

NOTA TÉCNICA N ° 69/2020

Ref: IC – 0145.13.000451-1 PAAF - 0024.16.018926-2

1. **Objeto:** Imóvel residencial estilo Chalé.
2. **Município:** Juiz de Fora.
3. **Endereço:** Av. Barão do Rio Branco, n° 3121.
4. **Proprietário:** Vinícius César Gomes Bruno Coelho.
5. **Objetivo:** Apurar a notícia de que o imóvel situado na Av. Barão do Rio Branco, 3121, Centro, apesar de se encontrar em processo de tombamento, foi alvo de atos demolitórios por parte de seu proprietário.
6. **Cronologia:**

29/02/1996 - Ficha de inventário do imóvel onde consta como proteção proposta “nenhuma”; o inventário tinha como finalidade a sua documentação.

27/07/2011 – Requerimento n° 59908/2011 em nome de espólio de Mauricio Nunes Mascarenhas, com pedido de demolição do imóvel.

25/08/2011- Edvaldo da Silva Dornelas requereu, em nome da Sra. Maria Vilma, certidão sobre a existência de tombamento ou tombamento em aberto, para fins de compra do imóvel. Pedido n° 69313/11.

25/08/2011 – Solicitação de demolição do imóvel junto a prefeitura municipal. Na mesma data, consta documento da prefeitura municipal de Juiz de Fora informando que houve desistência do pedido de licença para demolição do imóvel, protocolo n° 59908/11.

11/09/2011 - Conforme certidão de Registro do imóvel, lavrada pelo Cartório do 2º ofício de Registro de imóveis de Juiz de Fora, Vinicius Cesar Gomes Bruno Coelho adquire o imóvel situado na Avenida Rio Branco 3121, e a escritura foi lavrada em 12/09/2011 e 08/11/2011.

12/09/2011 – Reunião do COMPPAC onde consta que foi cancelado o pedido de demolição do imóvel localizado na Avenida Barão do Rio Branco n° 3121. Nesta oportunidade, dois membros pediram vistas ao processo e o Conselheiro Marcos Olender, apesar de constar na ata que este não estava presente na reunião, pediu a abertura do processo de tombamento do imóvel. Conselheiros presentes na reunião: Antônio Carlos



Siqueira Dutra, Wilson Coury, Paulo Gawryszewski, Suely Gervásio Ferreira, Fulvio Piccini Albertoni, Carlos Eduardo Chistino Manera, Wilson Cid, José Laerte da Silva Barbosa, Maria Salete Ferreira Figueira.

13/09/2011 - Abertura processo tombamento do imóvel. Processo nº 9051/2011

27/09/2011 – Em resposta ao pedido nº 69313/11, a Funalfa informou que o imóvel em análise se encontrava com o processo de tombamento aberto sob nº 9150/2011.

20/03/2012 – Ofício Funalfa à SAU (Secretaria Atividades Urbanas) informando que o bem cultural se encontrava em processo de tombamento. Pede atuação do Setor em relação aos vãos das portas que foram fechados.

30/03/2012 - Ofício da Funalfa ao proprietário determinando a reabertura dos vãos e restauração das esquadrias e sua reinstalação.

16/04/2012 – Lavrado Boletim de Ocorrência nº 2012-000784159-001 onde consta que o proprietário do imóvel relata que ao comparecer no imóvel em 21/01/2012 constatou que haviam sido furtadas três portas antigas e toda a fiação de seu imóvel situado na Avenida Barão do Rio Branco 3121.

20/04/2012 – Ofício do proprietário do imóvel para Funalfa informando que 3 (três) esquadrias antigas haviam sido furtadas por moradores de rua e usuários de droga, assim como a fiação elétrica. Juntou Boletim de Ocorrência como comprovação. Consta que fechou os vãos para proteger o imóvel do acesso indevido.

Em 14/06/2012 e 20/08/2012 – O proprietário do imóvel foi notificado pela Funalfa a recolocar as telhas, reinstalar as esquadrias e recompor o reboco do imóvel de sua propriedade, além de remover a propaganda eleitoral instalada na fachada do imóvel.

31/08/2012 - Certidão de consulta junto à Prefeitura Municipal de Juiz de Fora (Contribuinte Vinicius Cesar Gomes Coelho e Requerente Roberto Dornelas) onde o requerente solicita informação se o imóvel da Avenida Rio Branco 3121 consta do inventário municipal.

04/09/2012 - Certidão da Funalfa certificando que o imóvel da Avenida Rio Branco 3121 encontra-se com processo de tombamento aberto, conforme nº 9150/2011.

27/12/2012 – Cópia do contrato de locação onde consta que o imóvel foi alugado para Júlio Lousada Consultório odontológico



21/02/2013 – O Diretor da Funalfa constatou que estavam sendo removidas telhas do imóvel e informou a SAU (Secretaria de atividades urbanas).

28/01/2013 – Correspondência da Procuradora Municipal ao Diretor da Funalfa informando que o mandado de segurança impetrado pelo proprietário do imóvel. Esclarece sobre o não deferimento do pedido liminar de demolição e que não havia nenhum provimento judicial proibindo o prosseguimento do processo de tombamento do imóvel.

26/02/2013 - A Fundação Cultural Alfredo Ferreira Lage informou, por meio do ofício nº 140/2013 que, por solicitação da Divisão de Patrimônio Cultural – DIPAC, a Secretaria de Atividades Urbanas – SAU esteve no local no dia 26/02/2013 e emitiu o auto de infração nº 061500K, diante da demolição sem autorização, bem como o auto de embargo nº 061437K, determinando a paralisação da demolição.

01/03/2013 - a Fundação Cultural Alfredo Ferreira Lage – FUNALFA, pelo ofício nº 140/2013, informou que a SAU (Secretaria Atividade Urbana) emitiu o termo de intimação nº 62660K para que o proprietário adotasse medidas de recuperação do telhado, recolocação das janelas e realizasse obras de manutenção no imóvel.

06/03/2013 - Ofício da Funalfa ao proprietário do imóvel informando que o imóvel estava em processo de tombamento, que em 21/02/2013 foi verificado que estavam sendo retiradas as telhas da edificação e que esta intervenção não havia sido autorizada pelo COMPPAC. Foi determinada a reposição do telhado.

08/03/2013 - Ofício da Funalfa ao MPMG informando que mesmo tomando as medidas administrativas necessárias, o proprietário do imóvel prossegue na demolição do mesmo.

14/03/2013 - Juntou-se aos autos a defesa do Sr. Vinícius César Gomes Coelho encaminhada à Promotoria de Justiça da Comarca de Juiz de Fora, na qual manifesta que, ao contrário das alegações de que o imóvel estaria sendo alvo de atos demolitórios, visava a executar, em razão dos furtos de três portas e de toda a fiação da casa, reformas autorizadas pelo município de Juiz de Fora, conforme Alvará de Licença anexado à defesa. Ressaltou-se, ainda, que as esquadrias foram retiradas para posteriormente serem reinstaladas, que estava buscando no mercado telhas similares às originais para recomposição do telhado, que será realizado novo reboco pois o antigo esfarelou e que o imóvel foi dado em locação, com vistas à instalação de uma clínica médica.

26/03/2013 – Juntado o Alvará de licença processo nº 6630/2011 que autoriza o proprietário a realizar os seguintes serviços: recuperação do engradamento do telhado, recomposição da cobertura utilizando telhas iguais às originais (francesas), recolocação das esquadrias. Recomendou a manutenção do reboco com textura rústica e faixas imitando o enxaimel, removendo somente onde for necessário. Manutenção das redes hidráulica,



elétrica e de esgoto, troca dos pisos, peças sanitárias e recomposição das paredes demolidas (documento apresentado pelo proprietário).

05/04/2013 - Suspensão auto de embargo nº 64083K de 02/04/2013, referente à obra na Avenida Barão do Rio Branco 3121, tendo em vista que o proprietário providenciou o alvará de licença para execução de obra constante do processo de construção nº 6630/2011/01. Autoriza a continuidade da obra, atendendo aos requisitos contidos na licença expedida. (documento apresentado pelo proprietário)

15/04/2013 - Ofício da Funalfa ao senhor Junior Lousada Pinto Junior prestando informações técnicas em resposta ao pedido de pequenas reformas a serem realizadas no imóvel : preservação do tipo de telhas original, retirada mínima do reboco para preservar o material e textura, manutenção das pedras na fachada, restauração / recuperação das esquadrias e sua posterior recolocação no local original.

04/07/2013 – Reunião realizada na Promotoria de Justiça de Juiz de Fora, objetivando a assinatura de Termo de Ajustamento de Conduta.

08/07/2013 – Solicitação do proprietário ao COMPPAC da aprovação da recomposição do telhado, onde foi utilizada telha parecida com a original, em razão da falta do material original no mercado.

17/02/2014 - Reunião do COMPPAC contendo análise da petição de Vinícius César Gomes Bruno Coelho em referência ao imóvel situado na Av. Barão do Rio Branco, nº 3121, na qual se extrai que:

“(…) Quanto a este assunto, o Presidente fez uma recapitulação da questão que, de forma geral foi a seguinte: um dos proprietários pediu a demolição do imóvel e depois desistiu; o Conselho, então, solicitou a abertura do processo de tombamento, assim, no mesmo dia em que o imóvel estava sendo vendido em cartório, também estava sendo aberto o processo de tombamento. O novo proprietário adquiriu o imóvel com a intenção de demolir e construir um hotel, Vinicius Cesar Gomes Bruno Coelho, mas depois descobriu que havia processo de tombamento aberto; a seguir ele alugou para outra pessoa, para a instalação de uma clínica odontológica, então o locatário iniciou uma grande reforma no imóvel, sob a argumentação de que ele estava em péssimas condições; a partir daí, teve início uma total descaracterização do imóvel, envolvendo telhado, telhas, portas, janelas e reboco das paredes (retirando detalhes de enxaimel e a textura). Os responsáveis foram notificados pela Dipac (Divisão de Patrimônio Cultural) e pela Fiscalização da SAU, mas continuaram com a obra e a descaracterização. A seguir, o proprietário entrou com mandado de segurança e agora solicita uma solução para o

impasse, pedindo a votação do tombamento. Após a explicação, os Conselheiros decidiram que, o Processo de Tombamento deve continuar em andamento, normalmente, para ver o que vai ser decidido após a votação.”

23/09/2014 - Ofício da Funalfa informando que o processo de tombamento do imóvel em análise encontrava-se em andamento, na fase de instrução, para posteriormente ser enviado ao COMPPAC para análise e votação – processo 9150/2011.

05/02/2015 – Ofício da Funalfa notificando o proprietário sobre o processo de tombamento do seu imóvel, cujo objeto de preservação inclui as fachadas, volumetria, muro e jardim frontal. Esclarece que conforme legislação municipal, haverá 30 dias para impugnação. AR recebida em 12/02/2015.

18/02/2015 – Impugnação do tombamento do imóvel, apresentada pelo proprietário, que foi anexada ao processo.

02/03/2015 – Elaborado documento pela equipe técnica da DIPAC/ Funalfa sobre a sustentação do processo de tombamento, para análise do COMPPAC. Nesta mesma data, foi encaminhada cópia do processo de tombamento ao COMPPAC, através da conselheira Ana, contendo a impugnação apresentada pelo proprietário e a sustentação elaborada pela equipe técnica da DIPAC / Funalfa para análise.

06/03/2015 - A conselheira Ana Aparecida Barbosa Pereira foi designada relatora do processo.

06/05/2015 – A conselheira Ana Aparecida Barbosa Pereira elaborou seu relatório que, baseado nos fundamentos constantes do documento, foi favorável ao tombamento das fachadas, volumetria, muro, jardim frontal do imóvel. Também considerou importante a preservação do interior da edificação.

11/05/2015 – Conforme informado pelo presidente do COMPPAC à Promotoria local, em reunião do COMPPAC a relatora leu seu parecer e foi solicitada vistas ao processo por diversos membros do conselho, ficando a deliberação sobre a proposta de tombamento para outra reunião. Esclarece que estava sendo alterada a composição do conselho, tendo em vista o vencimento do mandato.

14/12/2015 -Reunião do COMPPAC onde foi feito esclarecimento aos novos conselheiros sobre o que ocorreu em relação ao bem cultural situado na Avenida Barão do Rio Branco nº 3121. Ocorreu amplo debate em relação ao assunto. A conselheira Ana Aparecida Barbosa Pereira, professora da faculdade de arquitetura da Universidade Federal de Juiz de Fora, foi a relatora do processo e seu parecer foi favorável ao tombamento do imóvel,

apresentando argumentação teórica e conceitual, justificando o tombamento interno e externo. No entendimento da relatora, as intervenções irregulares que ocorreram no imóvel eram reversíveis. É relatado que as telhas originais e as esquadrias ainda se encontravam armazenadas no imóvel, podendo ser reutilizadas; estava preservada a volumetria e o imóvel não se encontrava degradado. Realizada a votação, sete votos foram contrários ao tombamento e seis votos a favor.

22/02/2016 – Reunião Extraordinária do COMPPAC que entre outros itens analisou o pedido de demolição do imóvel situado na Avenida Barão do Rio Branco. Foi feita uma recapitulação do caso e o pedido de demolição foi colocado em votação tendo 7 (sete) votos favoráveis a demolição, 2 (dois) votos contrários e duas abstenções.

02/03/2016- Emitido o Alvará de licença de demolição do imóvel.

18/09/2017 – Reunião ordinária do COMPPAC onde foi analisado projeto de construção no terreno resultante da demolição do imóvel, tendo em vista que se situa no entorno de bem tombado. O projeto foi aprovado por unanimidade.

28/09/2017 – Emitido o alvará de construção de acordo com o projeto aprovado sobre nº 432 de 28 de setembro de 2016.

26/01/2018 – certidão de habite-se do imóvel. Encontra-se construída no local edificação comercial com área de 358,50 m² e três vagas de garagem descobertas.

7. Análise técnica:

O imóvel em questão encontrava-se localizado no bairro Granbery em Juiz de Fora, na Av. Barão do Rio Branco, nº 3121.

De acordo com a descrição contida no inventário, antes de sua demolição, consistia de edificação em dois pavimentos, do tipo “chalet”, implantada em posição destacada em lote de esquina. Apresentava recuos dos logradouros e das divisas e um bem cuidado jardim. No alinhamento havia mureta baixa, em degraus, acompanhando a declividade do lote.

Distribuíam-se em dois blocos na forma de “T”, cobertos com telhados em duas águas, cujos painéis frontais, no pavimento superior, possuíam composição idêntica. Eram vazados por duas janelas de madeira com venezianas e coroados por empena decorada com a típica estrutura fingida do enxaimel.

No pavimento térreo instalava-se varanda em “U”, apoiada sobre pilares de alvenaria revestidos em pedra, com telhado independente de inclinação mais suave, através



da qual se fazia o acesso à área interna. Todo o paramento da fachada recebia acabamento de reboco rusticado.

Em imagens retiradas do Google Street View, é possível observar, em cronologia, a situação do imóvel entre julho de 2011 e dezembro de 2017. Observa-se que em julho de 2011 o imóvel encontrava em bom estado de conservação (situação semelhante em outubro de 2011). Em 2015, o terreno já se encontrava vedado por tapumes, o imóvel encontrava-se sem as esquadrias, houve substituição das telhas francesas por telhas no padrão colonial, e o reboco havia sido removido, com os detalhes em enxaimel em processo de reconstituição. Em dezembro de 2016 o imóvel já havia sido totalmente demolido e em dezembro de 2017, nova edificação estava sendo construída no lote da antiga residência, já em fase de finalização de obras.



Figura 01 – Imóvel em julho de 2011, quando ainda se encontrava em bom estado de conservação. Situação semelhante em outubro de 2011. Fonte: Google Street View



Figura 02 – Imóvel em abril de 2015, onde se observa a remoção dos ornamentos e janelas da fachada, e fechamento do gradil com placas metálicas. Fonte: Google Street View



Figura 03 – Imóvel em dezembro de 2016, após sua demolição. Fonte: Google Street View.



Figura 04 – Nova edificação do lote da antiga residência, já em fase de finalização de obras, em dezembro de 2017. Fonte: Google Street View.

Conforme descrito na cronologia acima, o COMPPAC solicitou a abertura do processo de tombamento do imóvel no mesmo dia em que o imóvel estava sendo vendido em cartório. O processo de tombamento foi instaurado no dia seguinte da transação de compra e venda, em 13/09/2011. O novo proprietário, Vinicius Cesar Gomes Bruno

Coelho, adquiriu o imóvel com a intenção de demolir e construir um hotel, mas tendo em vista o processo de tombamento aberto, resolveu alugar o imóvel para outra pessoa, para a instalação de uma clínica odontológica. O locatário iniciou uma reforma no imóvel com intervenções no telhado, troca do modelo de telhas, portas, janelas e reboco das paredes (retirando detalhes de enxaimel e a textura). Os responsáveis foram notificados pela Dipac (Divisão de Patrimônio Cultural) e pela Fiscalização da SAU, em um segundo momento foi apresentado alvará autorizando as obras.

Em fevereiro de 2015 o proprietário foi notificado do tombamento, apresentando impugnação. Foi designada relatora para o processo de tombamento que foi favorável à proteção das fachadas, volumetria e área interna. Entretanto, em reunião do COMPPAC, em apertada votação, se decidiu pelo não tombamento do imóvel. Diante disso, foi autorizada a sua demolição e a construção de novo edifício no local.

Quando da abertura do processo de tombamento nº 9150/2011, em 13/09/2011, encontrava-se vigente a Lei Municipal nº 10777 de 15 de junho de 2004, que dispõe sobre a proteção do Patrimônio Cultural do Município de Juiz de Fora e dá outras providências, entre elas as atribuições do COMPPAC e o processo de tombamento de bens materiais.

A referida Lei foi alterada pela Lei nº 12589 de 20 de junho de 2012, que acrescenta o artigo 12 A à Lei 10777.

Art. 12-A. Uma vez notificado, o proprietário do bem fica impedido de proceder qualquer alteração que descaracterize ou danifique o imóvel, que passará a ser tratado como se tombado já estivesse.

§ 1º Esta obrigação cessará apenas no caso de rejeição da proposta de tombamento do bem.

§ 2º Durante o processo de análise da proposta, havendo dano ao bem, por ato ou omissão do proprietário, o mesmo será multado na forma prevista por lei.

A tabela abaixo demonstra o cumprimento da legislação municipal acima referenciada no caso da edificação em análise.

Lei Municipal nº 10777/2004 Lei nº 12589 de 20 de junho de 2012	Processo de tombamento nº 9150/2011.
Art. 11 - Os processos de tombamento, de	12/09/2011 – Reunião do COMPPAC



<p>bens materiais - imóveis, móveis, integrados e de declaração de interesse cultural do bem - iniciar-se-ão com a apresentação, ao Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural, de proposta subscrita por:</p> <p>I - membro do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural;</p> <p>II - pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado.</p> <p>Parágrafo Único - A proposta será fundamentada e instruída pelo seu subscritor, podendo o mesmo se utilizar apoio administrativo e técnico da FUNALFA.</p>	<p>onde consta que foi cancelado o pedido de demolição do imóvel localizado na Avenida Barão do Rio Branco nº 3121. Nesta oportunidade, dois membros pediram vistas ao processo e o Conselheiro Marcos Olender, apesar de constar na ata que este não estava presente na reunião, pediu a abertura do processo de tombamento do imóvel.</p> <p>13/09/2011 - Abertura processo tombamento do imóvel. Processo nº 9051/2011.</p> <p>O processo foi instruído ao longo dos anos subsequentes.</p>
<p>Art. 12 - Uma vez autuada a proposta, o Presidente do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural ordenará a notificação do proprietário do bem para, no prazo de um mês, impugná-la ...</p> <p>[...]</p> <p>Art. 12-A. Uma vez notificado, o proprietário do bem fica impedido de proceder qualquer alteração que descaracterize ou danifique o imóvel, que passará a ser tratado como se tombado já estivesse.</p> <p>§ 1º Esta obrigação cessará apenas no caso de rejeição da proposta de tombamento do bem.</p> <p>§ 2º Durante o processo de análise da proposta, havendo dano ao bem, por ato ou omissão do proprietário, o mesmo será multado na forma prevista por lei.</p>	<p>Apesar do processo de tombamento se iniciou em 13/09/2011, com a abertura do processo para instrução. A notificação ao proprietário se deu somente em 05/02/2015, quando se deu prosseguimento aos trâmites exigidos pela legislação municipal.</p> <p>Entretanto, o proprietário já tinha conhecimento da abertura do processo de tombamento do imóvel desde 27/09/2011, quando, em resposta ao pedido nº 69313/11, a Funalfa informou que o imóvel em análise se encontrava com o processo de tombamento aberto sob nº 9150/2011.</p> <p>O proprietário apresentou a impugnação em 18/02/2015, dentro do prazo previsto.</p>
<p>Art. 13 - Escoado o prazo para impugnação, os autos serão conclusos ao Presidente do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural, que designará um dos membros do Órgão para relatar o processo.</p>	<p>06/03/2015 - A conselheira Ana Aparecida Barbosa Pereira foi designada relatora do processo.</p>

<p>Art. 14 - O relator disporá do prazo de um mês para desincumbir-se de sua função.</p>	<p>06/05/2015 – A conselheira Ana Aparecida Barbosa Pereira elaborou seu relatório que, baseado nos fundamentos constantes do documento, foi favorável ao tombamento das fachadas, volumetria, muro, jardim frontal do imóvel. Também considerou importante a preservação do interior da edificação.</p>
<p>Art. 15 - Ao receber o processo devidamente relatado, o Presidente do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural dará vista dos autos aos membros do COMPPAC, pelo prazo de cinco dias úteis, por membro. Parágrafo único - Todos os pedidos de vista deverão ser solicitados logo após a leitura do relato.</p>	<p>11/05/2015 – Conforme informado pelo presidente do COMPPAC à Promotoria local, em reunião do COMPPAC a relatora leu seu parecer e foi solicitada vistas ao processo por diversos membros do conselho, ficando a deliberação sobre a proposta de tombamento para outra reunião.</p>
<p>Art. 16 - Findo o prazo a que se refere o artigo anterior, o Presidente do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural convocará sessão do COMPPAC para deliberar sobre a proposta de tombamento ou declaração de interesse cultural.</p> <p>Art. 17 - Se o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural, pelo voto da maioria absoluta de seus membros, aprovar a proposta de tombamento, os autos serão conclusos ao Prefeito Municipal.</p>	<p>14/12/2015 -Reunião do COMPPAC onde foi tratado o tombamento do bem cultural situado na Avenida Barão do Rio Branco nº 3121. Realizada a votação, sete votos foram contrários ao tombamento e seis votos a favor.</p>

Consideramos importante destacar que, analisando a ata da reunião do COMPPAC onde se decidiu pelo não tombamento do imóvel, ocorrida em 14/12/2015, a conselheira Ana Aparecida Barbosa Pereira, relatora do processo, deu seu parecer favorável ao tombamento do imóvel, apresentando argumentação teórica e conceitual. No entendimento da relatora, as intervenções irregulares que ocorreram no imóvel eram reversíveis, tendo em vista que as telhas originais e as esquadrias ainda se encontravam armazenadas no imóvel, podendo ser reutilizadas; estava preservada a volumetria e o imóvel não se encontrava degradado. Realizada a votação, sete votos foram contrários ao tombamento e seis votos a favor.



Cabe observar que apesar da composição do COMPPAC atender à legislação municipal, com a pluralidade necessária para analisar todos os aspectos inerentes a um bem cultural, houve uma clara divergência entre o perfil dos membros que foram favoráveis e contrários ao tombamento do imóvel. De um lado, posicionaram-se favoravelmente ao tombamento, membros do Conselho cuja formação ou área de atuação engloba diretamente aspectos da Arquitetura, da História e do Patrimônio Cultural, sendo eles:

- Ana Aparecida Barbosa Pereira – Representante da UFJF, Arquiteta e Professora Doutora em Arquitetura e Urbanismo do Departamento de Arquitetura da UFJF, que foi a relatora do processo;
- Antônio Carlos Siqueira Dutra – Presidente do COMPPAC, Mestre em História, Professor do Ensino Fundamental e Superintendente da FUNALFA;
- Gustavo Henrique Prandini – Representante da PGM, Coordenador de Projeto, Advogado;
- Marco Aurélio Ribeiro Monteiro da Silva – Representante da PGM, Procurador Geral, Advogado;
- Marcos Olender – Representante do IAB, Arquiteto e Professor Doutor do Departamento de História da UFJF;
- Paulo Gawryszewski – Vice-presidente e representante da FUNALFA, Arquiteto da DIPAC e Especialista em Gestão do Patrimônio Cultural;

Em contrapartida, posicionaram-se contra o tombamento do imóvel aqueles cuja formação ou área de atuação, convencionalmente, não lida com questões relacionadas ao Patrimônio Cultural, sendo eles:

- Eduardo Facio – Representante e Subsecretário Operacional da Secretaria de Transporte e Trânsito- SETTRA, Engenheiro;
- José Márcio Lopes Guedes – Representante da Câmara Municipal, Vereador e Engenheiro Civil;
- Carlos Eduardo Christino Manera – Representante da SINDUSCON e Engenheiro;
- Orlandsmidt Riani – Representante da Secretaria de Administração e recursos Humanos - SARH, Subsecretário de Dinâmica Administrativa, Advogado;



- Sueli Gervásio Ferreira – Representante da União Juizforana e Bairros e Distritos, - UNIJUF, Diretora da Entidade e Técnica em Enfermagem;
- Vinícius Novaes Banhato – Representante do Clube de Engenharia de Juiz de Fora e Engenheiro;
- Wilson Borrajo Cid – Representante do Instituto Histórico e Geográfico de Juiz de Fora, Jornalista;

Na ata não consta a motivação dos votos dos conselheiros que foram favoráveis ou contrários ao tombamento.

8. Conclusões:

Conforme demonstrado, apesar do extenso processo de tombamento do bem, das obras de intervenção no imóvel e das diversas diligências e fiscalizações, decidiu-se, por fim, pelo não tombamento da edificação, seguindo todos os trâmites estabelecidos na legislação municipal.

O imóvel em análise foi demolido e hoje há nova edificação erguida no local. Tanto a demolição quanto a nova edificação passaram pela análise do COMPPAC..

Este Setor Técnico entende, portanto, que a legislação municipal foi cumprida.

A decisão pelo não tombamento do imóvel pelo COMMPAC, cuja composição é diversa conforme estabelecido pela legislação municipal, não tem fundamento técnico.

Por isso, é fundamental apurar-se a motivação do ato, verificando se (a) o motivo para os conselheiros votarem pelo não tombamento do imóvel tenha sido a descaracterização do mesmo, hipótese em que o proprietário poderá ser responsabilizado pela descaracterização e a decisão do conselho pode ser anulada; (b) os conselheiros que votaram contra o tombamento agiram com desvio de finalidade.

9. Encerramento

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



Belo Horizonte 15 de junho de 2020.



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

