

NOTA TÉCNICA N ° 141/2020

1. **Objeto:** Antiga edificação residencial e comercial.
2. **Endereço:** Rua Getúlio Vargas n° 64, 70 e 74
3. **Município:** Guarani.
4. **Proprietário:** Elias Rocha de Souza
5. **Proteção existente:** Inventariada pelo município.
6. **Objetivo:** Análise do estado de conservação, possibilidade de demolição e / ou indicação de medidas para conservação do imóvel.
7. **Considerações preliminares**

Em 10/12/2018 o senhor Elias Rocha de Souza encaminhou ofício ao Prefeito de Guarani, solicitando a demolição do imóvel de sua propriedade, situado na Rua Getúlio Vargas n° 74, dado o avançado estado de degradação do imóvel, que poderia colocar em risco a integridade das pessoas que circulam pelo local.

Assessor Jurídico do município elaborou Parecer, datado de 17/12/2018, onde se mostrou desfavorável à emissão do alvará de demolição, uma vez que o bem objeto do pedido é inventariado e existia decisão judicial (autos n° 0284.17.001255-3) impedindo o município de aprovar atos que visem a destruição ou demolição de bens inventariados.

Em 13/02/2019 o senhor Elias Rocha de Souza encaminhou ofício ao Prefeito de Guarani, solicitando vistoria da Defesa Civil no imóvel inventariado pelo município, dado o seu avançado estado de degradação.

Em 15/02/2019 a Câmara Municipal de Guarani encaminhou ofício à Promotoria de Justiça da Comarca de Guarani informando que o proprietário do imóvel situado na Rua Getúlio Vargas n° 74 compareceu na Casa Legislativa informando que o imóvel se sua propriedade, inventariado pelo município, encontrava-se em estado precário de conservação e que temia pela segurança das pessoas que circulavam pelo local. Consta que a prefeitura não estava emitindo alvarás de demolição para bens inventariados, após recomendações da Promotoria de Justiça local.



Em 28/01/2020 foi realizada vistoria no imóvel pelo engenheiro Pedro Giovanni Vieira Vidal, CREA nº 59552/D, informando que a edificação se encontrava em risco iminente de desabamento, tendo em vista que foram demolidas as alvenarias internas do imóvel, recomendando a demolição total da fachada pelo risco que representava para a segurança da população.

Em 24/01/2020 esta Coordenadoria elaborou Nota Jurídica recomendando à Promotoria local que realizasse algumas diligências para instruir os autos. Diante disso, em 19/02/2020 a Promotoria de Justiça da Comarca de Guarani encaminhou ofício à prefeitura requisitando os documentos e informações. Este ofício foi reiterado em 02/03/2020.

Em 28/04/2020, a Prefeitura de Guarani encaminhou resposta aos questionamentos e documentação que será objeto de análise desta Nota Técnica.

Em 16/09/2020 os autos foram encaminhados ao Setor Jurídico desta Coordenadoria para análise e em 23/09/2020 a este Setor Técnico para verificar se o Município/Conselho Municipal de Patrimônio Cultural foi negligente e para sugerir medidas de proteção para o imóvel tendo em vista que, aparentemente, os proprietários não buscaram apoio técnico a tempo de evitar danos à edificação.

8. Análise Técnica

A edificação em análise situa-se na rua Getúlio números 64, 70 e 74. Analisando as informações constantes do registro do imóvel e do IPTU, verificamos que o imóvel foi formalmente dividido em 3 imóveis independentes entre si, apesar de originalmente se tratar de um único imóvel. Eram três partes distintas e independentes, sendo dois trechos de uso comercial e um com uso residencial.

O imóvel, incluindo os três números, foi inventariado pelo município no ano 2012 exercício 2013 em reconhecimento ao seu valor cultural. A ficha de inventário descreve que em 2011, quando foi elaborada, o imóvel encontrava-se em bom estado de conservação, e a proteção proposta foi o inventário.

Trata-se de edificação térrea, implantada no alinhamento da via. A estrutura original é autoportante de tijolos maciços, com vãos em vergas retas, encimados por cimalha decorativa e vedados por esquadrias de madeira e vidro. A cobertura desenvolvia-se em duas águas, com cumeeira paralela à via e vedação em telhas cerâmicas curvas. Apresentava alguns danos devido a falta de ações de manutenção e conservação. Consta nos autos a informação da prefeitura de que o proprietário do imóvel não realizou estas ações ao longo dos anos, possibilitando a degradação do imóvel.





Figuras 01 e 02 – Fachada do imóvel em análise. Fonte: Ficha de inventário. Imagem de outubro de 2011.

Fizemos contato com a Promotoria local e obtivemos imagens atualizadas do imóvel, a partir das quais foi possível constatar que resta no local somente trecho esquerdo da fachada frontal, correspondente à parte que possuía uso residencial, de número 74, que também teve o trecho dos fundos demolido. O trecho lateral direito, de uso comercial, que recebia a numeração 60 e 64 foi completamente demolido e no local foi construída edificação de três pavimentos em concreto armado e alvenaria de tijolos cerâmicos furados.

No terreno vizinho ao imóvel foi realizada intervenção de grande vulto, utilizando máquinas pesadas, que pode ter contribuído ainda mais com a desestabilização dos elementos remanescentes do imóvel. Resta no local somente parte da fachada frontal do imóvel de nº 74 e alguns ornamentos (cimalhas e molduras junto aos vãos, bandeira fixa das antigas esquadrias).



Figuras 03 e 04 – Imagens atuais do trecho remanescente do imóvel.





Figuras 05 e 06 – Imagens atuais da edificação, do trecho preservado, da construção nova no local onde havia trecho comercial e obra no terreno vizinho.

Acredita-se que um conjunto de fatores contribuiu com a deterioração do imóvel, entre eles a antiguidade da edificação, a fragilidade dos materiais construtivos que ficaram expostos às intempéries e, principalmente, a falta de uso e de ações de conservação¹ preventiva e manutenção² permanente no bem edificado por parte de seus proprietários.

A preservação dos bens de valor cultural é de interesse público, mas a sua conservação é de responsabilidade dos proprietários – primeiramente – e do Poder Público, com a colaboração de toda a comunidade, conforme definido no artigo 216 da Constituição Federal.

Concluimos que os proprietários do bem cultural não realizaram as medidas de manutenção e conservação no imóvel de sua propriedade, permitindo a sua degradação.

¹ Conservação : intervenção voltada para a manutenção das condições físicas de um bem , com intuito de conter a sua deterioração. Instrução Normativa nº 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

² Manutenção : operação contínua de promoção das medidas necessárias ao funcionamento e permanência dos efeitos da conservação . Instrução Normativa nº 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN



Além disso, realizaram a descaracterização parcial do bem, com a demolição do trecho lateral direito, com construção de nova edificação no local, e das demais alvenarias, deixando no local somente a parte da fachada original. O município, não exerceu o seu papel de vigilância, possibilitando a demolição total dos trechos correspondentes aos números 60 e 64, a demolição parcial do trecho de nº 74, sem adotar as medidas administrativas que lhe cabia. Além disso, possibilitou que o estado de conservação do trecho remanescente do imóvel de nº 74 se agravasse. Desta forma, entendemos que o município deve responder de forma solidária, devido a sua omissão.

9. Inventário³

Os inventários de bens históricos surgem da necessidade de sistematizar informações e levantamentos, tanto da materialidade quanto dos valores atribuídos.

Esta prática já existe em muitos países e há muitos séculos, mas foi com a Revolução Francesa que tomou corpo, pela primeira vez, uma inventariação sistemática dos bens culturais. Neste contexto, aponta Choay¹ (2001), o inventário servia para identificar a herança “deixada” pelas classes hegemônicas do Antigo Regime (Nobreza e Clero) para a França revolucionária, caracterizando e descrevendo o real estado de conservação dos bens do espólio que havia sido nacionalizado. Era, portanto, um levantamento de bens já protegidos, ou melhor, que se encontravam sob a guarda do novo Estado até que se decidisse o que se fazer com eles.

No Brasil, os inventários ganham força a partir da década de 1920, quando a sociedade brasileira, através de seus intelectuais e lideranças, iniciou a luta pela preservação do nosso patrimônio cultural, movimento que se fortaleceu com a criação, em 1937, do SPHAN - Serviço de Proteção ao Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, precursor do atual IPHAN. Eram realizados inicialmente pelos técnicos em viagem às cidades históricas, com fins de subsidiar tombamentos nacionais.

Em 1939, Rodrigo Mello Franco de Andrade já apontava para a necessidade desta ação, como pressuposto básico para a proteção do nosso patrimônio. Diz ele²:

“[...] torna-se necessário proceder pelo país inteiro a um inventário metódico dos bens que pareçam estar nas condições estabelecidas para o tombamento e, em seguida, realizar os estudos requeridos para deliberar sobre a respectiva inscrição”. (ANDRADE, 1987. p.51 e 52)

³ Entendimento desta Coordenadoria conforme Nota Técnico – jurídica 01/2018 e 04/2020



Marcos Olender³, a partir de pontos cardeais na implementação da política de patrimônio no Brasil – Rodrigo Melo Franco de Andrade e Lúcio Costa – marca a gênese desse instrumento em nosso país:

Institucionalmente, a preocupação com a inventariação do nosso patrimônio encontra-se presente desde os primórdios do SPHAN. Em 1939, Rodrigo Melo Franco de Andrade já apontava para a necessidade desta ação, como pressuposto básico para a proteção do nosso patrimônio. Diz ele: “[...] torna-se necessário proceder pelo país inteiro a um inventário metódico dos bens que pareçam estar nas condições estabelecidas para o tombamento e, em seguida, realizar os estudos requeridos para deliberar sobre a respectiva inscrição”. Neste mesmo sentido, Lúcio Costa em seu Plano de Trabalho para a Divisão de Estudos e Tombamento da DPHAN, escrito em 1949, ano no qual assume a direção da citada divisão, aponta para a necessidade vital, para o bom funcionamento da instituição, de coletas de informações para a especificação do “acervo histórico-monumental de interesse artístico que nos incumbe preservar”. Coletas estas que se dividem entre aquelas “de natureza técnico-artística” como as de um “inventário de fotografias e plantas”, somadas “as decorrentes da observação direta” e as “informações de natureza histórico-elucidativa”. A importância deste trabalho é tão grande que Lúcio não se furta em afirmar que, se fosse necessário não se: “[...] vexaria de recomendar a paralisação quase completa das obras em andamento e o cancelamento dos novos serviços [...] a fim de que as verbas da dotação anual do DPHAN fossem integralmente aplicadas, durante dois ou três exercícios consecutivos, nessa empresa de colheita e compilação maciça de informações – fundamento sobre o qual deverão assentar todas as iniciativas da repartição”. Só que, orientado por uma visão historicista do que devia ser considerado patrimônio nacional, ou seja, privilegiando os bens oriundos do nosso passado colonial, Lúcio compara esta coleta de informações com uma “espécie de aventura que deverá ser levada a cabo sem pressa, com o espírito esportivo próprio dos caçadores”. A utilização da figura do “caçador”, não é, porém a mais apropriada para caracterizar o trabalho do inventariante, pois, “diferente da ideia do explorador, já parte para a aventura sabendo o que deseja encontrar”. Lúcio desobedece, pois, uma das regras fundamentais da inventariação, segundo Melot, a de que: “A resposta não é dada antes da questão. A escolha não é feita antes do inventário” (OLENDER, 2010).

Somente, porém, na década de 1970, o inventário desenvolve-se de forma mais estruturada no Brasil, com a atuação de Paulo Ormindo de Azevedo, que implementou, a partir de 1973, o “Inventário de Proteção do Acervo Cultural da Bahia - IPAC-BA”. O IPAC-BA não se restringia ao levantamento do patrimônio já reconhecido legalmente, mas



procurava-se realizar um cadastramento cultural sistemático do território, que pudesse servir de base ao planejamento urbano-territorial e não apenas à preservação de alguns edifícios isolados.

Segundo descrito no site do Iphan⁴:

O termo inventário está associado ao termo patrimônio em seu primeiro sentido, como uma descrição detalhada de bens patrimoniais. Na trajetória da instituição, o conceito de inventário pode ser considerado chave, não somente porque remete ao necessário trabalho de identificação e seleção dos bens passíveis de proteção, mas porque permite a gestão da sua preservação, uma vez que, idealmente, manter atualizados os dados sobre os bens protegidos é condição para o desenvolvimento das ações de preservação e de promoção do patrimônio cultural.

Em 1984 inicia-se o IPAC-MG, desenvolvido desde então pelo Instituto Estadual de Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais (IEPHA-MG) e que, segundo suas próprias normas publicadas pelo Instituto em 1985, objetivava a identificação dos bens de interesse de preservação, com vistas a estimular sua proteção e estudo posterior.

A partir da Constituição Federal de 1988, o inventário, por opção do legislador, passou a ser previsto como um instrumento autônomo de proteção e preservação do patrimônio cultural, nos termos do § 1º do art. 216 da Constituição da República:

Art. 216, § 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.

Da mesma forma, segundo a Constituição do Estado de Minas Gerais:

Art. 209 – O Estado, com a colaboração da comunidade, protegerá o patrimônio cultural por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, de outras formas de acautelamento e preservação e, ainda, de repressão aos danos e às ameaças a esse patrimônio.

9.1. Regulamentação do instrumento do Inventário – Ausência de normas gerais federais e de legislação no Estado de Minas Gerais

Nossa Carta Magna, como visto, estabelece que a preservação, conservação e manutenção dos bens pertencentes ao patrimônio cultural não é mera faculdade e sim uma imposição de ordem pública e interesse social em prol do bem coletivo, e exemplifica alguns



instrumentos de proteção ao patrimônio cultural, dentre os quais o inventário, registros, vigilância, tombamento e desapropriação.

A competência para regulamentação dos institutos é prevista no artigo 24 da Carta política de 1988:

“Compete à União, aos Estados e ao Distrito Federal legislar concorrentemente sobre
[...] VII - proteção ao patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico”.

Neste sentido, os institutos do tombamento e vigilância foram regulamentados pelo Decreto-lei n. 25 de 1937, que se propõe a organizar “a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional”, instituindo, inclusive, atribuições ao então Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (SPHAN). A desapropriação possui como ferramentas infraconstitucionais de regulamentação o Decreto-lei n. 3.365, de 1941, que trata das desapropriações por utilidade pública; e a Lei n. 4.132, de 1962, que define os casos de desapropriação por interesse social e dispõe sobre sua aplicação. Já o Decreto n. 3.551, de 2000, institui o registro de bens culturais de natureza imaterial e, cria o Programa Nacional do Patrimônio Imaterial.

Em relação ao inventário, o instituto é citado na Lei nº 11.904/2009, que institui o Estatuto de Museus e dá outras providências, que dispõe:

Art. 39. É obrigação dos museus manter documentação sistematicamente atualizada sobre os bens culturais que integram seus acervos, na forma de registros e inventários.

§ 1º O registro e o inventário dos bens culturais dos museus devem estruturar-se de forma a assegurar a compatibilização com o inventário nacional dos bens culturais.

§ 2º **Os bens inventariados ou registrados gozam de proteção com vistas em evitar o seu perecimento ou degradação, a promover sua preservação e segurança e a divulgar a respectiva existência.**

Art. 40. Os inventários museológicos e outros registros que identifiquem bens culturais, elaborados por museus públicos e privados, são considerados patrimônio arquivístico de interesse nacional e devem ser conservados nas respectivas instalações dos museus, de modo a evitar destruição, perda ou deterioração.

Parágrafo único. No caso de extinção dos museus, os seus inventários e registros serão conservados pelo órgão ou entidade sucessora.

Art. 41. A proteção dos bens culturais dos museus se completa pelo inventário nacional, sem prejuízo de outras formas de proteção concorrentes.



§1o Entende-se por inventário nacional a inserção de dados sistematizada e atualizada periodicamente sobre os bens culturais existentes em cada museu, objetivando a sua identificação e proteção.

§2o O inventário nacional dos bens dos museus não terá implicações na propriedade, posse ou outro direito real.

§3o O inventário nacional dos bens culturais dos museus será coordenado pela União.

§4o Para efeito da integridade do inventário nacional, os museus responsabilizar-se-ão pela inserção dos dados sobre seus bens culturais.

A norma prevê, portanto, que o inventário é instrumento de proteção e conhecimento dos bens.

Não obstante, o inventário - conquanto seja instrumento protetivo do patrimônio cultural previsto tanto na Constituição Federal e seja, na prática, amplamente utilizado - não possui regulamentação específica em nível federal, carecendo ainda de normatização que venha melhor explicitar os seus efeitos jurídicos e os requisitos para sua publicidade, a fim de gerar maior segurança jurídica para a comunidade e Poder Público.

Tratando de competência concorrente - em que é reservada à União a primazia de legislar sobre normas gerais, havendo competência suplementar aos Estados e ao Distrito Federal -, no caso de vácuo legislativo por parte da União, os Estados e o Distrito Federal podem editar as normas gerais, suprindo a omissão.

Há exemplos em alguns Estados em que o instrumento de inventário já foi reconhecido como instrumento de proteção.

Em Minas Gerais, no ano de 2007, a deputada Gláucia Brandão, apresentou como proposta de projeto de lei para a Assembleia Legislativa de Minas Gerais, uma regulamentação do “regime jurídico dos bens materiais inventariados como patrimônio cultural” através do projeto de nº 1698/2007, que foi anexado ao projeto de Lei nº 939/2011. Mencionado projeto de lei em seu artigo 3º define o instituto da seguinte forma:

O inventário consiste na identificação das características, particularidades, histórico e relevância cultural, objetivando a proteção dos bens culturais materiais, públicos ou privados, adotando-se, para sua execução, critérios técnicos objetivos e fundamentados de natureza histórica, artística, arquitetônica, sociológica, paisagística e antropológica, entre outros (ALMG, 2012).

Apregoa o artigo 4º do projeto citado acima que:



Os bens culturais inventariados somente poderão ser demolidos, destruídos, deteriorados, descaracterizados ou alterados mediante prévia análise e autorização, tecnicamente justificada, do órgão do patrimônio cultural competente.

O Projeto de Lei nº 939/2011 foi arquivado, sendo seu desarquivamento solicitado através do requerimento ordinário RQO 1830/2015. Elaborado novo projeto de Lei nº 942/2015, que se encontra aguardando parecer na Comissão de Cultura da Assembleia Legislativa de Minas Gerais.

Inexiste, pois, regulamentação do instituto em lei de nível estadual em Minas Gerais.

Não obstante, o plano de inventário é bastante utilizado como ferramenta de conhecimento e proteção do acervo cultural de um município, em razão do incentivo às políticas municipais de cultura dado pela Lei Estadual de Minas Gerais 18.030/2009, conhecida como Lei Robin Hood, que dispõe sobre critérios a distribuição da parcela da receita do produto da arrecadação do ICMS pertencente aos municípios.

Pela lei, o Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais – IEPHA/MG deverá fornecer os dados para o cálculo do Índice de Patrimônio Cultural (PPC) do Município para efeito da transferência do ICMS aos municípios. Um dos atributos a ser considerado é a proteção, que abarca a “relação de procedimentos a serem documentados e informados sobre a elaboração do plano e a execução, pelo município, de Inventário do Patrimônio Cultural”.

Atualmente, a deliberação normativa CONEP 20/2018 regulamenta os critérios referentes ao patrimônio cultural para distribuição da parcela do ICMS e prevê:

O inventário é instrumento de preservação do patrimônio cultural previsto no § 1º do Art. 216 da Constituição da República, no Art. 209 da Constituição do Estado de Minas Gerais e no Anexo II da Lei Estadual nº 18.030, de 2.009. O inventário proporciona o reconhecimento de um bem cultural, objetivando sua proteção e caracteriza-se como um instrumento de gestão do município que auxilia na conservação e divulgação de seu patrimônio cultural.

No primeiro ano, o Plano de Inventário deverá ser elaborado relacionando as etapas de desenvolvimento do cronograma a um plano de ação. Nos anos seguintes, o município deverá executar o Inventário, segundo os critérios de identificação dos bens e o cronograma apresentado. Terminado o Inventário, o município deverá executar as ações

de atualização das informações enviadas. Em ambas as fases, o município deverá divulgar o que foi realizado

A deliberação prossegue, estabelecendo os objetivos e a forma como será feito o Plano de Inventário:

Objetivos do Inventário: Apresentar os objetivos do inventário como instrumento de proteção inserido na política de preservação do patrimônio cultural do município com vistas a orientar o planejamento urbano, turístico e ambiental; a definição de áreas e diretrizes de proteção; os planos e projetos de preservação de bens culturais e a educação para o patrimônio cultural.

2.3.2 Critérios de Identificação de Bens Culturais: Indicar os critérios de identificação e seleção dos bens culturais a serem inventariados, explicitando a forma de seleção e a priorização das áreas geográficas e/ou das categorias a serem inventariadas. Deverão ser considerados os seguintes aspectos:

- a. Culturais – conjunto de elementos que sejam referência e suporte material ou imaterial para a ação dos diferentes grupos sociais formadores da sociedade local e que representem a produção e a diversidade cultural local;
- b. Econômicos – cultura material e imaterial que surge a partir da instalação de atividades de trabalho e geração de renda;
- c. Administrativos – divisão administrativa do distrito sede, distritos, zona urbana e zona rural;

(...)

Definidos os critérios de seleção, identificados os bens culturais (inventário individual ou grupos de bens) e identificadas as categorias prioritárias, deverá ser produzida uma listagem de bens e o respectivo interesse de proteção: **se inventário, tombamento e/ou registro.**

Assim, em Minas Gerais, o plano de inventário e sua execução tem sido utilizado para conhecer e mapear todo o montante do patrimônio cultural edificado da área estudada, possibilitando identificar onde se encontram concentrados os bens, formando conjuntos ou percursos; ou onde estão isolados. O plano de inventário do patrimônio cultural edificado, assim, é uma eficiente ferramenta do planejamento urbano e deveria ser pré-requisito para a formulação de Plano Diretores e de Leis de Uso e Ocupação do Solo dos municípios, levando-se em conta as pré-existências e as vocações culturais das áreas. Além disso, pode auxiliar no planejamento turístico, com iniciativas de rotas e percursos turísticos a partir dos dados levantados em inventário. A execução do plano, com individualização dos bens a serem protegidos, permite seu conhecimento e efetiva proteção, com a indicação do grau de proteção que os mesmos terão (tombamento, registro ou o próprio inventário individual).



Por fim, não havendo regulamentação infraconstitucional, de âmbito nacional ou estadual, que estipule normas relativas aos seus efeitos, há que se averiguar a possibilidade de regulamentação em âmbito municipal.

O artigo 30 estabelece que compete aos Municípios:

- I - legislar sobre assuntos de interesse local;
- II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber; [...]
- IX - promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual.

Desta feita, podem também os Municípios legislar sobre o assunto, deste que observados os limites do interesse local e respeitados os princípios constitucionais que regem a matéria ambiental, e, especificamente, de patrimônio cultural, dentre os quais pode-se citar:

O Princípio da solidariedade intergeracional: impõe a efetiva solidariedade entre as gerações futuras e presentes no sentido de que todos possam usufruir um meio ambiente ecologicamente equilibrado. (CF, art. 225, caput).

O Princípio da informação (art. 3º, da Lei 12.527/11) e o *Princípio da participação* (art. 31, da Lei 8.313/91): preveem, conjuntamente, que o Poder Público deve agir com a maior transparência possível, como forma de se garantir a conscientização e a participação popular na defesa do meio ambiente cultural e das políticas públicas envolvidas.

O Princípio da prevenção (CF, art. 225, caput): trabalha com o conhecimento do provável dano, ou seja, havendo conhecimento prévio dos danos ambientais que determinada atividade / obra pode causar deve ser dada prioridade às medidas que evitem o nascimento do dano ao meio ambiente, de modo a reduzir ou eliminar as causas de ações suscetíveis de alterar a sua qualidade.

O Princípio da função socioambiental da propriedade: encontra arrimo nos arts. 5º, XXIII, 170, III, 182, §2º, 186, I e II, todos da CF/88 e art. 1.228 do CC. O *Princípio da fruição coletiva* (art. 215, caput, CF/88) ou gozo público concretiza-se, principalmente, no direito ao acesso / visitação e no direito de informação que devem ser assegurados à sociedade.

O Princípio da proibição de retrocesso ambiental: como núcleo essencial do direito ambiental, impõe que os direitos constitucional e infraconstitucionalmente garantidos não podem ter sua carga protetiva já consolidada reduzida ou suprimida, seja de forma parcial ou total. Ora, estabelecido um piso mínimo de protetivo, automaticamente tem-se limites preestabelecidos que vincularam qualquer eventual revisão legislativa / atividade legiferante com o objetivo de resguardar o legado ambiental às gerações futuras.



9.2 - Ausência de regulamentação do instituto do Inventário - Lacuna do direito – Forma de solução

Como exposto, o instituto jurídico do inventário não está expressamente regulamentado em leis federais, estaduais e, no caso concreto, municipais.

Diante de tal lacuna, ocorrem entendimentos diferentes sobre os efeitos jurídicos que o fato de um bem ter sido inventariado gerariam.

Por um lado, alguns técnicos entendem que se trata de apenas um instrumento de “conhecimento”, de forma que o inventário do bem não lhe conferiria qualquer proteção. Nesta linha de raciocínio, um bem inventariado por ser modificado, mutilado ou demolido, sem necessidade de maiores formalidades.

No entanto, diante da expressa previsão constitucional do Inventário como forma de acautelamento e proteção, este entendimento não pode prevalecer.

De fato, a partir do momento em que o bem foi submetido ao “inventário” significa que o mesmo passa a estar identificado como patrimônio cultural. Existe, portanto, a presunção de que o bem é portador de referência à identidade, memória, ação dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira (art. 216 da CF), e, por isso, está protegido.

Neste sentido, o arquiteto Jorge Luiz Stoker Junior⁵

“desta forma, indiretamente todo inventário é de ‘proteção’ ainda que esta não seja a intenção de quem o realiza, uma vez que identifica o patrimônio cultural, e todo o patrimônio cultural brasileiro tem proteção constitucional. É importante esclarecer que isso não significa que todo e qualquer bem que será estudado para a formalização do inventário passe a integrar o patrimônio cultural brasileiro, o que inviabilizaria qualquer pesquisa. A metodologia de formatação da pesquisa de inventário precisa estar bem alinhavada, pois ela que vai definir o que, afinal, integra e o que não integra de forma definitiva o inventário, tendo declarado seu status de patrimônio cultural. Eventualmente descobrir-se-á que algum bem pré-levantado não é portador dos valores culturais que se pensava inicialmente, e neste caso o bem não integrará o inventário”.

O alcance prático e limites dessa proteção - não estando expressamente determinado em leis federais, estaduais e, no caso concreto, municipais – deve ser encontrado no próprio ordenamento jurídico, pelas formas previstas para sua integração.



De fato, a constatação da existência da lacuna ocorre no momento em que o aplicador do direito vai exercer a sua atividade e não encontra, no corpo das leis, um preceito que solucione o caso concreto.

A lacuna seria, então, um vazio existente no ordenamento legislativo, caracterizando-se assim, a inexistência de uma norma jurídica para ser aplicada em concreto. Trata-se de questão polêmica no direito, a começar pela discussão sobre sua própria existência, que negada por uns (Zitelmann, Donati, Karl Berjbohm, Brinz e Santi Romano, Kelsen), é afirmada por tantos outros (Engisch, García Máynez e Serpa Lopes, que sustentam ainda que não existiriam lacunas no Direito, mas sim na lei).

Na linha dos autores que entendem que o Direito é lacunoso, mas reduzem as "lacunas" a uma questão de interpretação, afirmando e negando, ao mesmo tempo, a existência das "lacunas", podemos encontrar Maria Helena Diniz⁶, que conclui:

O direito apresenta lacunas, porém, concomitantemente, sem lacunas. O que poderia parecer paradoxal se se captar o direito estaticamente. É ele lacunoso, mas sem lacunas, porque o seu próprio dinamismo apresenta solução para qualquer caso subjudice, dada pelo Poder Judiciário ou Legislativo. O próprio direito supre seus espaços vazios, mediante a aplicação e criação de normas. De forma que o sistema jurídico não é completo, mas completável. (DINIZ.1991 pp. 258/259.)

O fato é que quando não se consegue descobrir uma norma aplicável ao caso, deve-se servir-se de outros meios para a solução do caso concreto.

Nesse sentido, segundo Bobbio⁷(1995), para se resolver o problema das lacunas, dois são os mecanismos por meio dos quais se completa, dinamicamente, um ordenamento: a autointegração e a heterointegração. O primeiro consiste no método pelo qual o ordenamento se completa, recorrendo ao próprio ordenamento, valendo-se da analogia e dos princípios gerais do direito. Já a heterointegração é a técnica pela qual a ordem jurídica se completa, recorrendo-se a ordenamentos distintos ou a fonte diversas da norma legal, como o costume e à equidade.

No Brasil, como em diversos países do mundo, a própria ordem jurídica confere ao órgão judicante a função integradora, prevendo no artigo 4º da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro (Decreto-Lei 4.657/42, com redação dada pela Lei 12376/10) que “quando a lei for omissa, o juiz decidirá o caso de acordo com a analogia, os costumes e os princípios gerais de direito” (artigo 4º).

Outrossim, o artigo 140 do Novo Código de Processo Civil, estabelece que “O juiz não se exime de decidir sob a alegação de lacuna ou obscuridade do



ordenamento jurídico. Parágrafo único. O juiz só decidirá por equidade nos casos previstos em lei.”

A seu turno, o art. 108 do Código Tributário Nacional brasileiro impõe expressamente a utilização hierarquizada dos instrumentos referidos, ao dispor que:

Art. 108. Na ausência de disposição expressa, a autoridade competente para aplicar a legislação tributária utilizará sucessivamente, na ordem indicada:

- I. a analogia;
- II. os princípios gerais de direito tributário;
- III. os princípios gerais de direito público;
- IV a equidade.

Como se vê, as leis brasileiras estabelecem métodos de interação a serem utilizados, bem como a ordem de utilização dos métodos: primeiro, pela *analogia*, depois, pelos costumes e, por fim, pelos princípios gerais do direito (GUSMÃO, 2002. p. 246)⁸.

Nesse diapasão, em relação à *existência de hierarquia* para a integração do Direito, manifesta-se expressamente Tércio Sampaio Ferraz Júnior⁹:

a imposição do costume como meio de integração da lei no artigo 4º da Lei de Introdução cria uma subordinação daquele a esta. Em princípio o costume será *praeter legem* ou prevalece a lei. Com isso é possível argumentar que também a analogia e a indução amplificadora (e, certamente, a interpretação extensiva, caso admitamos como meio de integração), por tomarem por base a lei, precedem, em hierarquia, o costume. (FERRAZ JÚNIOR, 1996, p. 304.)

Também autores como BOBBIO, DE RUGGIERO e CAPITANI, reconhecem que a analogia é o primeiro remédio para preencher as lacunas formais do direito (GUSMÃO, 2002. p. 144)¹⁰.

Desta forma, resta claro que a resposta para a questão sobre os efeitos que o inventário de um bem ocasionará deve ser buscada, inicialmente, no próprio ordenamento jurídico brasileiro, através da analogia.

A analogia, tida como a primeira forma de conhecimento mediato, consiste em se estender a um caso particular semelhante as conclusões postas pela observação de um caso correlato ou afim, em um raciocínio por similitude¹¹. É definida por Norberto Bobbio¹² (1995 p. 150) como o “*procedimento pelo qual se atribui a um caso não-regulamentado a mesma disciplina que a um caso regulamentado semelhante*”.

Por seu próprio conceito, é possível perceber que a analogia implica algo de criador por parte do sujeito, exigindo certa contribuição positiva do intérprete, ao estender a um caso o visto em outro; razão pela qual deve ser bem delimitado o seu campo de incidência, toda vez que estiver em jogo a liberdade individual.

O seu fundamento está fulcrado na igualdade jurídica, já que o processo analógico constitui um raciocínio baseado em razões relevantes de similitude, fundado na identidade de razão, que é o elemento justificador da aplicabilidade da norma a casos não previstos, mas, substancialmente semelhantes, sem contudo ter por objetivo perscrutar o exato significado da norma, partindo, tão-só, do pressuposto de que a questão *sub judice*, apesar de não se enquadrar no dispositivo legal, deve cair sob sua égide por semelhança de razão (DINIZ, 1995. p. 411/412)¹³.

Neste sentido, DINIZ¹⁴ complementa, esclarecendo que são pressupostos para a aplicação do raciocínio analógico:

- 1) que o caso *sub judice* não esteja previsto em norma jurídica. Isto porque direito expresso ou literal disposição legal não abrange a analogia; esta dilata a aplicação da lei a casos por ela não declarados e que, por identidade de razão devem submeter-se a ela. A analogia compara e, da semelhança, concluiu pela aplicação da norma ao caso em tela, sendo, portanto, um processo mental. Se houvesse lei regulando o caso, ter-se-ia interpretação extensiva;
- 2) que o caso não contemplado tenha com o previsto, pelo menos, uma relação de semelhança;
- 3) que o elemento de identidade entre os casos não seja qualquer um, mas sim fundamental ou de fato que levou o legislador a elaborar o dispositivo que estabelece a situação a qual se quer comparar a norma não contemplada. Terá de haver uma verdadeira e real semelhança e a mesma razão entre ambas as situações. Meras semelhanças aparentes, afinidades formais ou identidades relativas a pontos secundários não justificam o emprego da argumentação analógica (DINIZ, 1995. p. 412).

Sobre este último requisito, agrega Bobbio¹⁵ que

Para que se possa tirar a conclusão, quer dizer, para fazer a atribuição ao caso não-regulamentado das mesmas conseqüências jurídicas atribuídas ao caso regulamentado semelhante, é preciso que entre os dois casos exista não uma semelhança qualquer, mas uma semelhança relevante, é preciso ascender dos dois casos a uma qualidade comum a ambos, que seja ao mesmo tempo a razão suficiente pela qual ao caso regulamentado foram atribuídas aquelas e não outras conseqüências. (BOBBIO, 1995, p.152)



Visto isto, há que se perquirir, no caso em análise, qual seria o regramento mais adequado a ser usada analogicamente no tratamento dos bens inventariados.

Na busca da relação de semelhança entre o instituto não regulamentado, interessante observar que a Constituição Federal de 1988 estabelece, além do inventário, a seguinte relação exemplificativa de mecanismos de proteção do patrimônio cultural brasileiro: a) registros, b) vigilância, c) tombamento, d) desapropriação.

Trataremos brevemente sobre cada uma delas.

A **Desapropriação** é o ato pelo qual o Poder Público, mediante prévio procedimento e indenização justa, em razão de uma necessidade ou utilidade pública, ou ainda diante do interesse social, despoja alguém de sua propriedade e a toma para si.

Desapropriar é a forma mais contundente do Estado intervir na propriedade privada em caráter supressivo, retirando e desapossando seus então proprietários, ou seja, provocando a perda da propriedade. Aplica-se apenas a bens tangíveis.

O DL 3.365/41, que trata das desapropriações por utilidade pública, dispõe que:

Art. 5º Consideram-se casos de utilidade pública: (...)

k) a preservação e conservação dos monumentos históricos e artísticos, isolados ou integrados em conjuntos urbanos ou rurais, bem como as medidas necessárias a manter-lhes e realçar-lhes os aspectos mais valiosos ou característicos e, ainda, a proteção de paisagens e locais particularmente dotados pela natureza;

l) a preservação e a conservação adequada de arquivos, documentos e outros bens moveis de valor histórico ou artístico;

Já a Lei 4.132/1962, que trata da desapropriação por interesse social, assim estabelece:

Art. 1º A desapropriação por interesse social será decretada para promover a justa distribuição da propriedade ou condicionar o seu uso ao bem estar social, na forma do art. 147 da Constituição Federal.

(...)

VII - a proteção do solo e a preservação de cursos e mananciais de água e de reservas florestais.

VIII - a utilização de áreas, locais ou bens que, por suas características, sejam apropriados ao desenvolvimento de atividades turísticas.

O **Registro**, disciplinado pelo Decreto nº 3.551/2000, é um instrumento legal de preservação, reconhecimento e valorização do patrimônio cultural imaterial¹⁶ brasileiro,

composto por aqueles bens que contribuíram para a formação da sociedade brasileira. Consiste na produção de conhecimento sobre o bem cultural imaterial em todos os seus aspectos culturalmente relevantes.

A salvaguarda do patrimônio cultural imaterial consiste mais em documentação e acompanhamento do que em intervenção, sendo a finalidade principal do registro manter a memória dos bens culturais e de sua trajetória ao longo tempo.

O registro não possui qualquer constrição ao direito de propriedade intelectual; tampouco produz obrigações aos sujeitos envolvidos com o bem registrado. Entretanto, principalmente ao Estado, tem como efeito: a obrigação pública de documentar e acompanhar a dinâmica das manifestações culturais registradas; o reconhecimento da importância do bem e valorização mediante o título de Patrimônio Cultural do Brasil; e ações de apoio, no âmbito do Programa Nacional de Proteção do Patrimônio Imaterial.

Márcia Sant'Anna¹⁷ explicita esse papel do Estado:

“O registro institui o reconhecimento de que essas expressões vivas da cultura também integram o patrimônio cultural brasileiro e estabelece, para o Estado, o compromisso de salvaguardá-las por meio de documentação, acompanhamento e apoio às suas condições de existência. É ainda, e principalmente, um instrumento de preservação adaptado à natureza dinâmica dessas manifestações [...]” (SANT'ANNA, 2005. p.7)

A **vigilância** representa manifestação do poder de polícia dos entes federados a fim de que a proteção ao patrimônio cultural seja efetiva. O próprio DL 25/37 (art. 20) prevê que os bens tombados ficam sujeitos à vigilância permanente do órgão de proteção que formalizou o tombamento do respectivo bem. Essa atuação administrativa do Poder Público é obrigatória e indelegável (arts. 23, incisos II e IV; art. 30, inciso IX, todos da CF/88).

Por fim, há o **tombamento**, o mais antigo instrumento de proteção em utilização pelos órgãos de proteção, instituído pelo DL 25/37, proíbe a destruição de bens culturais tombados, colocando-os sob vigilância do órgão que formalizou o tombamento. O tombamento trata-se de um procedimento administrativo que deve passar por uma série de atos até sua conclusão, ou seja, até ser inscrito em pelo menos um dos quatro Livros do Tombo instituídos pelo DL 25/37: Livro do Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico; Livro do Tombo Histórico; Livro do Tombo das Belas Artes; e Livro do Tombo das Artes Aplicadas.

O tombamento de bens culturais, visando à sua preservação e restauração, é de interesse do estado e da sociedade. O instituto do tombamento configura modalidade de

intervenção do Estado em qualquer tipo de bem, dentre eles móveis ou imóveis, públicos ou privados, em virtude da preservação do patrimônio histórico ou artístico cultural.

Hely Lopes Meirelles¹⁸ (1990) ao lecionar sobre o tombamento diz, peremptoriamente, que tal instrumento tem o condão de gerar restrições no uso do bem pelo proprietário. Veja-se:

Tombamento é a declaração pelo Poder Público do valor histórico, artístico, paisagístico, turístico, cultural ou científico de coisas ou locais que, por essa razão, devam ser preservados, de acordo com a inscrição em livro próprio.

O tombamento tanto pode acarretar uma restrição individual quanto uma limitação geral. É restrição individual quando atinge determinado bem – uma casa, p. Ex. – reduzindo os direitos do proprietário ou impondo-lhe encargos; é limitação geral quando abrange uma coletividade, obrigando-a a respeitar padrões urbanísticos ou arquitetônicos, como ocorre com o tombamento de locais históricos ou paisagístico.

Da mesma forma, JOSE DOS SANTOS CARVALHO FILHO¹⁹ (2005), faz as seguintes ponderações a respeito do assunto:

Tombamento é a forma de intervenção na propriedade pela qual o Poder Público procura proteger o patrimônio cultural brasileiro.

(...) o proprietário não pode, em nome de interesses egoísticos, usar e fruir livremente seus bens se estes traduzem interesse público por atrelados a fatores de ordem histórica, artística, cultural, científica, turística e paisagística. São esses bens que, embora permanecendo na propriedade do particular, passam a ser protegidos pelo Poder Público, que, para esse fim, impõe algumas restrições quanto a seu uso pelo proprietário.

Nos termos do Estatuto da Cidade o tombamento é considerado um dos instrumentos para implementação da política urbana:

Nos termos do Estatuto da Cidade (Lei n.10.257/2001), o tombamento é considerado como um dos instrumentos para implementação da política urbana (art.4º,V), posto que uma das diretrizes gerais para tal segmento, que tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, é exatamente a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico art.2º, XII).(MIRANDA 2014, p. 4)

O bem objeto de tombamento não terá sua propriedade alterada, nem precisará ser desapropriado, pelo contrário, porém, deverá manter as mesmas características que possuía



na data do tombamento. Seu objetivo é a proibição da destruição e da descaracterização desse bem, não havendo dessa forma, qualquer impedimento para a venda, aluguel ou herança de um bem tombado, desde que continue sendo preservado.

Contudo, várias obrigações são impostas ao proprietário: a) Dever de conservação do bem destinado a preservação do mesmo, ou caso não houver meios, comunicar sua impossibilidade ao órgão competente, sob pena de incorrer em multa correspondente ao dobro da importância em que foi avaliado o dano sofrido pela coisa; b) Vedação à destruição, demolição ou mutilação, e, sem prévia autorização do respectivo órgão de proteção, repará-las, pintá-las ou restaurá-las. Ainda, quando se tem o tombamento de um bem, o que próximo a ele estiver, também sofre interferência do processo, mesmo que em menor grau de proteção; é, então, de responsabilidade do órgão que efetuou o Tombamento estabelecer os limites e as diretrizes para as possíveis interações sociais nas áreas próximas ao bem tombado.

Vistos os principais institutos de proteção do patrimônio cultural previstos na CF/88, verifica-se que o instituto do inventário, quando voltado à bens materiais, possui maior semelhança com o instituto do tombamento.

De fato, conforme apontado por Marcos Paulo de Souza Miranda²⁰ (2008):

Sob o ponto de vista prático o inventário consiste na identificação e registro por meio de pesquisa e levantamento das características e particularidades de determinado bem, adotando-se, para sua execução, critérios técnicos objetivos e fundamentados de natureza histórica, artística, arquitetônica, sociológica, paisagística e antropológica, entre outros. Os resultados dos trabalhos de pesquisa para fins de inventário são registrados normalmente em fichas onde há a descrição sucinta do bem cultural, constando informações básicas quanto a sua importância histórica, características físicas, delimitação, estado de conservação, proprietário etc.

A mesma identificação e registro de importância histórica, características físicas, delimitação, estado de conservação, proprietário, etc, realizada por meio de pesquisa e levantamento das características e particularidades de determinado bem, adotando-se, para sua execução, critérios técnicos objetivos e fundamentados de natureza histórica, artística, arquitetônica, sociológica, paisagística e antropológica, entre outros, é feita para o tombamento, mas de forma mais aprofundada.

Ainda, nenhum dos institutos importa em privação da propriedade do bem.

Ambos institutos servem à orientação do planejamento urbano de um Município (art. 4º. V, “d” do Estatuto da Cidade e anexo II, “a” itens 1 e 2.3 da DN CONEP 01/2016).

Ante o exposto, embora inventário e tombamento sejam institutos diversos, considerando a necessidade de adequação da propriedade à correspondente função social e esta, por sua vez, se consubstancia na necessidade de proteção ao patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e científico, concluímos que o regramento mais adequado a ser usada analogicamente no tratamento dos bens inventariados é o do instituto do tombamento, ao menos até que se regulamente o instrumento do inventário em níveis federal, estadual ou municipal.

Assim, os bens inventariados são protegidos e não podem ser destruídos, demolidos ou mutilados, e nem reparados, pintados ou restaurados, sem prévia autorização do respectivo órgão de proteção. Mesmo os bens que foram indicados no Plano de Inventário Municipal para inventário individual já tiveram, mesmo que preliminarmente, o seu valor cultural reconhecido.

A alegação de que o bem inventariado já está descaracterizado ou em condições precárias não justifica o cancelamento do inventário, mas a adoção de medidas para reestabelecer as condições físicas da edificação ou suas características originais.

Não obstante, caso tenha ocorrido inventário de bens sem valor cultural, pode ocorrer o cancelamento do inventário; da mesma forma, se a indicação preliminar no Plano de Inventário de que o bem possui valor cultural não se comprovar, não subsiste a necessidade de proteção. Ressalte-se que, em ambos casos, a inexistência do valor cultural deve ser justificada e atestada por equipe multidisciplinar – composta, no mínimo, de arquitetos especialistas em patrimônio cultural, historiadores etc. A análise – que deve ser feita pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural – tem que ser fundamentada por parecer de especialista, que deverá proceder a ampla pesquisa documental, estilística, urbanística e ambiental para fundamentar sua decisão. O estudo deve ser feito dentro do rigor técnico de pesquisas históricas acadêmicas.

9.3 - Especificidade do caso em consulta

De acordo com a Lei Municipal nº 470/2009, que estabelece as normas de proteção do patrimônio cultural do Município de Guarani:

Art. 1º - Constituem patrimônio cultural do Município os bens de natureza material e imaterial, públicos ou particulares, tomados individualmente ou em conjunto, que contenham referência à identidade, à ação e à memória



dos diferentes grupos formadores da comunidade municipal, entre os quais se incluem:

- I - as formas de expressão;
- II - os modos de criar, fazer e viver;
- III - as criações científicas, tecnológicas e artísticas;
- IV - as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;
- V - os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, artístico, arquitetônico, paisagístico, etnográfico, arqueológico, sentimental, bibliográfico, espeleológico, paleontológico, ecológico e científico;
- VI - os lugares onde se concentram e se reproduzem as práticas culturais coletivas.

Art. 2º - O Município, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o seu patrimônio cultural, por meio de:

- I - inventário;
 - II - registro;
 - III - tombamento;
 - IV - vigilância;
 - V - desapropriação;
 - VI - outras formas de acautelamento e preservação.
- [...]

Art. 29 – As pessoas físicas ou jurídicas que promovam ações que caracterizem intervenção, sem a prévia autorização do órgão competente, em objeto ou aspecto, estrutura de edificação ou local especialmente protegido ou em seu entorno por lei, ato administrativo ou decisão judicial, em razão de seu valor cultural, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis, incorrerão nas seguintes penalidades:

- I – advertência;
- II – multa simples ou diária;
- III – suspensão, embargo ou demolição parcial ou total da obra ou das atividades;
- IV – reparação de danos causados;
- V – restritiva de direitos.

§ 1º - Consideram-se intervenções as ações de destruição, demolição, pintura, mutilação, alteração, abandono, ampliação, reparação ou restauração dos bens ou em seu entorno, assim como a execução de obras irregulares.

Assim, embora em sua legislação reconheça que o inventário é um dos instrumentos de promoção e proteção do seu acervo cultural, o município de Guarani ainda não regulamentou o instituto do inventário ou definiu os efeitos da inventariança de um bem.

Não bastassem as responsabilidades impostas ao Município de Guarani, certo é que o município vem desenvolvendo políticas de proteção de seu patrimônio cultural ao longo



dos anos, passando a usufruir de bônus decorrentes do cumprimento de tal dever, recebendo repasses de ICMS Cultural (Lei Robin Hood - Lei Estadual 13.803/00), exatamente em razão de existirem bens tombados e inventariados em seu território. Sendo assim, o município tem alguma capacidade financeira para realizar as obras emergenciais e de conservação e manutenção que forem necessárias para a preservação dos seus bens culturais.

Em consulta ao Site da Fundação João Pinheiro, foi verificado que o Município de Guarani recebeu repasses referentes ao ICMS Cultural, conforme tabela abaixo:

ANO	2015	2016	2017	2018	2019	2020 (até outubro)
R\$	208.518,08	30.286,49	149.148,08	130.312,11	145.192,95	35.894,24

10. Conclusões

Os inventários são uma das mais antigas formas de proteção do patrimônio cultural em nível internacional e, após a Constituição Federal de 1988, o inventário foi expressamente reconhecido como instrumento jurídico de proteção do patrimônio cultural, ao lado do tombamento, da desapropriação, dos registros, da vigilância e de outras formas de acautelamento e preservação (art. 216, § 1º).

Diferentemente do tombamento e do registro, ainda não há regulação federal, estadual e municipal dos efeitos do inventário.

Enquanto não se regulamenta o instrumento do inventário no Estado de Minas Gerais e no município de Guarani, esta Coordenadoria⁴ entende que:

1 - Aqueles bens que já foram inventariados, ou seja, cujas fichas de inventário já foram elaboradas, tiveram o reconhecimento e a formalização da sua importância como bem cultural pelo município, passando a ser protegido por ato administrativo. Assim, os bens inventariados são protegidos e não podem ser destruídos, demolidos ou mutilados, e nem reparados, pintados ou restaurados, sem prévia autorização do respectivo órgão de proteção.

Não cabe o cancelamento da proteção, a não ser que as informações levantadas no inventário sejam técnica e comprovadamente equivocadas. Neste caso, a inexistência do valor cultural deve ser justificada e atestada por equipe multidisciplinar – composta, no mínimo, de arquitetos especialistas em patrimônio cultural, historiadores etc.

2 – Os bens que foram indicados no Plano de Inventário Municipal para inventário individual já tiveram, mesmo que preliminarmente, o seu valor cultural reconhecido.

⁴ Conforme Nota Técnica Jurídica nº 01/2018 e 04/2020

3 – A alegação de que o bem inventariado já está descaracterizado ou em condições precárias não justifica o cancelamento do inventário, mas a adoção de medidas para reestabelecer as condições físicas da edificação ou suas características originais.

4 – Eventual pedido de intervenção em bem cultural inventariado deverá ser sempre previamente analisado pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural do município, com apoio de equipe técnica especializada, que deverá emitir parecer prévio, para fundamentar a decisão do conselho.

Caso se entenda, tecnicamente, que a intervenção não causará prejuízo ao acervo cultural local, a mesma pode ser aprovada. Caso negativo, deve ser negada.

5 – Lado outro, o Conselho pode reavaliar o valor cultural de bem inventariado, sendo que qualquer decisão deverá ser fundamentada por parecer de especialista, que deverá proceder a ampla pesquisa documental, estilística, urbanística e ambiental para fundamentar sua decisão. O estudo deve ser feito dentro do rigor técnico de pesquisas históricas acadêmicas. A documentação técnica produzida pelo especialista deverá ser arquivada pela Prefeitura e disponibilizada para consulta, sempre que necessário, para permitir acesso de pesquisadores e interessados, servindo de fonte documental.

Comprovado que o bem não possui valor cultural, o inventário pode ser cancelado e o imóvel não possuirá mais ônus.

Eventual decisão sobre a demolição sem argumentos consistentes pode ensejar ação judicial contra os conselheiros que a autorizaram por configurar crime contra o patrimônio cultural municipal indicado na Lei Federal 9.605/98 já citada.

6 – Os bens culturais inventariados cuja proteção proposta na ficha de inventário tenha sido o tombamento ou o registro, deverão ter os seus processos iniciados de forma imediata, obedecendo as etapas definidas pela legislação vigente e seguindo a metodologia proposta pelo Iepha.

Especificamente para o caso em análise, segundo as informações constantes do registro do imóvel e do IPTU, verificamos que o imóvel foi formalmente dividido em 3 imóveis independentes entre si, apesar de originalmente se tratar de um único imóvel. Eram três partes distintas e independentes, sendo dois trechos de uso comercial (nºs 60 e 64) e um com uso residencial (nº 74). O imóvel como um todo, incluindo os três números, foi inventariado pelo município no ano 2012 exercício 2013 em reconhecimento ao seu valor cultural. A proteção proposta na ficha de inventário foi o inventário e em 2011 o imóvel encontrava-se em bom estado de conservação.

Os imóveis de n°s 60 e 64 foram completamente demolidos e o imóvel de n° 74 foi demolido parcialmente, preservando somente a alvenaria da fachada frontal e alguns elementos decorativos como ornamentos em massa, cimalha sobre os vãos e bandeira fixa das esquadrias.

Os proprietários do bem cultural não realizaram as medidas de manutenção e conservação no imóvel de sua propriedade, permitindo a sua degradação e / ou promovendo a demolição total ou parcial, além e construir nova edificação no local substituindo os trechos de n° 60 e 64. O município não exerceu o seu papel de vigilância, possibilitando que as demolições ou avanço do estado de degradação sem adotar as medidas administrativas que lhe cabia. Desta forma, entendemos que o município deve responder de forma solidária, devido a sua omissão.

A partir da elaboração da ficha de inventário houve o reconhecimento e a formalização da importância do imóvel como bem cultural pelo município, passando a ser protegido por ato administrativo. O município de Guarani reconhece o inventário como forma de proteção aos bens culturais, conforme legislação vigente. O município não possui lei regulamentando especificamente os efeitos decorrentes do inventário enquanto instrumento de proteção do patrimônio cultural. Entretanto, possui Conselho de Patrimônio Cultural ativo, com atribuição específica de zelar pela preservação do patrimônio arquitetônico, histórico e artístico do município.

Eventual pedido de demolição, descaracterização ou intervenção no bem cultural inventariado deverá ser previamente analisado e aprovado pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural do município, cujas decisões deverão ser fundamentadas por parecer de especialista, que deverá proceder a ampla pesquisa documental, estilística, urbanística e ambiental para fundamentar sua decisão, o que não ocorreu no caso em análise

Este Setor Técnico, após análise da documentação integrante do Inquérito Civil, entende que a demolição dos trechos de n°s 60 e 64 e a demolição parcial do trecho de n° 74 ocorreu de forma irregular, sem prévia autorização do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural.

A demolição sem argumentos consistentes pode ensejar ação judicial contra os responsáveis por configurar crime contra o patrimônio cultural municipal indicado na Lei Federal 9.605/98.

Seção IV - Dos Crimes contra o Ordenamento Urbano e o Patrimônio Cultural

Art. 62. Destruir, inutilizar ou deteriorar:

I - bem especialmente protegido por lei, ato administrativo ou decisão judicial;

II - arquivo, registro, museu, biblioteca, pinacoteca, instalação científica ou similar protegido por lei, ato administrativo ou decisão judicial:

Pena - reclusão, de um a três anos, e multa.

Parágrafo único. Se o crime for culposo, a pena é de seis meses a um ano de detenção, sem prejuízo da multa.

Art. 63. Alterar o aspecto ou estrutura de edificação ou local especialmente protegido por lei, ato administrativo ou decisão judicial, em razão de seu valor paisagístico, ecológico, turístico, artístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou monumental, sem autorização da autoridade competente ou em desacordo com a concedida.

Pena - reclusão, de um a três anos, e multa.

Cabe ao Conselho Municipal de Patrimônio Cultural a decisão, tecnicamente fundamentada, sobre:

- A destinação / ocupação do terreno onde se insere o trecho de número 74, cuja fachada foi preservada, seja pela manutenção do trecho remanescente ou demolição total.
- A destinação / ocupação do trecho correspondente aos números 60 e 64, em cujo terreno já foi edificada nova construção, seja pela demolição do imóvel existente e reconstrução da antiga edificação, seja pela manutenção do imóvel da forma como se encontra hoje, após as devidas regularizações conforme legislação urbanística municipal.

Entretanto, este Setor Técnico recomenda para o imóvel de nº 74, que preserva sua fachada frontal:

- Suspensão de qualquer obra no local até que haja reparação dos danos causados ao patrimônio cultural;
- O trecho da fachada remanescente de nº 74 deverá ser estabilizado, recuperado, sendo necessário, para tanto, realizar escoramento emergencial da fachada original, nos dois planos das alvenarias.
- O terreno dos fundos deverá ser limpo e elementos originais do trecho remanescente eventualmente encontrados deverão ser recuperados e reintegrados.
- Entendemos que, tecnicamente, não se justifica a reconstrução dos trechos demolidos do imóvel tendo em vista que a matéria original já se perdeu e a reconstrução se configuraria em um falso histórico, sem autenticidade.



- Eventual nova construção no terreno deverá incorporar a fachada original, dando o devido destaque a esta.
- Eventual nova construção no terreno somente deverá admitir edificação que respeite a mesma altimetria e volumetria anteriormente existentes, devendo haver prévia apreciação do projeto pelo Conselho de Patrimônio Cultural de Guarani.

Para qualquer das alternativas citadas acima (manutenção e recuperação do trecho remanescente ou demolição), este Setor Técnico entende que há dano a ser valorado. Segue em anexo a Valoração de Danos ao Patrimônio Cultural para as duas alternativas e o valor pago deverá ser aplicado na proteção e preservação do patrimônio cultural local (Anexo 1). Entretanto, não deve haver prejuízo da responsabilização em âmbito cível, administrativo e criminal dos responsáveis pelo arruinamento / demolição do imóvel, uma vez que a com a demolição do bem cultural houve dano severo e irreversível ao patrimônio Cultural local.

Para os imóveis de número 60 e 64, este Setor Técnico recomenda:

- Suspensão de qualquer obra no local até que haja reparação dos danos causados ao patrimônio cultural;
- Verificar junto ao município a regularidade da obra conforme legislação urbanística municipal e a possibilidade de regularização, realizando as intervenções que forem necessárias.
- Entendemos que, tecnicamente, não se justifica a reconstrução dos trechos demolidos do imóvel tendo em vista que a matéria original já se perdeu e a reconstrução se configuraria em um falso histórico, sem autenticidade.

Para qualquer das alternativas citadas acima (demolição com reconstrução ou manutenção do imóvel atual com as devidas regularizações à legislação urbanística municipal) este Setor Técnico entende que há dano a ser valorado. Segue em anexo a Valoração de Danos ao Patrimônio Cultural para as duas alternativas e o valor pago deverá ser aplicado na proteção e preservação do patrimônio cultural local (Anexo 2). Entretanto, não deve haver prejuízo da responsabilização em âmbito cível, administrativo e criminal dos responsáveis pelo arruinamento / demolição do imóvel, uma vez que a com a demolição do bem cultural houve dano severo e irreversível ao patrimônio Cultural local.



11. Encerramento

São essas as considerações deste Setor Técnico, que se coloca à disposição para o que mais se fizer necessário.

Belo Horizonte, 17 de dezembro de 2020.



Andréa Lanna Mendes Novais
Analista do Ministério Público – MAMP 3951
Arquiteta Urbanista – CAU A 27713-4



ANEXO 1 – VALORAÇÃO DE DANOS
Imóvel situado na rua Getúlio Vargas 74 - Guarani

O critério metodológico utilizado, denominado Condephaat, foi elaborado por uma equipe multidisciplinar de profissionais atuantes nas áreas do patrimônio cultural e ambiental, representando a Administração Pública direta, indireta e autárquica, o Ministério Público e segmento da sociedade civil organizada do Estado de São Paulo, entre eles o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo (Condephaat).

Os parâmetros utilizados para a valoração da lesão consideraram dois aspectos:

- que tipo de bem foi atingido, atributo este que, em última análise, foi determinante para considerá-lo como merecedor de tratamento especial através dos vários instrumentos administrativos.

- que tipo de dano foi causado a este bem, sua extensão, reversibilidade, causas e efeitos adversos decorrentes.

Para cada critério, foram atribuídos pontos que são maiores ou menores de acordo com a importância do bem, e conforme os danos causados ao mesmo, potencial de recuperação destes danos e os prejuízos gerados pelo dano ao imóvel. Estes pontos são lançados em uma fórmula juntamente com o valor venal do imóvel que sofreu a lesão, resultando no valor total da indenização.

Para facilitar a sua utilização, esta metodologia e suas fórmulas foram aplicadas em uma tabela, que foi elaborada pelo Engenheiro de Minas Reinaldo Pimenta, lotado na Central de Apoio Técnico do Ministério Público do Estado de Minas Gerais.

Para o cálculo da indenização é necessário informar o valor venal do imóvel. Segundo Boletim de Cadastro imobiliário, o imóvel (edificação e terreno) foi avaliado em R\$ 70.833,79 (setenta mil oitocentos e trinta e três reais e setenta e nove centavos).

1 - Caso se considere a preservação e recuperação da fachada frontal remanescente, sendo possível nova construção nos fundos com a mesma altimetria e volumetria anteriormente existentes, o valor total a ser indenizado pelos danos causados, seguindo a metodologia descrita acima, tendo sido utilizado para cálculo o valor venal do imóvel, é de R\$ 154.254,13 (cento e cinquenta e quatro mil duzentos e cinquenta e quatro reais e treze centavos).

2 - Caso se considere a demolição da fachada remanescente, sendo possível nova construção desde que tenha a mesma altimetria e volumetria anteriormente existentes, o valor total a ser indenizado pelos danos causados, seguindo a metodologia descrita acima, tendo sido utilizado para cálculo o valor venal do imóvel, é de R\$ 233.420,80 (duzentos e trinta e três mil quatrocentos e vinte reais e oitenta centavos).

Segue anexa a tabela com a aplicação da metodologia.

Belo Horizonte, 17 de dezembro de 2020.



Andréa Lanna Mendes Novais
Analista do Ministério Público – MAMP 3951
Arquiteta Urbanista – CAU A 27713-4



ANEXO 2 – VALORAÇÃO DE DANOS
Imóveis situados na rua Getúlio Vargas n°s 60 e 64 - Guarani

O critério metodológico utilizado, denominado Condephaat, foi elaborado por uma equipe multidisciplinar de profissionais atuantes nas áreas do patrimônio cultural e ambiental, representando a Administração Pública direta, indireta e autárquica, o Ministério Público e segmento da sociedade civil organizada do Estado de São Paulo, entre eles o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo (Condephaat).

Os parâmetros utilizados para a valoração da lesão consideraram dois aspectos:

- que tipo de bem foi atingido, atributo este que, em última análise, foi determinante para considerá-lo como merecedor de tratamento especial através dos vários instrumentos administrativos.

- que tipo de dano foi causado a este bem, sua extensão, reversibilidade, causas e efeitos adversos decorrentes.

Para cada critério, foram atribuídos pontos que são maiores ou menores de acordo com a importância do bem, e conforme os danos causados ao mesmo, potencial de recuperação destes danos e os prejuízos gerados pelo dano ao imóvel. Estes pontos são lançados em uma fórmula juntamente com o valor venal do imóvel que sofreu a lesão, resultando no valor total da indenização.

Para facilitar a sua utilização, esta metodologia e suas fórmulas foram aplicadas em uma tabela, que foi elaborada pelo Engenheiro de Minas Reinaldo Pimenta, lotado na Central de Apoio Técnico do Ministério Público do Estado de Minas Gerais.

Para o cálculo da indenização é necessário informar o valor venal do imóvel. Partiremos do princípio de que o imóvel de números 60/64 possuem o mesmo valor venal do imóvel de n° 74, dada a sua similaridade. Segundo Boletim de Cadastro imobiliário, o imóvel de n° 74 (edificação e terreno) foi avaliado em R\$ 70.833,79 (setenta mil oitocentos e trinta e três reais e setenta e nove centavos).

1 - Caso se considere a demolição da edificação existente e a reconstrução do imóvel antigo, o valor total a ser indenizado pelos danos causados, seguindo a metodologia descrita acima, tendo sido utilizado para cálculo o valor venal do imóvel, é de R\$ 97.315,16 (noventa e sete mil trezentos e quinze reais e dezesseis centavos).

2 - Caso se considere a manutenção da situação atual, ou seja, com a nova construção edificada no terreno, o valor total a ser indenizado pelos danos causados, seguindo a metodologia descrita acima, tendo sido utilizado para cálculo o valor venal do imóvel, é de R\$ 233.420,80 (duzentos e trinta e três mil quatrocentos e vinte reais e oitenta centavos).

Segue anexa a tabela com a aplicação da metodologia.

Belo Horizonte, 17 de dezembro de 2020.



Andréa Lanna Mendes Novais
Analista do Ministério Público – MAMP 3951
Arquiteta Urbanista – CAU A 27713-4



	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	A- QUANTO À CARACTERIZAÇÃO DO BEM			Bem: Imóvel Rua Getulio Vargas n° 74					
2				Referente à nota técnica n° 141/2020					
3	TIPO DE BEM			COM PRESERVAÇÃO DA FACHADA FRONTAL REMANESCENTE					
4	<input checked="" type="checkbox"/>	Arquitetônico							
5	<input type="checkbox"/>	Natural							
6									
7	I- TIPO DE PROTEÇÃO			PONTOS 0,2					
8				Características:					
9	<input type="checkbox"/>	Tombado		Quando a decisão administrativa de tombamento já foi tomada pelo órgão responsável.					
10	<input type="checkbox"/>	Em Processo de Tombamento		Quando os estudos e levantamentos preliminares ainda se encontram em trâmite.					
11	<input type="checkbox"/>	Protegido através de lei de uso e ocupação d		<input type="checkbox"/> bem, embora não tombado, está enquadrado em legislação de uso e ocupação do solo.					
12	<input type="checkbox"/>	Integrante de área envoltória de bem tombad		<input type="checkbox"/> bem localiza-se na vizinhança de outro bem tombado.					
13	<input checked="" type="checkbox"/>	Inventariado, cadastrado, passível de preserv.		<input type="checkbox"/> bem que possui valor estético-formal, cognitivo, turístico ou paisagístico comprovados.					
14									
15	II- GRAU DE ORIGINALIDADE (bem arquitetônico_0)			PONTOS 0,0					
16				Características:					
17	<input type="checkbox"/>	Único		Áreas naturais são definidas como de restrição máxima					
18	<input type="checkbox"/>	Raro		Áreas naturais que não possuem plano de manejo ou não são de restrição máxima					
19	<input type="checkbox"/>	Recorrente		Áreas situadas nas zonas envoltórias de áreas naturais tombadas.					
20									
21	III- GRAU DE CONSERVAÇÃO (aplicado somente às área			Pontos 0,0					
22				Características:					
23	<input type="checkbox"/>	Bom		Áreas não alteradas ou em estágio avançado de recomposição					
24	<input type="checkbox"/>	Regular		Áreas parcialmente alteradas ou em estágio médio de recomposição					
25	<input type="checkbox"/>	Precário		Áreas muito alteradas ou em estágio inicial de recomposição					
26									
27	B- QUANTO AO DANO CAUSADO AO BEM								
28									
29	IV- GRAU DE ALTERAÇÃO			Pontos 1,5					
30				Características:					
31	<input type="checkbox"/>	Severo		Para bens arquitetônicos, demolição integral do bem.					
32	<input checked="" type="checkbox"/>	Grande		Para bens arquitetônicos, alteração da área ocupada/construída ou da volumetria.					
33	<input type="checkbox"/>	Médio		Para bens arquitetônicos, alteração de esquadrias externas, cobertura, dos espaços internos.					
34	<input type="checkbox"/>	Pequeno		Para bens archi., alteração das folhas das portas int., dos mat. de revest. int. ou ext.					
35									



	A	B	C	D	E	F	G	H	I
40	V-	CAUSA DO DANO		Pontos	0,5				
41				Características:					
42		<input type="checkbox"/>	Por Ação	Ato doloso ou culposo, que provoquem lesão direta ou indireta ao bem.					
43		<input checked="" type="checkbox"/>	Por Omissão	Ato que deixam praticar o devido, acarretando dano ao bem.					
44									
45	VI-	POTENCIAL DE RECUPERAÇÃO (Parcial apenas para		Pontos	0,6				
46				Características:					
47		<input type="checkbox"/>	Nulo	Para bens arquitetônicos, quando inexistir a possibilidade de recuperação do bem lesado.					
48		<input checked="" type="checkbox"/>	Parcial	Atribui-se apenas às áreas naturais, quando for possível a recup. Processos naturais					
49		<input type="checkbox"/>	Integral	Para bens arquitetônicos, quando a recuperação do bem for possível de forma total.					
50									
51	VII-	EFEITOS ADVERSOS DECORRENTES		Pontos	0,5				
52				Características:					
53		<input type="checkbox"/>	Alteração de Atividades de Lazer	Redução ou impedimento do exercício de atividades de lazer.					
54		<input type="checkbox"/>	Alteração de Atividades Econômicas	Redução de ativ. econômicas relac. ao bem lesado (rede hoteleira, serviços turísticos)					
55		<input type="checkbox"/>	Alteração de Atividades Culturais	Limitação ou impedimento de atividades culturais.					
56		<input type="checkbox"/>	Alteração de Processos Naturais	Prejuízo para as cadeias tróficas, biodiversidade e equilíbrio ecossistêmico.					
57		<input checked="" type="checkbox"/>	Prejuízo para pesquisa (atual e futura)	Efeitos negativos às atividades de conhecimento e pesquisa individuais e ou coletivos.					
58									
59		COEFICIENTE DE REINCIDÊNCIA		R=	##				
60		<input checked="" type="checkbox"/>	Primeiro Evento - R = ¼						
61		<input type="checkbox"/>	Segundo Evento - R = ½						
62		<input type="checkbox"/>	Terceiro Evento - R = 1						
63		<input type="checkbox"/>	Quarto Evento - R = 2						
64									
65			VL. VENAL:	V=	R\$ 70.833,79				
66			Total de Pontos Obtidos(ΣR):	P=	3,3				
67									
68			CÁLCULO						
69									
70			VALOR DA INDENIZAÇÃO:	I=	R\$ 154.234,13				
71									
72									



A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1	A- QUANTO À CARACTERIZAÇÃO DO BEM		Bem: Imóvel Rua Getulio Vargas n° 74							
2			Referente à nota técnica n° 141/2020							
3	TIPO DE BEM		PREVENDO A DEMOLIÇÃO TOTAL							
4	<input checked="" type="checkbox"/>	Arquitetônico								
5	<input type="checkbox"/>	Natural								
6										
7	I- TIPO DE PROTEÇÃO		PONTOS		0,2					
8			Características:							
9	<input type="checkbox"/>	Tombado	Quando a decisão administrativa de tombamento já foi tomada pelo órgão responsável.							
10	<input type="checkbox"/>	Em Processo de Tombamento	Quando os estudos e levantamentos preliminares ainda se encontram em trâmite.							
11	<input type="checkbox"/>	Protegido através de lei de uso e ocupação do solo	<input type="checkbox"/> bem, embora não tombado, está enquadrado em legislação de uso e ocupação do solo.							
12	<input type="checkbox"/>	Integrante de área envoltória de bem tombado	<input type="checkbox"/> bem localiza-se na vizinhança de outro bem tombado.							
13	<input checked="" type="checkbox"/>	Inventariado, cadastrado, passível de preservação	<input type="checkbox"/> bem que possui valor estético-formal, cognitivo, turístico ou paisagístico comprovados.							
14										
15	II- GRAU DE ORIGINALIDADE (bem arquitetônico_0)		PONTOS		0,0					
16			Características:							
17	<input type="checkbox"/>	Único	Áreas naturais são definidas como de restrição máxima							
18	<input type="checkbox"/>	Raro	Áreas naturais que não possuem plano de manejo ou não são de restrição máxima							
19	<input type="checkbox"/>	Recorrente	Áreas situadas nas zonas envoltórias de áreas naturais tombadas.							
20										
21	III- GRAU DE CONSERVAÇÃO (aplicado somente às áreas nat)		Pontos		0,0					
22			Características:							
23	<input type="checkbox"/>	Bom	Áreas não alteradas ou em estágio avançado de recomposição							
24	<input type="checkbox"/>	Regular	Áreas parcialmente alteradas ou em estágio médio de recomposição							
25	<input type="checkbox"/>	Precário	Áreas muito alteradas ou em estágio inicial de recomposição							
26										
27	B- QUANTO AO DANO CAUSADO AO BEM									
28										
29	IV- GRAU DE ALTERAÇÃO		Pontos		2,0					
30			Características:							
31	<input checked="" type="checkbox"/>	Severo	Para bens arquitetônicos, demolição integral do bem.							
32	<input type="checkbox"/>	Grande	Para bens arquitetônicos, alteração da área ocupada/construída ou da volumetria.							
33	<input type="checkbox"/>	Médio	Para bens arquitetônicos, alteração de esquadrias externas, cobertura, dos espaços internos.							
34	<input type="checkbox"/>	Pequeno	Para bens archi., alteração das folhas das portas int., dos mat. de revest. int. ou ext.							
35										

40	V- CAUSA DO DANO	Pontos	0,5						
41		Características:							
42	<input type="checkbox"/> Por Ação								
43	<input checked="" type="checkbox"/> Por Omissão								
44									
45	VI- POTENCIAL DE RECUPERAÇÃO (Parcial apenas para área)	Pontos	1,0						
46		Características:							
47	<input checked="" type="checkbox"/> Nulo								
48	<input type="checkbox"/> Parcial								
49	<input type="checkbox"/> Integral								
50									
51	VII EFEITOS ADVERSOS DECORRENTES	Pontos	0,5						
52		Características:							
53	<input type="checkbox"/> Alteração de Atividades de Lazer								
54	<input type="checkbox"/> Alteração de Atividades Econômicas								
55	<input type="checkbox"/> Alteração de Atividades Culturais								
56	<input type="checkbox"/> Alteração de Processos Naturais								
57	<input checked="" type="checkbox"/> Prejuízo para pesquisa (atual e futura)								
58									
59	COEFICIENTE DE REINCIDÊNCIA	R=	0,25						
60	<input checked="" type="checkbox"/> Primeiro Evento - R = ¼								
61	<input type="checkbox"/> Segundo Evento - R = ½								
62	<input type="checkbox"/> Terceiro Evento - R = 1								
63	<input type="checkbox"/> Quarto Evento - R = 2								
64									
65		VL. VENAL:	V=	R\$ 70.833,79					
66		Total de Pontos Obtidos(ΣR):	P=	4,2					
67									
68		CÁLCULO							
69									
70		VALOR DA INDENIZAÇÃO:	I=	R\$ 233.442,80					
71									

1	A- QUANTO À CARACTERIZAÇÃO DO BEM		Bem : Imóvel Rua Getulio Vargas nº 60 e 64
2			Referente à nota técnica nº 141/2020
3	TIPO DE BEM		DEMOLIÇÃO DA ATUAL EDIFICAÇÃO E RECONSTRUÇÃO DA ANTIGA
4	<input checked="" type="checkbox"/>	Arquitetônico	
5	<input type="checkbox"/>	Natural	
6			
7	I- TIPO DE PROTEÇÃO		PONTOS <input type="text" value="0.2"/>
8			Características:
9	<input type="checkbox"/>	Tombado	Quando a decisão administrativa de tombamento já foi tomada pelo órgão responsável.
10	<input type="checkbox"/>	Em Processo de Tombamento	Quando os estudos e levantamentos preliminares ainda se encontram em trâmite.
11	<input type="checkbox"/>	Protegido através de lei de uso e ocupação do solo	O bem, embora não tombado, está enquadrado em legislação de uso e ocupação do solo.
12	<input type="checkbox"/>	Integrante de área envoltória de bem tombado	O bem localiza-se na vizinhança de outro bem tombado.
13	<input checked="" type="checkbox"/>	Inventariado, cadastrado, passível de preservação	O bem que possui valor estético-formal, cognitivo, turístico ou paisagístico comprovados.
14			
15	II- GRAU DE ORIGINALIDADE (bem arquitetônico, 0)		PONTOS <input type="text" value="0.0"/>
16			Características:
17	<input type="checkbox"/>	Único	Áreas naturais são definidas como de restrição máxima
18	<input type="checkbox"/>	Raro	Áreas naturais que não possuem plano de manejo ou não são de restrição máxima
19	<input type="checkbox"/>	Recorrente	Áreas situadas nas zonas envoltórias de áreas naturais tombadas.
20			
21	III- GRAU DE CONSERVAÇÃO (aplicado somente às áreas naturais)		Pontos <input type="text" value="0.0"/>
22			Características:
23	<input type="checkbox"/>	Bom	Áreas não alteradas ou em estágio avançado de recomposição
24	<input type="checkbox"/>	Regular	Áreas parcialmente alteradas ou em estágio médio de recomposição
25	<input type="checkbox"/>	Precário	Áreas muito alteradas ou em estágio inicial de recomposição
26			
27	B- QUANTO AO DANO CAUSADO AO BEM		
28			
29	IV- GRAU DE ALTERAÇÃO		Pontos <input type="text" value="0.5"/>
30			Características:
31	<input type="checkbox"/>	Severo	Para bens arquitetônicos, demolição integral do bem.
32	<input type="checkbox"/>	Grande	Para bens arquitetônicos, alteração da área ocupada/construída ou da volumetria.
33	<input type="checkbox"/>	Médio	Para bens arquitetônicos, alteração de esquadrias externas, cobertura, dos espaços internos.
34	<input checked="" type="checkbox"/>	Pequeno	Para bens archi., alteração das folhas das portas int., dos mat. de revest. int. ou ext.
35			



39									
40	V-	CAUSA DO DANO	Pontos	0,5					
41			Características:						
42	<input type="checkbox"/>	Por Ação	Ato doloso ou culposo, que provoquem lesão direta ou indireta ao bem.						
43	<input checked="" type="checkbox"/>	Por Omissão	Ato que deixam praticar o devido, acarretando dano ao bem.						
44									
45	VI-	POTENCIAL DE RECUPERAÇÃO <i>(Parcial apenas para área)</i>	Pontos	0,6					
46			Características:						
47	<input type="checkbox"/>	Nulo	Para bens arquitetônicos, quando inexistir a possibilidade de recuperação do bem lesado.						
48	<input checked="" type="checkbox"/>	Parcial	Atribui-se apenas às áreas naturais, quando for possível a recup. Processos naturais						
49	<input type="checkbox"/>	Integral	Para bens arquitetônicos, quando a recuperação do bem for possível de forma total.						
50									
51	VII-	EFEITOS ADVERSOS DECORRENTES	Pontos	0,5					
52			Características:						
53	<input type="checkbox"/>	Alteração de Atividades de Lazer	Redução ou impedimento do exercício de atividades de lazer.						
54	<input type="checkbox"/>	Alteração de Atividades Econômicas	Redução de ativ. econômicas relac. ao bem lesado (rede hoteleira, serviços turísticos)						
55	<input type="checkbox"/>	Alteração de Atividades Culturais	Limitação ou impedimento de atividades culturais.						
56	<input type="checkbox"/>	Alteração de Processos Naturais	Prejuízo para as cadeias tróficas, biodiversidade e equilíbrio ecossistêmico.						
57	<input checked="" type="checkbox"/>	Prejuízo para pesquisa (atual e futura)	Efeitos negativos às atividades de conhecimento e pesquisa individuais e ou coletivos.						
58									
59		COEFICIENTE DE REINCIDÊNCIA	R=	0,25					
60	<input checked="" type="checkbox"/>	Primeiro Evento - R = ¼							
61	<input type="checkbox"/>	Segundo Evento - R = ½							
62	<input type="checkbox"/>	Terceiro Evento - R = 1							
63	<input type="checkbox"/>	Quarto Evento - R = 2							
64									
65		VL. VENAL:	V=	R\$ 70.833,79					
66		Total de Pontos Obtidos(ΣR):	P=	2,3					
67									
68		CÁLCULO							
69									
70		VALOR DA INDENIZAÇÃO:	I=	R\$ 97.315,16					

1	A- QUANTO À CARACTERIZAÇÃO DO BEM	Bem : Imóvel Rua Getulio Vargas nº 60 e 64
2		Referente à nota técnica nº 141/2020
3	TIPO DE BEM	PREVENDO MANTER COMO ESTÁ ATUALMENTE
4	<input checked="" type="checkbox"/> Arquitetônico	
5	<input type="checkbox"/> Natural	
6		
7	I- TIPO DE PROTEÇÃO	PONTOS 0,2
8		Características:
9	<input type="checkbox"/> Tombado	Quando a decisão administrativa de tombamento já foi tomada pelo órgão responsável.
10	<input type="checkbox"/> Em Processo de Tombamento	Quando os estudos e levantamentos preliminares ainda se encontram em trâmite.
11	<input type="checkbox"/> Protegido através de lei de uso e ocupação do solo	O bem, embora não tombado, está enquadrado em legislação de uso e ocupação do solo.
12	<input type="checkbox"/> Integrante de área envoltória de bem tombado	O bem localiza-se na vizinhança de outro bem tombado.
13	<input checked="" type="checkbox"/> Inventariado, cadastrado, passível de preservação	O bem que possui valor estético-formal, cognitivo, turístico ou paisagístico comprovados.
14		
15	II- GRAU DE ORIGINALIDADE (bem arquitetônico 0)	PONTOS 0,0
16		Características:
17	<input type="checkbox"/> Único	Áreas naturais são definidas como de restrição máxima
18	<input type="checkbox"/> Raro	Áreas naturais que não possuem plano de manejo ou não são de restrição máxima
19	<input type="checkbox"/> Recorrente	Áreas situadas nas zonas envoltórias de áreas naturais tombadas.
20		
21	III- GRAU DE CONSERVAÇÃO (aplicado somente às áreas naturais)	Pontos 0,0
22		Características:
23	<input type="checkbox"/> Bom	Áreas não alteradas ou em estágio avançado de recomposição
24	<input type="checkbox"/> Regular	Áreas parcialmente alteradas ou em estágio médio de recomposição
25	<input type="checkbox"/> Precário	Áreas muito alteradas ou em estágio inicial de recomposição
26		
27	B- QUANTO AO DANO CAUSADO AO BEM	
28		
29	IV- GRAU DE ALTERAÇÃO	Pontos 2,0
30		Características:
31	<input checked="" type="checkbox"/> Severo	Para bens arquitetônicos, demolição integral do bem.
32	<input type="checkbox"/> Grande	Para bens arquitetônicos, alteração da área ocupada/construída ou da volumetria.
33	<input type="checkbox"/> Médio	Para bens arquitetônicos, alteração de esquadrias externas, cobertura, dos espaços internos.
34	<input type="checkbox"/> Pequeno	Para bens arqui., alteração das folhas das portas int., dos mat. de revest. int. ou ext.
35		

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
37											
38											
39											
40			V- CAUSA DO DANO		Pontos	0,5					
41					Características:						
42		<input type="checkbox"/>	Por Ação		Ato doloso ou culposo, que provoquem lesão direta ou indireta ao bem.						
43		<input checked="" type="checkbox"/>	Por Omissão		Ato que deixam praticar o devido, acarretando dano ao bem.						
44											
45			VI POTENCIAL DE RECUPERAÇÃO <i>(Parcial apenas para área)</i>		Pontos	1,0					
46					Características:						
47		<input checked="" type="checkbox"/>	Nulo		Para bens arquitetônicos, quando inexistir a possibilidade de recuperação do bem lesado						
48		<input type="checkbox"/>	Parcial		Atribui-se apenas às áreas naturais, quando for possível a recup. Processos naturais						
49		<input type="checkbox"/>	Integral		Para bens arquitetônicos, quando a recuperação do bem for possível de forma total.						
50											
51			VII EFEITOS ADVERSOS DECORRENTES		Pontos	0,5					
52					Características:						
53		<input type="checkbox"/>	Alteração de Atividades de Lazer		Redução ou impedimento do exercício de atividades de lazer.						
54		<input type="checkbox"/>	Alteração de Atividades Econômicas		Redução de ativ. econômicas relac. ao bem lesado (rede hoteleira, serviços turísticos)						
55		<input type="checkbox"/>	Alteração de Atividades Culturais		Limitação ou impedimento de atividades culturais.						
56		<input type="checkbox"/>	Alteração de Processos Naturais		Prejuízo para as cadeias tróficas, biodiversidade e equilíbrio ecossistêmico.						
57		<input checked="" type="checkbox"/>	Prejuízo para pesquisa (atual e futura)		Efeitos negativos às atividades de conhecimento e pesquisa individuais e ou coletivos.						
58											
59			COEFICIENTE DE REINCIDÊNCIA		R=	0,25					
60		<input checked="" type="checkbox"/>	Primeiro Evento – R = ¼								
61		<input type="checkbox"/>	Segundo Evento – R = ½								
62		<input type="checkbox"/>	Terceiro Evento – R = 1								
63		<input type="checkbox"/>	Quarto Evento – R = 2								
64											
65			VL. VENAL:	Y=		R\$ 70.833,79					
66			Total de Pontos Obtidos(ΣR):	P=		4,2					
67											
68			CÁLCULO								
69											
70			VALOR DA INDENIZAÇÃO:	I=		R\$ 233.442,80					
71											

