC: 199837000029493 MA 1998.37.00.002949-3, Relator: JUIZ FEDERAL OSMANE ANTONIO DOS SANTOS, Data de Julgamento: 02/07/2013, 1ª Turma, DJe 05/07/2013).



2ª TURMA SUPLEMENTAR, Data de Publicação: e-DJF1 p.417 de 24/07/2013).
(Grifei).

Em princípio, por força do disposto no art. 19 do Decreto-Lei 25/37, é da responsabilidade do proprietário conservar e reparar o bem tombado:

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO - CPC, ART. 535 - VIOLAÇÃO NÃO CARACTERIZADA - AÇÃO CIVIL PÚBLICA - DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO - IMÓVEL TOMBADO - CONSERVAÇÃO E REPARO - RESPONSABILIDADE - PROPRIETÁRIO - LITISCONSÓRCIO NECESSÁRIO COM O CAUSADOR DO DANO - INEXISTÊNCIA - TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA - AUSÊNCIA DE IMPOSIÇÃO LEGAL.

1. (...)

2. **Em princípio, por força do disposto no art. 19 do Decreto-Lei 25/37, é da responsabilidade do proprietário conservar e reparar o bem tombado.**

Precedentes do STJ.

3. Considerando a impossibilidade do exercício de direito de regresso em sede de ação civil pública, não há necessidade do causador do dano integrar a lide, e tampouco litisconsórcio necessário entre esse e o proprietário do imóvel.

4. O ordenamento jurídico brasileiro não confere ao Termo de Ajustamento de Conduta caráter obrigatório, a ponto de exigir que o Ministério Público o proponha antes do ajuizamento da ação civil pública, em que pese a notória efetividade de tal instrumento. Ademais, julgada a ação há mais de quatro anos, não é razoável extingui-la sob a alegada ausência de prévio esgotamento, pelo parquet, das medidas disponíveis na via administrativa.

5. Recurso especial não provido. (REsp 895.443/RJ, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 20/11/2008, DJe 17/12/2008). (Grifei).

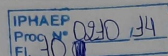
No caso em comento, a **omissão do particular em conservar o imóvel de sua propriedade**, classificado como patrimônio de interesse público e social, conforme se depreende dos documentos colacionados no **Inquérito Civil Público nº 001/2013/2ª PJMAPS**, configura ato ilícito, haja vista que **em nenhum momento deu ciência à edilidade** também demandada **sobre hipotética incapacidade financeira em conservar ou recuperar o imóvel degradado**. Finalmente, a responsabilidade do Poder Público não afasta a responsabilidade primária do proprietário do bem considerado de relevante interesse público e social, que só pode se eximir se demonstrada cabalmente a insuficiência de meios para custear obras e serviços necessários à manutenção, restauração ou recomposição do bem de interesse público e social.

Ademais, eventual **alegação** do 1º Promovido, **GULHERME GOMES DA SILVEIRA D'ÁVILA LINS**, de **impossibilidade econômico-financeira de custear obras e serviços necessários à restauração do imóvel de sua propriedade**, tombado pelo **Decreto Estadual 25.138/2004**, pelo valor arquitetônico, histórico e cultural dos bens imóveis lá encontrados, **não elide a sua responsabilidade**.

2.3.2. COMPETÊNCIA MÚLTIPLA DOS ENTES ESTATAIS, DO ESTADO DA PARAÍBA E DO IPHAEP.

O conceito de meio ambiente há de ser abrangente de toda a natureza original e artificial, bem como os bens culturais correlatos, compreendendo, portanto, o solo, a água, o ar, a flora, as belezas naturais, o **patrimônio histórico, artístico, paisagístico e arqueológico**. O meio ambiente é, assim, a **interação do conjunto de elementos naturais, artificiais e culturais** que propiciem o desenvolvimento equilibrado da vida em todas as suas formas.





Paulo Affonso Leme Machado, por sua vez, nos ensina que "há uma ampla, contínua e profunda relação das noções de ambiente (item I do art. 1º) e os bens e direitos protegidos no item III do art. 1º, ambos da Lei 7.347/85. Em muitos casos, como nos concernentes aos bens e direitos de valor estético, turístico e paisagístico, aplicar-se-ão as regras da responsabilidade objetiva".¹

Dessa forma, **impõe-se, in casu, a responsabilidade objetiva**, como técnica eficaz para a prevenção e correção dos atos comissivos e/ou omissivos que afetam o patrimônio cultural. Esse é o entendimento jurisprudencial:

O tombamento por motivo estético ou arquitetônico inclui-se entre os valores de interesse difuso ou coletivo, integrando o conceito hodierno de meio ambiente, que não se resume ao patrimônio natural, que não indica apenas a natureza original, mas, igualmente, o patrimônio artificial, vale dizer, os recursos artificiais e culturais. As normas destinadas à proteção do meio ambiente aceitam exegese e aplicação por critério ampliativo e construtivo, ficando este unicamente na teologia das disposições legais. Apelação improvida (TJRU – AC 2463/93 – (Reg. 211195) – Cód. 93.001.02463 – 8ª C. Civ. – Rel. Des. Laerson Mauro – J. 12.09.1995).

Por outro lado, a **Constituição da República** estabelece a múltipla competência dos diversos entes estatais para atuar no campo da preservação do patrimônio cultural, além de institucionalizar e conferir tratamento inovador à tutela jurídica do patrimônio cultural, pois, sob a denominação de "Patrimônio Cultural", abarcou modernos conceitos científicos sobre a matéria. Destarte, dispõe a **Constituição da República**:

Art. 23 - É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:

(...) III - proteger os documentos, as obras e outros bens de valor histórico, artístico e cultural, os monumentos, as paisagens naturais notáveis e os sítios arqueológicos;

IV - impedir a evasão, a destruição e a descaracterização de obras de arte e de outros bens de valor histórico, artístico e cultural;

(...) **Art. 30** - Compete aos Municípios:

IX - promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual. (...)

(...) **Art. 216** - Constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem:

(...) V - os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.

§ 1º - O Poder Público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural brasileiro, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, e de outras formas de acautelamento e preservação.

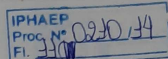
(...) § 4º - Os danos e ameaças ao patrimônio cultural serão punidos, na forma da lei.

Ao comentar o **artigo 23** da Constituição da República, **Hely Lopes Meirelles**, com maestria, proferiu os seguintes dizeres:

"A Constituição Federal de 1.988 fiel à orientação histórico-cultural dos povos civilizados, estendeu o amparo do Poder Público a todos os bens que merecem ser preservados e atribuiu a todas as entidades estatais o dever de preservá-los, para recreação, estudo e conhecimento dos feitos de nossos antepassados".²

¹ MACHADO, P. A. L. Ação Civil Pública, p. 48.

² in Direito de Construir, pág. 128



Dessume-se, portanto, dos dispositivos constitucionais acima que a **proteção do patrimônio cultural** é uma **obrigação do Poder Público**. Não se trata de mera opção ou faculdade discricionária. Nesse sentido, a jurisprudência é pacífica, consoante as decisões do Tribunal Regional Federal da 4ª Região e do Tribunal de Justiça de Minas Gerais:

AÇÃO CIVIL PÚBLICA – A PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE E AO PATRIMÔNIO CULTURAL E DEVER DE TODOS. COMUNIDADE E PODER PÚBLICO (CF, ARTS. 216 E 225). RAZÃO PELA QUAL AS NORMAS A RESPEITO, LEGITIMAMENTE EXPEDIDAS, TEM EFICÁCIA UNIVERSAL, VINCULANDO INCLUSIVE AS PESSOAS DE DIREITO PÚBLICO. RECURSO DESPROVIDO. (TRF 4ª R. – Ag. n. 9204266694 – SC – 2ª T. – Rel. Juiz Teori Albino Zavascki – J. 03.02.1994).

CONSTITUCIONAL. OMISSÃO DO PODER EXECUTIVO NA TUTELA DO MEIO AMBIENTE. DETERMINAÇÃO DO PODER JUDICIÁRIO PARA CUMPRIMENTO DE DEVER CONSTITUCIONAL. INOCORRÊNCIA DE OFENSA AO PRINCÍPIO DE SEPARAÇÃO DE PODERES E À CLÁUSULA DA RESERVA DO POSSÍVEL. (TJMG. Agravo de Instrumento n. 1.0388.04.004682-2/001 – Comarca de Luz. Agravante: Ministério Público do Estado de Minas Gerais. Agravado: Município de Luz – Rel. Des. Maria Elza – J. 21.10.2004).

2.3.3. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DOS ENTES ESTATAIS. DEVERES DO ESTADO DA PARAÍBA NA PRESERVAÇÃO DO BEM TOMBADO.

Os Tribunais já pacificaram o entendimento acerca da responsabilidade solidária dos entes estatais:

Ação Civil Pública. Imóvel Tombado. Responsabilidade Solidária do proprietário do Bem, do Estado e do Município. I. O decreto que institui o tombamento de imóvel urbano situado em área de preservação histórica, ainda que advindo do Poder Executivo Estadual, implica em **responsabilidade solidária pelos danos causados ao patrimônio histórico e cultural em face do abandono e descaso, tanto do proprietário quanto do Estado e do Município**. Recursos improvidos. (TJMA – Acórdão n. 52.561/2004. Apel. Civ. N. 21.126/2003 – Rel. Des. Jorge Rachid Mubárack Miuf – J. 06.12.2004). (Grifei).

Em idêntica posição quanto à **responsabilidade do Estado e do Município quanto à preservação solidária do bem tombado**, José dos Santos Carvalho Filho, ao comentar sobre os efeitos do tombamento, esclarece:

Compete ao proprietário o dever de conservar o bem tombado para mantê-lo dentro de suas características culturais. Mas se não dispuser de recursos para proceder a obras de conservação e reparação, deve necessariamente comunicar o fato ao órgão que decretou o tombamento, o qual mandará executá-las a suas expensas. Independentemente dessa comunicação, no entanto, tem o Estado, em caso de urgência, o poder de tomar a iniciativa de providenciar as obras de conservação.³

Sobre tema, **Maria Coeli Simões Pires**, mais uma vez, afirma que "a aplicação de recursos públicos a bens de domínio privado objeto de tombamento tem a justificá-la o próprio regime especial em que se insere o bem. **O poder público no processo de co-gestão do imóvel** deve assumir essa posição extrema toda vez que, por ausência de condição por parte do proprietário, esteja o bem ameaçado e assim o interesse público de que se acha revestido".⁴

3 CARVALHO FILHO, J. S. *Manual de Direito Administrativo*. São Paulo: Freitas Bastos, 1997. p. 440.
4 PIRES, M. C. S. *Da proteção ao patrimônio cultural*. Belo Horizonte: Del rey, 1994. p. 132.

IPHAEP
Proc. Nº 0910/14
Fl. 130

Outro não poderia ser o entendimento jurisprudencial:

AÇÃO CIVIL PÚBLICA – TOMBAMENTO – ‘CASARÃO DOS VERONESE’ – RESPONSABILIDADE DO MUNICÍPIO E DO ESTADO PELAS OBRAS DE CONSERVAÇÃO E DE RECUPERAÇÃO – Tombado o bem designado ‘Casarão dos Veronese’, o Município e o Estado respondem pelas obras de conservação e recuperação, a teor dos artigos 30, IX, da CF/88 e 19 do Decreto-Lei 25/37. (TJRS – AC 595.04941-2 – 1ª C. Civ. – Rel. Des. Araken de Assis – J. 13.09.1995).

A Constituição Federal é expressa ao estabelecer a **competência concorrente da União, Estados Membros, Distrito Federal e Municípios** legislarem sobre o patrimônio cultural e sobre a **responsabilidade por danos causados a bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico**.

A Carta Magna de 1988 inovou em relação à anterior quando definiu como concorrente, de modo expresso, a **competência** entre União, Estados e Municípios quanto à **proteção do patrimônio cultural**. A razão de ser desse tipo de competência concorrente está no diferente ponto de vista pelo qual se compreende a necessidade de preservação de um bem. **JOSE AFONSO DA SILVA**, citando Prudente de Moraes Netto, observa:

“Os critérios da avaliação estimativa, capaz de justificar o tombamento de um bem, variam, conforme se trate de apreciá-lo do ponto de vista da União, de um Estado ou de um Município, pois é evidente que haverá bens de irrecusável valor para um Município que não tenham a mesma significância para a União ou para o próprio Estado-membro da Federação”.⁵

Entrementes, importa salientar não ser o tombamento a única forma de reconhecimento da importância cultural de um bem.

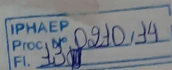
A própria Constituição Federal, no já citado art. 216, parág. primeiro, elenca também o inventário, os registros, a vigilância e a desapropriação, dentre outras, como formas de proteção. Pela expressão empregada ao final do dispositivo - e de outras formas... - é possível afirmar não serem “*numerus clausus*” as hipóteses por ele previstas, remanescendo ao legislador, nas três esferas de poder, a possibilidade de criar e instituir outras modalidades peculiares para o mesmo fim.

2.3.4. RESPONSABILIDADE DO ÓRGÃO EXECUTIVO DO ESTADO – IPHAEP. ATRIBUIÇÕES CONFERIDAS PELA LEI ESTADUAL 9.040/2009.

O patrimônio cultural e histórico está sendo ameaçado pela omissão do poder público e pela especulação imobiliária, que vem se caracterizando como fator determinante para a ação irregular e ilegal de intervenções e reformas em bens imóveis protegidos.

A responsabilidade pela **adoção de medidas** administrativas e judiciais para a **conservação e proteção do patrimônio cultural** no âmbito do **Estado da Paraíba** é conferida a este mesmo ente federativo, através do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba - IPHAEP, órgão vinculado à Secretaria de Cultura do Estado, pelo artigo 2º, inciso IV, § 2º, da LEI ESTADUAL 9.040/2009. *In verbis*:

⁵ “Titulares dos direitos, pretensões, ações ou exceções que nascem do tombamento, bem como do direito e da pretensão a tomar bens que entrem nas categorias mencionadas no texto, são a União, o Estado-membro, o Distrito Federal e o Município em que se achem tais bens (...) Mas pode o interesse na conservação e guarda ser mais especialmente para o Estado-membro, o Distrito Federal, ou o Município” (Comentários à Constituição de 67, vol. VI, p. 376).



Art. 2º O IPHAEP tem por objetivos: (omissis)

IV – **promover a adoção de medidas administrativas e judiciais** para a conservação e proteção do patrimônio cultural, por meio de tombamento e de outras formas de acatamento. (omissis)

§ 2º São (sic) **medidas administrativas de proteção ao patrimônio cultural** a que se refere o inciso IV deste artigo se farão mediante: (...). (Grifos nossos)

Ressalte-se, também, que o **Decreto Estadual 25.138 de 25 de junho de 2004**, determina, em seu artigo 2º, que a Secretaria de Educação e Cultura, através do IPHAEP, definiria os meios técnicos, administrativos e os proveriam dos recursos financeiros necessários à realização dos estudos para efetivação do cadastro e inventário, visando a **gestão da preservação do Centro Histórico da Cidade de João Pessoa**. Neste diapasão, frise-se ainda que o supracitado Decreto Estadual ratifica e regula o já estabelecido em lei estadual, eliminando qualquer dúvida sobre a competência do IPHAEP para figurar no polo passivo da presente ação. Resta clara, assim, a omissão do IPHAEP ao deixar de adotar as medidas administrativas e judiciais para a conservação e proteção do patrimônio cultural, consubstanciado no imóvel tombado.

2.3.5. IMÓVEL TOMBADO. OMISSÃO DO PROPRIETÁRIO NA SUA CONSERVAÇÃO. POSSIBILIDADE DE DESAPROPRIAÇÃO.

O Decreto-Lei 25/37 foi recepcionado pela Constituição Federal de 1988, estabelecendo o 1º do artigo 216 que cabe ao Poder público promover e proteger o patrimônio cultural brasileiro, por meio de inventário, registro, vigilância, tombamento e desapropriação. Como já referido, a Constituição Federal, em seus artigos 215 e 216, trata especificamente da proteção do patrimônio cultural, atribuindo, precipuamente, ao Poder Público, a sua promoção e proteção, por meios administrativos, entre os quais se situa o tombamento. Mas a este não se resume, sendo permitindo ao Poder Público utilizar **outras formas de acatamento e prevenção, como a desapropriação**. Dispõe o § 1º, do Art. 216:

“O Poder Público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural brasileiro, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, e de outras formas de acatamento e preservação”.

Ademais, há de se considerar, ainda, a recente edição da Lei Estadual nº 9.731/2012, que **autoriza a alienação de bens imóveis tombados desapropriados, possibilidade que sequer foi cogitada pelo Estado da Paraíba**, em nenhum dos casos referentes a imóveis tombados, cuja conservação não vem sendo realizada por seus proprietários.

2.4. INTERVENÇÃO DO JUDICIÁRIO PARA IMPOR IMEDIATAS MEDIDAS CONSERVACIONISTAS E REPARADORAS E A IMPLEMENTAÇÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS DESTINADAS À PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL, NOS TERMOS DA CONSTITUIÇÃO E DA LEGISLAÇÃO.

Segundo a Constituição Federal, Art. 216, “caput”, e incs. I ao V., constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação e à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem as formas de expressão; os modos de criar, fazer e viver; as criações científicas, artísticas e tecnológicas; as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico culturais; **os conjuntos urbanos e sítios de valor**

IPHAEP
Proc. Nº 0220/74
Fl. 14

histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.

Os bens de relevante valor histórico e cultural ressentem-se de políticas públicas destinadas à sua preservação, conservação, restauração e valorização. Constatase a sua paulatina deterioração, descaracterização e destruição. Trata-se de fato público e notório. Omite-se o Poder Público (Estadual e Municipal) na proteção do Patrimônio Cultural. Tampouco há auxílio ou colaboração de qualquer natureza aos proprietários dos bens que não possuem condições financeiras para efetuar as obras necessárias à sua. De fato, **Os bens (imóveis) de relevante valor cultural estão ameaçados de ruína**, muitos por ação ou omissão do proprietário.

Todos, sem exceção, em razão da negligência do Estado e do IPHAEP, que são solidariamente responsáveis. Há uma tendência crescente, ininterrupta e cada vez mais expressiva de destruição e/ou descaracterização do patrimônio cultural. Observa-se, ainda, a ausência de dotação orçamentária minimamente necessária à proteção do patrimônio cultural, como se o Administrador pudesse elaborar o orçamento de forma arbitrária.

Porém, não há, aqui, qualquer discricionariedade, pois se deve atender, por meio das leis orçamentárias, a consecução de valores que são priorizados pela Constituição da República. Legítima, portanto, a intervenção do Judiciário para impor ao Poder Público a adoção imediata de medidas conservacionistas e reparadoras, bem como a implementação de políticas públicas destinadas à proteção do patrimônio cultural, nos termos da Constituição da República e das normas legais pertinentes.

2.5. PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL COMO PRESSUPOSTO CONDICIONANTE E INAFASTÁVEL PARA O CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE.

A proteção do patrimônio cultural é pressuposto condicionante e inafastável para o cumprimento da função social da propriedade. Fundamenta-se a proteção do patrimônio cultural na imperiosa necessidade de adequação da propriedade à correspondente função social (artigo 5º, inciso XXIII, da Constituição da República). O direito de propriedade legitima-se pelo cumprimento da **função social da propriedade**. É o que expressamente estabelece o artigo 1.228, § 1º, do Código Civil:

Art. 1.228 - (...)

§1º - O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas.

2.6. NATUREZA DO ATO DE TOMBAMENTO PARA A PROTEÇÃO DE BENS DE RELEVANTE VALOR HISTÓRICO E CULTURAL.

Apesar de ser importante, a existência de eventual tombamento não se constitui em pré-requisito indispensável para a proteção do patrimônio cultural. A doutrina acerca do instituto do tombamento é clara ao afirmar que esse ato, mais do que instituir uma limitação ao direito de propriedade, importa em abrigar o bem tombado sob a guarda e a tutela do Estado. Sobre o tema, **Ivete Senise Ferreira** afirma:

Mais utilizado para a proteção do patrimônio cultural, e mais adequado, é o tombamento, outra forma de preservação mencionada no referido dispositivo

IPHAEP
Proc. Nº 0280/14
Fl. 150

constitucional. Tombamento, na definição de José Creteira Jr., "é o conjunto legal de restrições parciais que o poder público faz a um bem particular, móvel ou imóvel, por motivo de interesse público, mencionado em lei". Tombar significa registrar em livros especiais (Livros de Tombo) que determinado bem público ou privado, móvel ou imóvel, foi declarado de interesse social, estabelecendo-se então a sua sujeição a um regime especial que o defenderá contra o abandono, a destruição ou utilização inadequada. Para Antonio Queiroz Telles, "tombamento equivale, igualmente, a colocar sob o abrigo e a tutela pública os bens que, pelas suas características históricas, artísticas, naturais e arqueológicas, mereçam integrar o patrimônio cultural do país.⁶

2.7. CORESPONSABILIDADE DO PODER PÚBLICO E DO PROPRIETÁRIO PELA PROTEÇÃO DE BEM DE VALOR HISTÓRICO E CULTURAL.

Ao tombar um bem móvel ou imóvel, o Poder Público chama para si a responsabilidade pela conservação do bem, embora não suprima a propriedade particular. Com base na farta legislação referida e na prova existente nos autos, enfatiza-se a responsabilidade dos Promovidos, pela proteção, recuperação, preservação do bem de interesse público tombado, objeto da presente Ação Civil Pública. A omissão dos órgãos estatais responsáveis pela conservação do nosso patrimônio histórico cultural, bem como a especulação imobiliária sobre os terrenos de grande valor imobiliário em que estão edificadas os imóveis tombados no Centro Histórico de João Pessoa, impõem a intervenção do judiciário, para que se promova a proteção, recuperação, e preservação do bem de interesse público tombado. Nesse sentido, precedente do TJRS:

Ementa: AÇÃO CIVIL PÚBLICA - PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO ARQUITETÔNICO, HISTÓRICO E CULTURAL DO MUNICÍPIO DE VACARIA - CASARÃO DE LIBÓRIO RODRIGUES - INÉRCIA DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA NO PARTICULAR, ATRAVÉS DA AUSÊNCIA DE LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA, O QUE VEM ACARRETANDO DILAPIDAÇÃO DESTES PATRIMÔNIO PELA ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA - LEGITIMIDADE DA INTERFERÊNCIA DO MINISTÉRIO PÚBLICO (ART. 129, III, DA CF/88 E ART. 1º, III, DA LEI Nº 7.347/85) - IMPORTÂNCIA HISTÓRICA, CULTURAL E ARQUITETÔNICA DO MÓVEL, DEVIDAMENTE COMPROVADA - PROVIMENTO DO APELO PARA JULGAR PROCEDENTE A AÇÃO, COM O TOMBAMENTO DO BEM E INSCRIÇÃO NO LIVRO PROPRIO POR PARTE DO MUNICÍPIO E A RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DOS RÉUS POR SUA RESTAURAÇÃO EXTERNA E INTERNA. Apelo provido. (Apelação Cível Nº 70013861158, Quarta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: João Carlos Branco Cardoso, Julgado em 02/05/2007). (Grifei).

Assim nos ensina Maria Coeli Simões Pires:

O tombamento configura intervenção estatal na propriedade, que transforma a natureza do bem atingido condicionando o uso e o gozo da coisa. Não há que falar em mera adequação do exercício do direito de propriedade ao interesse público, já que, para a conservação do bem, permite-se a co-gestão do Estado. Para ilustrar o raciocínio, imaginem-se duas hipóteses: uma construção que não atenda a padrões definidos em lei e uma edificação histórica tombada. No primeiro caso, o único direito que assiste ao Estado é o de ver cumprida a lei. Para atingir tal escopo, o Poder Público pode ordenar o embargo ou a demolição da obra, e sanções pela inobservância de normas gerais e limitativas do exercício de direito individual. Na primeira hipótese, o Estado é tão somente policial, não podendo jamais alçar-se à condição de particular para, por exemplo, decidir que obra deve ser feita no lugar da embargada, ou, ainda, para construir, subrogando-se no papel de proprietário. Já na segunda situação, o direito-dever que surge para o Estado é o da proteção estatal, previsto no art. 215 da Constituição Federal, competindo ao

⁶ FERREIRA, Ivete Senise. Tutela penal do patrimônio cultural. 1995. RT. p. 46.

Poder Público zelar pela cultura, também praticando atos necessários ao alcance desse objetivo. Aqui deparamos com o Estado-social, que intervém não apenas para assegurar a legalidade, mas para promover o interesse público, ainda que com isso sacrifique o direito individual.

Não estamos, nesse caso, diante de normas limitativas, de caráter negativo, mas sim de regras de intervenção positiva na propriedade.

Obviamente, o ônus acarretado pelo tombamento é plenamente legítimo, já que nossa ordem jurídica posiciona o Estado não apenas como um fiscal da lei, mas, ainda, como agente promotor do bem social. Concluindo, o tombamento não é regulação do direito de propriedade, mas intervenção que autoriza a prática de atos administrativos determinados e a consideração do bem como de interesse social.⁷

Do exposto, decorre a obrigatoriedade do Poder Público executar as obras de conservação do bem, quando o proprietário não puder fazê-lo ou providenciar a desapropriação da coisa. Além, por óbvio, do indelegável exercício do poder de polícia.

O Decreto-Lei n. 25/37, recepcionado pela Constituição da República de 1988, permite e visa dar concretude ao comando constitucional de proteção ao patrimônio cultural, e estabelece regras claras acerca da impossibilidade de mutilação, destruição ou demolição de bens tombados e da responsabilidade pela conservação e restauração do patrimônio histórico tombado. É o que dispõem os artigos 17 e 19, caput, §§ 1º e 3º:

Art.17 - As coisas tombadas não poderão, em caso nenhum, ser destruídas, demolidas ou mutiladas, nem, sem prévia autorização especial do Serviço de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, ser reparadas, pintadas ou restauradas, sob pena de multa de cinquenta por cento do dano causado. (...)

Art. 19 - O proprietário da coisa tombada, que não dispuser de recursos para proceder às obras de conservação e reparação que a mesma requerer, levará ao conhecimento do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, a necessidade das mencionadas obras (...).

§1º - Recebida a comunicação e consideradas necessárias as obras, o diretor do Serviço do Patrimônio histórico e Artístico Nacional mandará executá-las, a expensas da União, devendo as mesmas ser iniciadas dentro do prazo de 6 (seis) meses ou providenciará para que seja feita a desapropriação da coisa.

(...) §3º - Uma vez que verifique haver urgência na realização de obras e conservação ou reparação em qualquer coisa tombada, poderá o Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional tomar a iniciativa de projetá-las e executá-las, a expensas da União, independentemente da comunicação a que alude este artigo, por parte do proprietário.

Os dispositivos acima não deixam dúvidas acerca da corresponsabilidade da Administração Pública em conservar o bem tutelado, não sendo o proprietário da coisa tombada o responsável exclusivo por sua conservação e reparação. Invocável a corresponsabilidade do Poder Público que tenha tombado a coisa.

3. RESPONSABILIDADES DOS PROMOVIDOS. CONCLUSÕES.

3.1 É RAZOÁVEL QUE AO PODER PÚBLICO QUE RESTRINGE O DIREITO À PROPRIEDADE PELO TOMBAMENTO DE IMÓVEL, IMPUTE-SE A RESPONSABILIDADE PELA PRESERVAÇÃO E RESTAURAÇÃO DECORRENTES DA LIMITAÇÃO.

Com base na farta legislação referida e na prova existente nos autos, enfatiza-se a responsabilidade dos Promovidos, em especial a dos Entes Públicos



IPHAEP
Proc. nº 0820/J4
Fl. 340

demandados, pela proteção, recuperação, preservação do bem de interesse público tombado, objeto da presente Ação Civil Pública. Portanto, a controvérsia gira em torno da responsabilidade do proprietário do imóvel tombado e dos Entes Estatais Promovidos, na recuperação do bem de valor histórico e cultural, objeto da presente demanda.

Algumas peculiaridades da demanda em questão, **Ação Civil Pública**, devem ser evidenciadas. Ensinha **ODETE MEDAUAR**, em sua obra 'Direito Administrativo Moderno, 12ª edição, editora RT, 2008, p. 408. Dando a noção da ação civil pública diz:

"É o instrumento processual destinado a evitar ou reprimir danos aos interesses difusos ou transindividuais da sociedade, dentre os quais: meio ambiente, patrimônio cultural, patrimônio público e social, criança e adolescente, investidores no mercado de capitais, consumidores, portadores de deficiência física, infração da ordem econômica e da economia popular, infração da ordem urbanística." Seu objeto é o "cumprimento de obrigação de fazer ou não fazer e/ou condenação em dinheiro."

A legitimidade ativa "é atribuída em sentido amplo ao Ministério Público (art. 129, III, CF-88, sendo indicada no art. 5º, I, da Lei 7.347, de 24.07.1985, com alterações posteriores, inclusive da Lei 11.448, de 15.01.2007, e em leis específicas.". Quanto a **proteção dos bens de valor histórico, artístico e cultural**, dispõem os dispositivos já transcritos (art. 23, III e IV):

Constituição Federal:

- É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:
- (...) III – proteger os documentos, as obras e outros bens de valor histórico, artístico e cultural, os monumentos, as paisagens naturais notáveis e os sítios arqueológicos;
- IV – impedir a evasão, a destruição e a descaracterização de obras de arte e de outros bens de valor histórico, artístico ou cultural;

Portanto é assegurada constitucionalmente (art. 23, III) a competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, como antes mencionado. Ademais, tendo o Poder Público restringido o direito à propriedade, constitucionalmente consagrado (e com as próprias limitações que menciona), é de todo razoável que **os encargos de restauração** decorrentes dessa limitação **sejam desse ente público** que, por força de império, impõe essa restrição ao particular.

O tombamento nada mais é que uma servidão administrativa instituída com o fim de preservar certo bem. No dizer de **Diógenes Gasparini**, incide sobre a propriedade, limitando em relação ao seu proprietário, os poderes de uso, gozo, disposição e destruição. Portanto, como é natural, o encargo da preservação é do ente público que instituiu o tombamento, não do proprietário que teve seus direitos sobre a coisa diminuídos. Nesse sentido a jurisprudência do **TJRS**:

Reexame necessário. Imóvel tombado. Corresponsabilidade da municipalidade pela sua conservação. A municipalidade tem o dever de promover a conservação e restauração dos imóveis tombados. (...) (TJRS, Vigésima Primeira Câmara Cível. Reexame Necessário 198048464, 26/08/1998, Relator: Francisco José Moesch. Origem: Porto Alegre. Assunto: Imposto Predial e Territorial Urbano. Isenção requisito legal. Tombamento. Imóvel de valor histórico e cultural. Prescrição.). (Grifei).

Agravo de instrumento. Ação Civil Pública. **Concessão de liminar determinando medidas de cautela de preservação de prédios tombados (...)** Alegação do Estado de dano à ordem e economia públicas, inaceita pela Egrégia Presidência do Tribunal de Justiça. A alegação do dano à ordem pública ou à economia pública não pode pairar no plano teórico, ideal. Deve o dano estar comprovado. **O decreto de tombamento de prédio por seu valor histórico implica em mantê-lo e conservá-lo do desgaste causado pelo tempo.** Recurso improvido. (TJRS, Primeira Câmara Cível, Agravo de Instrumento 594022592, Relator: Des. Celeste Vicente Rovani, Origem: Piratini, Fonte: Jurisprudência TJRS, C-Cíveis, 1996, V-2, T-8, P-164-169). (Grifei).

3.2. PROCEDÊNCIA DO PEDIDO. IMPOSSIBILIDADE DE ALEGAÇÃO DE AUSÊNCIA DE RECURSOS. OBRIGAÇÃO CONSTITUCIONAL. RESPONSABILIDADE OBJETIVA E SOLIDÁRIA DOS ENTES PÚBLICOS PELA PROTEÇÃO, RECUPERAÇÃO E PRESERVAÇÃO DO BEM TOMBADO.

Como já exaustivamente demonstrado, **constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem.... as edificações** (art. 216, IV da CF).

Ainda, o Poder Público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural brasileiro, por meio de vigilância, tombamento e desapropriação (art. 216, §1º da CF). Nesse caso, em que cabe especificamente aos Entes Públicos demandados conservar, guardar e proteger prédio tombado como de valor histórico e artístico, a jurisprudência vem entendendo **ser cabível ação civil pública, bem como limitações de ordem orçamentária não podem servir como justificativa para o descumprimento de obrigação prevista na Constituição Federal:**

Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LIMINAR DETERMINANDO A REALIZAÇÃO DE OBRAS DE PROTEÇÃO DE IMÓVEL TOMBADO E PROJETO DE ARQUITETÔNICO PARA EXECUÇÃO DO OBRAS DE RESTAURAÇÃO E RECUPERAÇÃO. REQUISITO DA VEROSSIMILHANÇA DO DIREITO E DO DANO IRREPARÁVEL. OBRIGAÇÃO CONSTITUCIONAL. Não há dúvidas de que o Poder Público não pode ser compelido à execução de obras infra-estruturas e serviços que lhes são pertinentes porque dependem de previsão orçamentária e juízo de conveniência da Administração. Contudo, na espécie, trata-se de obrigação prevista na Constituição Federal. O Poder Público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural brasileiro, por meio de vigilância, tombamento e desapropriação (art. 216, §1º da CF). Nesse caso, em que cabe especificamente ao réu conservar, guardar e proteger prédio tombado como de valor histórico e artístico, a jurisprudência vem entendendo que é cabível ação civil pública. Correta, portanto, a decisão que determina ao Município a conservação de imóvel tombado, com a apresentação de projeto arquitetônico para a realização de obras de preservação e recuperação do bem. Verossimilhança do direito invocado e risco de dano irreparável com a deterioração do bem de valor histórico e cultural. Agravo desprovido. (Agravo de Instrumento Nº 70053396487, Vigésima Primeira Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Marco Aurélio Heinz, Julgado em 15/05/2013). (Grifei).

Portanto, eventual alegação da **tese da ausência de recursos não vinga**, cabendo ao Estado da Paraíba incluir os recursos necessários à revitalização do Centro Histórico da Cidade de João Pessoa no plano de previsão orçamentária, no momento apropriado, o que nunca foi feito, e assim caracteriza e evidencia ato de improbidade administrativa.

Com base na farta legislação referida e na prova existente nos





autos, enfatiza-se a **responsabilidade dos Entes Públicos demandados pela proteção, recuperação e preservação do bem de interesse público tombado. O estado de abandono e ruína de nosso patrimônio histórico e cultural é público e notório** conforme amplamente divulgado na imprensa falada, escrita, virtual e televisada, bem como informações da Defesa Civil sobre o **perigo constante de desabamento** (Vide notícia em <http://g1.globo.com/pb/paraiba/noticia/2014/07/lateral-de-casarao-tombado-desaba-no-centro-historico-de-joao-pessoa.html>, anexa).

Diante de todo o exposto e da constante documentação inclusa, que faz parte integrante desta petição, propõe o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA PARAIBA** a presente ação, com fulcro na Lei nº 7.347/85, **requerendo as tutelas** (antecipada e definitiva) a seguir elencadas.

4. ANTECIPAÇÃO DA TUTELA. PRESENÇA SIMULTÂNEA DOS REQUISITOS DA COMPROVAÇÃO DA PROBABILIDADE DA EXISTÊNCIA DO DIREITO ALEGADO (VEROSSIMILHANÇA DAS ALEGAÇÕES) E DO FUNDADO RECEIO DE DANO DE DIFÍCIL REPARAÇÃO (ARTIGO 273, INCISO I CPC).

Como exaustivamente demonstrado, constitui dever do Poder Público bem como da comunidade, a proteção ao patrimônio cultural brasileiro, a par do disposto no art. 216, §1º, da Constituição da República. Uma vez verificada situação de descaso do proprietário de imóvel tombado, apresentando riscos de invasões, depredações e ações do ambiente, imperioso o deferimento da antecipação dos efeitos da tutela, para que medidas acautelatórias sejam tomadas com o fito de preservar o bem cultural. Pelo **Princípio da Prevenção**, todas as medidas protetivas ao bem cultural devem ser tomadas, posto que, por tratar-se de bem não renovável por assim dizer, uma vez configurado o dano, muitas vezes impossível será sua reparação material. Presente se faz, assim, o **risco de dano irreparável** com a deterioração do bem de valor histórico e cultural.

Destarte, *in casu*, se fazem **presentes ambos os requisitos para a concessão da antecipação da tutela**: verossimilhança da alegação e fundado receio de dano de difícil reparação (artigo 273 e inciso I do CPC). Há de se considerar, também, que no caso em tela **não incide a impossibilidade de concessão de antecipação de tutela em desfavor da Fazenda Pública**, nos termos do art. 1º, § 3º, da Lei nº 8.437/92, uma vez que os efeitos da concessão da antecipação da tutela, caso deferida, recairão, principalmente em desfavor dos particulares proprietários dos bens, ainda que o **Estado da Paraíba** integre o polo passivo da lide, eis que o referido Ente Público, ao realizar as obras de preservação e recuperação do imóvel tombado **terá direito a interpor ação de regresso contra o proprietário** omisso.

Ademais, a tutela antecipada se restringe às hipóteses do art. 273 do CPC, podendo ser concedida caso verificados os requisitos de verossimilhança das alegações e o *periculum in mora*, que, *in casu*, se fazem presentes. Destarte, a **urgência na obtenção da tutela antecipada**, face à irreparabilidade do dano ou sua difícil reparação, conforme demonstrado, é condição suficiente para que seja concedida a pleiteada tutela jurisdicional antecipada liminarmente. Presentes os requisitos exigidos para a antecipação da tutela, impõe-se, no presente caso, o deferimento do pleito liminarmente e *inaudita altera pars*.

Caso contrário, de nada adiantaria declarar direitos se não podem ser efetivamente garantidos. E a tutela processual adequada, hábil a assegurar o direito

IPHAEP
Proc. N° 0930/J4
Fl. 200

tutamental à efetiva tutela do direito material, perpassa pela necessidade de readequação e recompreensão dos institutos processuais que hão de consubstanciar, à luz da Constituição Federal, verdadeiros Direitos Fundamentais Processuais, a exemplo do direito fundamental à tutela de urgência ou à razoável duração do processo, sob pena de inviabilizar-se a tutela adequada do direito material que o processo visa resguardar.

Na esteira dos ensinamentos de **Luiz Guilherme Marinoni**, as técnicas adequadas de tutela do direito evidente (tutela de evidência), bem como aquelas relacionadas à tutela de urgência, ensejam e justificam não só a utilização correta dos provimentos de urgência, mas, outrossim, exigem a pronta adoção de técnicas processuais tendentes a garantir a distribuição equânime do ônus do tempo no processo, máxime em se tratando de tutela coletiva (emergencial) de direitos transindividuais comprovados por premissas fáticas e jurídicas verossímeis e mesmo incontrovertidas.

Aliás, a apreciação da liminar após oitiva da parte contrária, indistintamente, violaria, na espécie, pelas razões ora invocadas e pelas peculiaridades do presente caso, o próprio instituto da tutela de urgência do direito evidente e, via de consequência, o direito fundamental à efetiva tutela processual do direito material posto em juízo. Atinente à tutela antecipada, segue julgado do **Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul**, sobre a possibilidade da intervenção do Poder Judiciário em causas que digam respeito aos atos administrativos - ainda que discricionários - todas as vezes em que observada eventual violação dos princípios que regem a Administração Pública, em especial o da legalidade, como é o caso.

Ainda que assim não fosse, nos termos dos pedidos veiculados na ação civil pública, a concessão da antecipação de tutela **não esgotará o objeto da demanda**. Nesse sentido, precedente do **TJRS**:

Ementa: AGRADO DE INSTRUMENTO. DIREITO ADMINISTRATIVO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. ANTECIPAÇÃO DE TUTELA. POSSIBILIDADE. PRESENÇA DOS REQUISITOS AUTORIZADORES. NULIDADE DO ALVARÁ DE LICENÇA. E EMBARGO A OBRA. DESRESPEITO ÀS REGRAS MUNICIPAIS PARA EDIFICAÇÃO. Equivocam-se os agravantes ao sustentarem a impossibilidade de concessão de antecipação de tutela em desfavor da Fazenda Pública, nos termos do art. 1º, § 3º, da Lei nº 8.437/92, uma vez que esta, na parte atacada, somente foi deferida em desfavor dos particulares, ainda que o Município de Giruá integre o pólo passivo da lide. Ainda que assim não fosse, nos termos dos pedidos veiculados na ação civil pública, a concessão da antecipação de tutela não esgota o objeto da demanda. A tutela antecipada se restringe às hipóteses do art. 273 do CPC, podendo ser concedida caso verificados os requisitos de verossimilhança das alegações e periculum in mora. (...) A intervenção do Poder Judiciário é possível em causas que digam respeito aos atos administrativos - ainda que discricionários - todas as vezes em que observada eventual violação dos princípios que regem a Administração Pública, em especial o da legalidade. (...) AGRADO DE INSTRUMENTO DESPROVIDO, POR MAIORIA. (Agravo de Instrumento Nº 70054610795, Quarta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: José Luiz Reis de Azambuja, Julgado em 24/07/2013). (Grifei).

Isto posto, requer o MP, **seja concedida a liminar inaudita altera pars**, a título de antecipação dos efeitos da tutela, determinando-se a imediata realização, pelos Promovidos, das obras necessárias à preservação e recuperação do bem tombado, pertencente ao patrimônio histórico, haja vista que se encontram presentes os requisitos legais.



5. CONCLUSÃO. A OMISSÃO DEVE CESSAR, DETERMINANDO O JUDICIÁRIO A TOMADA DAS PROVIDÊNCIAS CABÍVEIS PELOS PROMOVIDOS, NA MEDIDA DAS RESPONSABILIDADES DE CADA UM DELES.



Finalmente, evidencia-se que, tanto o proprietário do imóvel, mesmo clientes de suas obrigações e conhecedores da legislação pátria, continuam sendo omissos, assistindo à extinção do patrimônio histórico, cultural, artístico do Município de João Pessoa, devendo a eles ser imposto o cumprimento das suas obrigações, de maneira solidária e subsidiária, na exata medida das suas responsabilidades.

6. DOS PEDIDOS.

Face ao exposto, o Ministério Público do Estado da Paraíba requer:

1. O recebimento desta petição com a documentação em anexo, sua atuação e registro;
2. A distribuição da presente ação, **por dependência**, para a 4ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital, em razão da conexão com a ACP 0013845-68.2013.815.2001 (Inventário dos Imóveis Tombados em João Pessoa, PB);
3. A citação dos réus, na pessoa de seus representantes legais, para, querendo, manifestarem-se nos autos, sob pena de revelia;
4. A antecipação dos efeitos da tutela na forma requerida no item 4, independentemente de justificação prévia ou, se necessária, pugna-se pela observância do disposto na lei federal nº 8.437/92;
5. A cominação da multa diária pessoal aos agentes públicos, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), em caso de descumprimento da medida antecipatória;
6. Provar as alegações aduzidas na inicial através de todas provas admitidas em direito.
7. A procedência da presente Ação Civil pública com a condenação dos Promovidos na obrigação de fazer consistente na imediata realização das obras necessárias à preservação e recuperação do bem tombado, pertencente ao patrimônio histórico.
8. A condenação dos réus aos ônus de sucumbência, se porventura cabíveis, cujo recolhimento deve ser direcionado ao fundo especial do Ministério Público;
9. A dispensa de pagamento das custas, emolumentos e de outros encargos, conforme estabelecido no art. 18 da Lei de Ação Civil Pública;
10. Que seja mantido na sentença de mérito os efeitos da decisão prolatada por ocasião da concessão da tutela antecipada se resguardados os interesses da parte autora;

11. A intimação dos atos e termos processuais na forma do Art. 236, § 2º do Código de Processo Civil junto a 2ª Promotoria de Justiça de Defesa do Meio Ambiente e dos Bens e Direitos de Valor Artístico, Estético, Histórico, Turístico, Urbanístico e Paisagístico, situada na Rua Rodrigues de Aquino, 91, centro, Telefone nº 3241-6851;

12. A remessa de peças ao Ministério Público do Estado (Promotoria de Defesa do Patrimônio Público de João Pessoa - PB.) de toda a documentação que constare, em tese, a prática de improbidade administrativa, infringência do art. 10 da Lei de Ação Civil Pública e de crime de prevaricação prevista no art. 319 do Código Penal Brasileiro.

13. Requer ainda, que a multa seja revertida ao Fundo Especial de proteção aos Interesses Difusos da Paraíba, conforme determina a Lei Estadual nº 8.102/2006 e o Art. 13 da Lei de Ação Civil Pública (Agência 1618-7, conta nº 11790-0, Banco do Brasil).

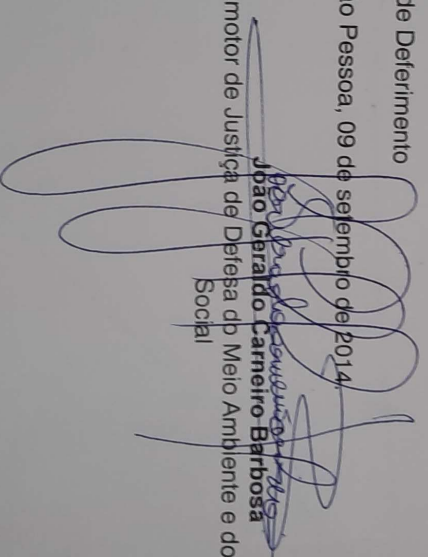
14. A condenação do Estado da Paraíba, e do IPHAEP - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba, em R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) cada, pela prática de danos morais coletivos em razão da comprovada omissão, ao longo do tempo, por não tomarem as medidas administrativas e judiciais cabíveis, necessárias à conservação, preservação e reconstrução do bem imóvel tombado objeto desta ACP, que integra o patrimônio histórico cultural do Município de João Pessoa, e, portanto, do nosso acervo nacional.

Dá-se à causa o valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

Nestes termos

Pede Deferimento

João Pessoa, 09 de setembro de 2014.

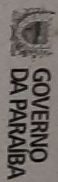

João Geraldo Carneiro Barbosa
Social

2º Promotor de Justiça de Defesa do Meio Ambiente e do Patrimônio

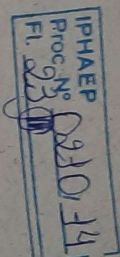


Av. João Matarazzo, 348 - Banguinho
João Pessoa / PB - CEP: 58013-520
administracao@iphaep.pb.gov.br

Secretaria de Estado de
Cultura



DESPACHO E/OU INFORMAÇÃO



X ADV

Para as providências cabíveis.

Em 13.11.14

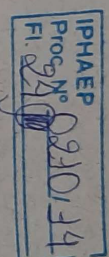
Antônio V. de L. e Moura Neto
Diretor Executivo do IPHAEP



Governo do Estado da Paraíba
Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba

22 VIA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA DA
FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE JOÃO PESSOA
processo nº 0059276-91.2014.815.2001



INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO DO
ESTADO DA PARAIBA, órgão de Regime Especial Vinculado à Secretaria de
Estado da Cultura, disciplinado pela Lei 9.040/2009, neste ato por seu Diretor
Executivo e Representante Legal, o Sr. Anibal Victor de Lima e Moura Neto,
brasileiro, solteiro, portador do RG 246689-, SSP-PB e inscrito no CPF sob o
número 262.632.704-20, vem, por meio de seu procurador e advogado, o Bel.
Werton Soares da Costa Junior, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/PB
sob o número 15.994, ambos com domicílio profissional na sede do IPHAEP, já
constante nos autos, apresentar sua:

CONTESTAÇÃO

Em ação Civil Pública proposta pelo Ministério Público Estadual, nos termos da Lei
nº 8.437/92, pelos fatos e fundamentos a seguir expostos:

Av. João Machado, 348 - Centro - João Pessoa/PB - Brasil - CEP: 58013-520
Tel.: (0XX83) 3218 5124 - Telefax: (0XX83) 3218 5125 - CNPJ 40.971.152/0001-56
E-mail: iphaep@gmail.com



1-PRELIMINARMENTE

1.1- DA REDISTRIBUIÇÃO

A presente Ação Civil Publica foi distribuída para 4ª Vara da Fazenda através de distribuição por dependência, ou seja a parte promotora alega conexão processual com a Ação Civil Publica nº 0013845-68.2013.815.2001, igualmente proposta pelo Ministério Público Estadual em face do Estado da Paraíba, Município de João Pessoa e IPHAEP.

Naquela ACP inicialmente distribuída a este juízo, vê-se pedidos determinados que não se confundem com as pretensões ministeriais expostas na presente Ação.

Ocorre que no caso em tela não a que se falar em conexão ou dependência, pois o objeto e a causa de pedir são diferentes, conforme o que preceitua o artigo 103 do CPC.

Ante o exposto requer a redistribuição da presente ação Civil Publica por sorteio conforme legislação vigente.

1.2 - DA INCOMPETÊNCIA ABSOLUTA DA JUSTIÇA ESTADUAL- CHAMAMENTO À LIDE - DESLOCAMENTO DA COMPETÊNCIA

Parte do Patrimônio Histórico da Cidade de João Pessoa-PB, é Tombado pelo IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico e artístico nacional) uma Autarquia Federal.

Desta forma, mister se faz avaliar a publicação no Diário Oficial da União, da portaria que deu origem ao Tombamento a nível federal, do Centro Histórico do Município de João Pessoa, que por sua vez, atesta a participação do IPHAN e da União na presente lide:



IPHAEP
Proc. nº 0230/14
Fl. 26

Nº 150, quarta-feira, 6 de agosto de 2008

Ministério da Cultura

GABINETE DO MINISTRO

PORTARIA Nº 48, DE 5 DE AGOSTO DE 2008

O MINISTRO DE ESTADO DA CULTURA INTERINO, no uso das atribuições que lhe confere a Lei n.º 6.292, de 15 de dezembro de 1975, e tendo em vista a manifestação do Conselho Consultivo do Patrimônio Cultural na sua 55ª reunião realizada em 06 de dezembro de 2007, resolve:

I - Homologar, para efeitos do Decreto-lei n.º 25, de 30 de novembro de 1937, o tombamento do Centro Histórico do Município de João Pessoa, Estado da Paraíba, a que se refere o Processo n.º 1.501-T-02.

II - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

JOÃO LUIZ SILVA FERREIRA

Publicado no Diário Oficial da União dia 06 de agosto de 2008

Frise-se que, a incompetência da Justiça Estadual se resta configurada na própria recomendação nº 01/2013 feita pelo Ministério Público, que por sua vez, inclui a responsabilidade do IPHAN e da União no que tange à preservação da área tombada do Centro Histórico de João Pessoa, quando o inclui no rol dos órgãos responsáveis pelas medidas de preservação e conservação do patrimônio histórico, artístico e cultural da cidade (fls. 03 da inicial).

Por força do Princípio da hierarquia das Leis, o IPHAEP, órgão Estadual não pode atuar nessa área específica sem o consentimento do IPHAN, que hierarquicamente é um órgão federal. O que acontece atualmente é uma atuação conjunta dos dois órgãos, quando a intervenção ocorre na área de tombamento do IPHAN.



Governo do Estado da Paraíba
Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba

IPHAEP
Proc. Nº 00910/14
Fl. 279

Destarte, não há como esquivar a responsabilidade do IPHAN, haja vista este se tratar de uma Autarquia Federal e da Própria União, portanto, nos termos do art. 109, I, da Constituição Federal, possui interesse jurídico, legítimo e direto nos termos da referida ação. Assim, devem ser deslocados os autos para a Justiça Federal.

Ante o exposto, requer o ingresso do IPHAN e da União no caso em comento, pois os mesmos são litisconsortes passivos necessários, observado o disposto no art. 23, inciso III e IV da CF, acolhendo-se, portanto, a preliminar de incompetência absoluta da Justiça Estadual, remetendo-se os autos para a Justiça competente, qual seja, a Justiça Federal.

1.3 - DA COISA JULGADA

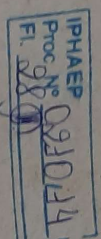
Quanto às medidas administrativas e judiciais, já existe uma Ação Civil Pública ajuizada pelo Ministério Público, que versa sobre os 87 imóveis de risco, obrigando o Estado da Paraíba a realizar intervenções de urgência e recuperação (Processo Nº 200.2008.011.335-6) transitada em julgado e em fase execução, sentença em anexo. (Documento 03).

Faz constar ainda, que já se encontra na SUPPLAN, conforme processo administrativo anexo (Documento 03), onde aquele órgão já está tomando todas as providências para a recuperação dos 87 imóveis da cidade de João Pessoa que se encontram em situação de risco, incluindo-se o bem específico, objeto da presente ação.

Av. João Machado, 348 - Centro - João Pessoa/PB - Brasil - CEP: 58013-520
Tel.: (0XX83) 3218 5124 - Telefax: (0XX83) 3218 5125 - CNPJ 40.971.152/0001-56
E-mail: iphaep@gmail.com



Governo do Estado da Paraíba
Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba



Destarte, não cabe ao IPHAEP tais medidas judiciais, haja vista o ajuizamento de uma nova ação causar litispendência por se tratar do mesmo pedido e causa de pedir.

2. BREVE RELATO DOS FATOS

Este Inquérito Civil Público teve sua origem através do ofício nº 455/2006 - encaminhado pelo IPHAEP ao Ministério Público. (Documento 5), cujo Curador do Patrimônio Público era o Dr. Adrio Nobre Leite, para que o parquet tomasse conhecimento e providências legais junto aos proprietários, face à parceria que existia entre aquele órgão Ministerial e o IPHAEP.

Ocorre que, foram tomadas as providências e o Promotor ajuizou Ação Civil Pública (nº 200.2008.011.335-6), onde pedia que o Estado realizasse obras de conservação nos imóveis de riscos selecionados naquela ação.

Foi então que, através dos ofícios nº 0100/08 e 101/08, o IPHAEP pediu as providências junto à SUPPLAN para realizar as obras emergenciais nos imóveis.

Entretanto, com a mudança da Lei de Organização do Ministério Público, esses processos foram redistribuídos para a Promotoria do Meio Ambiente. Com a chegada do nobre e atuante Promotor de Justiça, Dr. João Geraldo, passou-se a entender que o responsável pelas medidas judiciais e administrativas era o próprio IPHAEP, e não mais o Ministério Público, divergindo-se assim, do entendimento pacífico dos demais promotores do Estado da Paraíba, restando-se aquele órgão prejudicado.

Av. João Machado, 348 - Centro - João Pessoa/PB - Brasil - CEP: 58013-520
Tel.: (0XX83) 3218 5124 - Telefax: (0XX83) 3218 5125 - CNPJ 40.971.152/0001-56
E-mail: iphaep@gmail.com



Governo do Estado da Paraíba
Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba



Foi então que o IPHAEP começou a tomar as medidas cabíveis, como por exemplo, quando ajuizou a ação Civil Pública nº 0005708-63/2014.815.2001 em face da construtora HEMA, tramitando na 5ª Vara da Fazenda Pública, para recuperar os imóveis localizados na Rua das Trincheiras, nº 62 e 88.

A partir daí começou a realizar diversas diligências no sentido de ajuizar as demais ações, contudo ao tomar conhecimento que o Ministério Público estaria entrando com Ações Cíveis Públicas em face do IPHAEP, alegando que este órgão não teria tomado às medidas judiciais e administrativas cabíveis, oficiamos o Digno Promotor.

Seguindo o entendimento do nobre Promotor, no dia 11 de setembro do corrente ano, o IPHAEP remeteu ofício nº 0298/2014 à 2ª Promotoria do Meio Ambiente. Em anexo, requerendo cópias dos procedimentos administrativos para serem apurados os atuais endereços dos proprietários dos 35 imóveis de riscos, e então, serem ajuizadas as demais ações contra os proprietários. Ocorre que até a presente data não obtivemos resposta do Ministério Público, tendo o mesmo continuado a ajuizar as ações.

Ademais o IPHAEP oficiou a Prefeitura Municipal de João Pessoa para que fornecesse o cadastro atualizado dos 35 imóveis em questão, para que através dessas informações pudesse tomar providências.

3 - DAS PROVIDÊNCIAS JÁ ADOTADAS PELO IPHAEP

É importante frisar que este Inquérito Civil Público teve sua origem através do ofício nº 455/2006 - encaminhado pelo próprio IPHAEP ao Ministério Público, (Documento 5), cujo Curador do Patrimônio Público era o Dr. Adrio Nobre Leite, para que o *parquet* tomasse conhecimento e providências legais junto aos proprietários, face à parceria que existia entre aquele órgão Ministerial e o IPHAEP.

movels

da Paraíba, conforme processo administrativo anexo às fls.

processos e inquéritos que envolvem a preservação dos bens em tela.

responder. E ainda, o cadastro atualizado dos imóveis de risco da cidade fornecesse o cadastro atualizado dos imóveis de risco da cidade

PARA OS PROPRIETÁRIOS EM RECUPERAR O IMÓVEL

Tanto a lei federal quanto a lei Estadual e municipal.

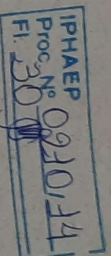
Decreto Lei 25 (Lei Federal).

Art. 10. O proprietário de obra de conservação e reparação que a quiser levar a efeito, poderá, mediante aprovação do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico para proceder às obras de conservação e reparação, sob pena de multa levada ao conhecimento das mencionadas obras, sob pena de multa Nacional a necessidade do dobro da importância em que for avaliado o dano sofrido correspondente ao dobro da importância em que for avaliado o dano sofrido, pela mesma coisa.

AV. João Machado, 348 - Centro - João Pessoa/PB - Brasil - CEP: 53013-520
 Av. João Machado, 348 - Centro - João Pessoa/PB - Brasil - CEP: 53013-520
 Tel.: (0XX83) 3218 5124 - Telefax: (0XX83) 3218 5123 - CNPJ 40.971.152/0001-56
 E-mail: pharap@gmail.com



Governo do Estado da Paraíba
Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba



Como exposto anteriormente, o IPHAEP remeteu ofícios à SUPLAN (nº 0100/08 e 101/08) para que fossem realizadas as obras emergenciais nos imóveis.

No dia 29 de abril de 2014, através do ofício nº 0762/14, o IPHAEP foi acionado pela SUPLAN, para informar a relação dos imóveis localizados no Centro Histórico do Município de João Pessoa-PB, a serem preservados pelo Estado da Paraíba, conforme processo administrativo anexo às fls.

Ademais, o IPHAEP sempre se fez presente em audiências quando convocado pelo *parquet* como colaborador, mesmo sendo o precursor de todos os processos e inquéritos que envolvem a preservação dos bens em tela.

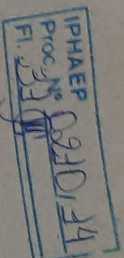
Ofício o Ministério Público, requerendo cópias dos procedimentos administrativos para serem apurados os atuais endereços dos proprietários dos 35 imóveis de riscos, contudo aquele órgão ministerial não respondeu. E ainda oficiou a Prefeitura Municipal de João Pessoa para que fornecesse o cadastro atualizado dos imóveis de risco da cidade.

4 - DA OBRIGAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS EM RECUPERAR O IMÓVEL

Tanto a lei federal quanto a lei Estadual é pacífica no entendimento que o Proprietário tem a obrigação de recuperar o bem tombado, senão vejamos: Decreto Lei 25 (lei Federal).

Art. 19. O proprietário de coisa tombada, que não dispuser de recursos para proceder às obras de conservação e reparação que a mesma requerer, levará ao conhecimento do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional a necessidade das mencionadas obras, sob pena de multa correspondente ao dobro da importância em que for avaliado o dano sofrido pela mesma coisa.

Av. João Machado, 348 - Centro - João Pessoa/PB - Brasil - CEP: 58013-520
Tel.: (0XX83) 3218 5124 - Telefax: (0XX83) 3218 5125 - CNPJ 40.971.152/0001-56
E-mail: iphaep@gmail.com



Observa-se que no âmbito federal o órgão patrimonial (IPHAN) tem que ser provocado, além de que o proprietário tem que comprovar que não detém recursos para recuperar o bem.

No âmbito Estadual é regido pelo Decreto 7.819/78 em ser Art. 21, que nos trás o seguinte:

§ 2º . O proprietário do imóvel tombado poderá restaurá-lo sob suas expensas, desde que devidamente autorizado, orientado e fiscalizado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba.

No caso concreto o Proprietário do bem se trata de um medico, de família tradicional, detentor de vários imóveis na cidade de João Pessoa, como é comprovado analisando os autos e o formal de Partilha que será juntado aposteiorre.

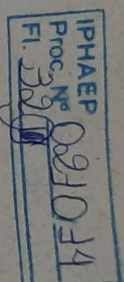
5 – DA DESNECESSIDADE DA ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA EM RELAÇÃO AO IPHAEP

O bem que, segundo o “parquet”, merece ser recuperado já é objeto de uma ação que trata da mesma causa de pedir, como dito anteriormente. Não obstante ser louvável o ato na conservação do patrimônio histórico, artístico e cultural, não há uma necessidade impreterível do IPHAEP e do Estado de fazê-lo em sede de tutela antecipada, uma vez que é obrigação do proprietário recuperá-lo.

Observa-se que o pedido de antecipação de tutela confunde-se com o mérito, o que é vedado por nossa legislação. E ainda não existe um perigo iminente, que justifique a concessão da antecipação da tutela no sentido de obrigar ao IPHAEP o cumprimento das obras, até porque cabe ao proprietário recuperar o



Governo do Estado da Paraíba
Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba



imóvel, portanto se for determinado à tutela antecipatória que seja apenas em relação ao Proprietário do imóvel.

Ademais o método utilizado pelo profissional que realizou o Laudo de avaliação é contestável, por outro lado o mesmo não juntou a Anotação de Responsabilidade Técnica do CREA.

7 - DOS PEDIDOS

Ante o exposto, requer que Vossa Excelência julgue improcedentes os pedidos solicitados pelo Ministério Público Estadual em relação ao IPHAEP, por ser do mais puro e limpo Direito.

Que oficie ao CREA para informar se o Engenheiro **Caio Marcelo Sampaio Rodrigues** CREA/CONFEA: 160660012-5 retirou a ART da avaliação das fls. 89/104, caso não seja apresentado que o órgão tomar as providencia cabíveis.

Nestes termos,
Pede Deferimento.

João Pessoa/PB, 04 de dezembro de 2014.

Werton Soares da Costa Junior
Assessor Jurídico
OAB/PB 15.994



Governo do Estado da Paraíba
Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba

IPHAEP
Proc. Nº 0210/14
Fl. 330

Documentos anexos

- Procuração;
- Processo SUPPLAN;
- Cópia ofício Curadoria do Patrimônio Público
- Cópia do ofício ao Promotor João Geraldo
- Cópia integral processo dos 87 imóveis de risco;

Av. João Machado, 348 - Centro - João Pessoa/PB - Brasil - CEP: 58013-520
Tel.: (0XX83) 3218 5124 - Telefax: (0XX83) 3218 5125 - CNPJ 40.971.152/0001-56
E-mail: iphaep@gmail.com

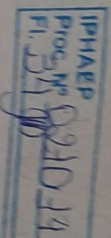


Governo do Estado da Paraíba
Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba

2ª VIA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA DA FAZENDA
PÚBLICA

processo nº 0059276-91.2014.815.2001



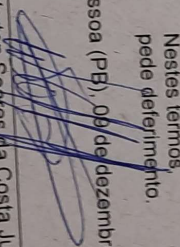
INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO DO

ESTADO DA PARAÍBA, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem, por meio de seu procurador e advogado, o Bel. Werton Soares da Costa Junior vem requerer a juntada dos documentos anexos, para instruir a Ação Civil Pública em epígrafe.

- Procuração;
- Processo SUPLAN;
- Cópia do ofício 0455/2006 - Curadoria do Patrimônio Público;
- Cópia do ofício 0298/2014 - Ao Promotor João Geraldo;
- Cópia integral processo dos 87 imóveis de risco;

Nestes termos,
pede deferimento.

João Pessoa (PB), 09 de dezembro de 2014


Werton Soares da Costa Junior
Assessor Jurídico
OAB/PB 15.994

Av. João Machado, 348 - Centro - João Pessoa/PB - Brasil - CEP: 58013-520
Tel.: (0XX83) 3218 5124 - Telefax: (0XX83) 3218 5125 - CNPJ 40.971.132/0001-56
E-mail: iphaep@gmail.com



Av. João Machado, 344 - Jaqueira
João Pessoa / PB - Paraíba
(31) 3218-5124 - CEP: 51011-520
administracao@iphaep.pb.gov.br

Secretaria de Estado da
Cultura



GOVERNO
DA PARAIBA

DESPACHO E/OU INFORMAÇÃO

À CAHAC

Em virtude desta Diretoria ter recebido este processo da Diretoria anterior apenas no dia 24/02/2016, encaminho para a Coordenadoria de Assuntos Históricos, Artísticos e Culturais, para proceder levantamento do assunto do processo e o estágio administrativo em que se encontra e, posteriormente, encaminhar para a Coordenadoria de Arquitetura e Ecologia - CAE, para que se tome as providências cabíveis.

João Pessoa, 26 de fevereiro de 2016

CASSANDRA ELIANE FIGUEIREDO DIAS

Diretora Executiva

Cassandra Eliane Figueiredo Dias
Diretora Executiva IPHAEP
Mat. 182758-8

CÓPIA AUTÊNTICA A ORIGINAL

Localizada no Proc 00392011 sob assunto referente a Rua
Presidente João Pessoa, 113 - Centro, João Pessoa

Y102
Proceda a cassandra Dias
Mat. 182758-8



Av. João Pessoa, 185, 5º andar
50010-000 João Pessoa - PB
Telefone: (33) 3221-1234
Fax: (33) 3221-1235

Secretaria de Estado de
Cultura



GOVERNO
DO ESTADO DA PARAÍBA

DESPACHO E/OU INFORMAÇÃO

À CAE

Em atendimento à Diretoria Executiva, encaminhamos o presente processo e levantamento de seu assunto e o estágio administrativo em que se encontra, conforme Memorando CAHAC 08/2010, por meio do qual a Coordenação de Arquitetura e Ecologia tome as providências cabíveis.

João Pessoa, 01 de março de 2010


MÁRCIA DE ALBUQUERQUE ALVES
Coordenadora de Assuntos
Históricos, Artísticos e Culturais
Molh. 183, 528-9

CÓPIA AUTÊNTICA À ORIGINAL

Comparecer a este documento, no prazo de 10 dias,
para fins de autenticação, sob pena de anulação.


Márcia de Albuquerque Alves
Coordenadora de Assuntos
Históricos, Artísticos e Culturais
Molh. 183, 528-9



Av. João Machado, 348 - Jaguaribe
João Pessoa / PB - CEP: 58013-920
(83) 3218-5124
administracao@iphaep.pb.gov.br

Secretaria de Estado da
Cultura



GOVERNO
DA PARAÍBA

IPHAEP CAE
Coordenadoria de Arquitetura e Ecologia

DESPACHO E/OU INFORMAÇÃO

À ASSESSORIA JURÍDICA

Devido ao teor jurídico do presente processo, encaminhamos para essa Assessoria, para que sejam tomadas as providências que julgar necessárias.

João Pessoa, 24 de agosto de 2016

Gabriela Pontes Monteiro
Coordenadora de Arquitetura e
Ecologia - CAE / IPHAEP
Mat. 180.499-6

À Sra. Tania Maria Queiroga Nóbrega

Diretora Executiva do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba –
IPHAEP

Assunto: o agendamento de consulta ao arquivo e conversa com os arquitetos, referente ao
imóvel nº 147, localizado no lote 89 da Rua Walfredo Leal, no bairro do Tambiá.

Ilmo. (a) Senhor (a),

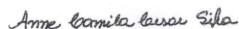
Por meio deste, solicitamos a Vossa Senhoria **o agendamento de consulta ao arquivo e
conversa com os arquitetos responsáveis**, referente a história e demais documentos do
imóvel nº 147, localizado no lote 89 da Rua Walfredo Leal, no bairro do Tambiá.

Esta documentação é imprescindível para o desenvolvimento da pesquisa e trabalho de
conclusão de curso, da graduanda TEREZA EULÁLIA LINS DE VASCONCELOS BRAGA, aluna
vinculada ao Curso Superior em Arquitetura e Urbanismo do IESP Faculdades, sob orientação
da Profª. Ms. Anne Camila Cesar Silva, que subscreve.

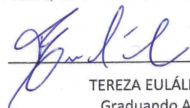
De pronto agradecemos a colaboração, acreditando no deferimento da solicitação.

Atenciosamente,

João Pessoa, 16 de novembro de 2020.



Anne Camila Cesar Silva
Profª. Ms. IESP Faculdades



TEREZA EULÁLIA LINS
Graduando AU IESP

Contatos

Nome: _____
Telefone: _____
E-mail: _____



DECLARAÇÃO DE AUTORIA E RESPONSABILIDADE

Eu, TEREZA EULÁLIA LINS DE VASCONCELOS BRAGA,
declaro, para fins de submissão à **Coordenação do curso de Arquitetura e Urbanismo do UNESP**, que a monografia entregue como trabalho de conclusão de curso intitulado O PATRIMÔNIO CULTURAL PETERIORADO: IMITACÕES E OMISSÕES NA REALIZAÇÃO DE OBRAS DE CONSERVAÇÃO E REPARAÇÃO DO IMÓVEL TOMBADO PELO IPHAEP,
é original, de minha autoria e segue as normas de citação segundo a ABNT.

Declaro, também, na qualidade de autor do TCC, que participei da construção deste trabalho, e assumo a responsabilidade pública pelo conteúdo deste.

João Pessoa, 23 de novembro de 2020.

ASSINATURA DO GRADUANDO



CARTA DE ANUÊNCIA

TCC II - 2020.2

Declaro para os devidos fins, que Eu, Anne Camila Cesar Silva, professor(a) orientador(a) do aluno(a) TEREZA EULÁLIA L. DE VASCONCELOS BOAGA, graduando(a) do Curso de Arquitetura e Urbanismo do UNIESP, sob a matrícula 20142070013, cujo Trabalho de Conclusão de Curso II (TCC II) tem como título O PATRIMÔNIO CULTURAL DETERIORADO: LIMITAÇÕES E OMISSÕES NA REALIZAÇÃO DE OBRAS DE CONSERVAÇÃO E REPARAÇÃO DO IMÓVEL TOMBADO PELO SPHAP, concordo que:

(x) Este trabalho **está apto** para defesa final de TCC II

() Este trabalho **não está apto** para defesa final de TCC II

JUSTIFICATIVA: O trabalho foi orientado, está sob os parâmetros coerentes à defesa em banca final.

Anne Camila Cesar Silva

ASSINATURA DO PROFESSOR

João Pessoa, 18 de novembro de 2020.