

NOTA TÉCNICA nº 04/2018

1. **Objeto** : Residência/Comércio
2. **Proprietário**: Propriedade particular.
3. **Endereço**: Avenida Getúlio Vargas, 544/550, esquina com Rua Duarte Peixoto - Centro
4. **Município**: Manhuaçu – MG
5. **Proteção** : Inventário Municipal 14/2000
6. **Considerações Preliminares**

Em atendimento ao requerimento da 2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Manhuaçu, nos dias 17 e 18 de fevereiro de 2016, foi realizada vistoria técnica naquele município pelas analistas do Ministério Público, a arquiteta Andréa Lanna Mendes Novais e a historiadora Neise Mendes Duarte.

Na oportunidade, constatou-se que a edificação inventariada, situada na Avenida Getúlio Vargas, 544/550, esquina com Rua Duarte Peixoto, havia sido demolida.

Informações complementares foram solicitadas por ofício encaminhado por esta Coordenadoria em 24/02/2016 ao Prefeito Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis.

O Cartório de Registro de imóveis de Manhuaçu encaminhou resposta em 23/03/2016 com documentação os documentos solicitados.

Em 17/10/2016 o ofício encaminhado ao prefeito foi reiterado e, como não foi obtida resposta, em 11/09/2017 foi requisitada resposta aos pedidos feitos no ofício.

Em 04/01/2018 foi recebida resposta da Prefeitura Municipal de Manhuaçu.



7. Histórico

7.1 – Histórico de Manhuaçu¹:

O município de Manhuaçu encontra-se localizado na chamada Zona da Mata de Minas Gerais. A primeira denominação do município foi Maygaçu, posteriormente a localidade ficou conhecida como sertão do Rio Manhuaçu. Consta que a palavra Manhuaçu significa “Grande Chuva” em tupi-guarani.

No início do século XIX, o desbravador Domingos Fernandes de Lana, autorizado pela curadoria dos índios, estabeleceu com os índios puris o comércio da Ipecacuanha (planta). Após alguns anos, chegaram ao lugar o Guarda-Mor Luiz Nunes de Carvalho e o Alferes José Rodrigues de Siqueira Bueno, representando o governo provincial. Naquela ocasião foi construída uma fortificação nas margens do Ribeirão de São Luiz, e organizados os primeiros estabelecimentos agrícolas. Por volta de 1830, militares ocupam terras da região por estabelecimento de sesmarias ou apossamento. Neste contexto, começaram a surgir conflitos entre povoadores e os habitantes naturais diante dos excessos cometidos pelos colonizadores. Forma-se então um aldeamento de índios em terras do Ribeirão São Luiz em 1843.

Neste período, surge o sertanista Antônio Dutra de Carvalho que se estabelece nas cercanias da Cachoeira da Mata, primeira propriedade de um grande latifúndio que se formaria. No ano de 1846 o sertanista alugou alguns índios junto à curadoria e abriu a primeira estrada da região. Os caminhos de carros se alongaram por toda a região onde passavam pessoas em busca de terras e comércio. Deu-se início a criação de suínos e ao cultivo de gêneros de subsistência e de café. A região ganhou novo impulso para seu desenvolvimento com a chegada de colonos suíços, alemães e franceses. Diante do progresso da região, o Governo Provincial, criou em 5 de novembro de 1877 o município do Rio Manhuaçu, destinando como sede o povoado de São Simão.

De acordo com informações extraídas do Plano de Inventário de Manhuaçu (exercício 2008), consultado na Gerência de Documentação e Informação do IEPHA, o atual município passou por grande desenvolvimento entre 1860 e 1874, em virtude da chegada (migração) de colonos suíços, alemães e franceses. Afirmou-se que, desde as primeiras ocupações de região, a principal atividade econômica do município era o plantio de café.

O município foi emancipado no dia 5 de novembro de 1877, tornando-se cidade alguns anos depois. Neste período, perdeu uma grande área territorial, originando 70 municípios que

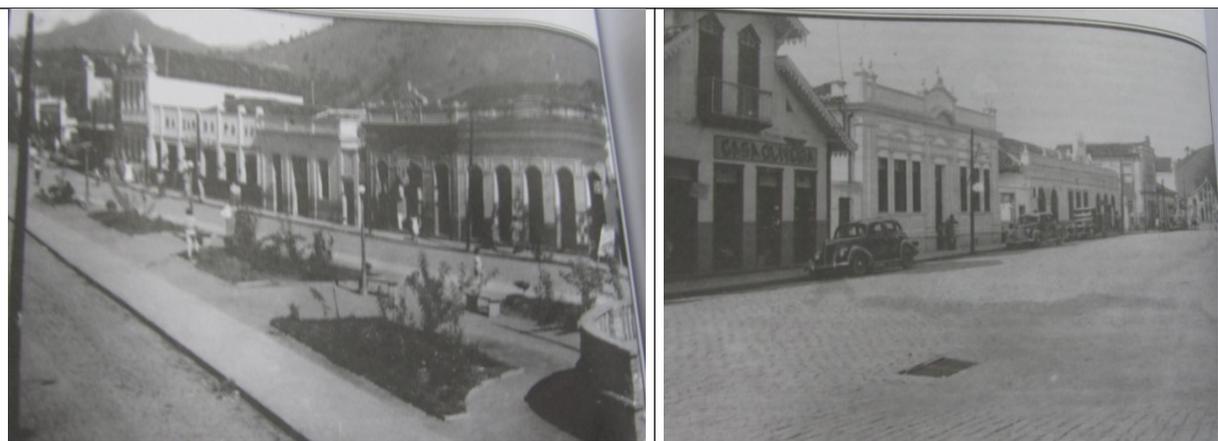
¹ As informações apresentadas neste tópico fundamentam-se, principalmente, em dados obtidos no site da Prefeitura de Manhuaçu: http://www.manhuacu.mg.gov.br/mat_vis.aspx?cd=6498, acesso em 14-12-2012.



compõem o leste de Minas Gerais. Apesar da emancipação de grande parte de sua área, Manhuaçu ainda é a maior cidade da microrregião.



Figura 01 – Vista aérea do antigo centro de Manhuaçu. Fonte: Acervo do Palácio da Cultura, Manhuaçu.



Figuras 02 e 03 – Imagens antigas do centro de Manhuaçu. Fonte: AMORIM, Luiz Gonzaga (org). **Afinal, o que é ser Manhuaçuense?** Academia Manhuaçuense de Letras, 2012.



Após a decadência da mineração do ouro na região, a maior riqueza do município tornou-se o café. Atualmente, a cidade é referência nacional no cultivo do grão, sendo esta a base principal de sua economia. Os fatores que influenciaram a rápida expansão cafeeira da cidade referem-se à fartura de terras adequadas ao cultivo e ao fato de haver muitos escravos que, dispensados da mineração, passaram a lidar com o cultivo do grão.

Abaixo foram inseridas fotografias de um grupo na ponte metálica sobre o Rio Manhuaçu, por ocasião da excursão feita pelo senador João Luiz Alves à linha da Estrada de Ferro Vitória-Diamantina na data de 31 de setembro de 1908 e da Estação Ferroviária de Manhuaçu, quando da chegada do promotor José Lins do Rego para atuar na cidade, na década de 1920.



Figura 4 – Foto na ponte metálica sobre o Rio Manhuaçu, por ocasião da excursão feita pelo senador João Luiz Alves à linha da E. de Ferro Vitória-Diamantina na data de 31 de setembro de 1908. Fonte: Site do Arquivo Público Mineiro. Acesso em 13-12-2012.



Figura 5 – Chegada do Promotor José Lins do Rego em Manhuaçu. Fonte: AMORIM, Luiz Gonzaga



(org). **Afinal, o que é ser Manhuaçuense?** Academia Manhuaçuense de Letras, 2012.

7.2 - Breve Histórico do Bem Cultural:²

A edificação faz parte da área central de Manhuaçu, que teve sua implantação inicial já em fins do século XIX, com seu desenvolvimento mais importante a partir do século XX, hoje abrigando parte importante do comércio, administração e serviços da cidade.

Por suas características arquitetônicas possivelmente se trata de um imóvel ainda do século XIX, de uso misto, sendo um dos últimos remanescentes na cidade do início da implantação e desenvolvimento da área central.

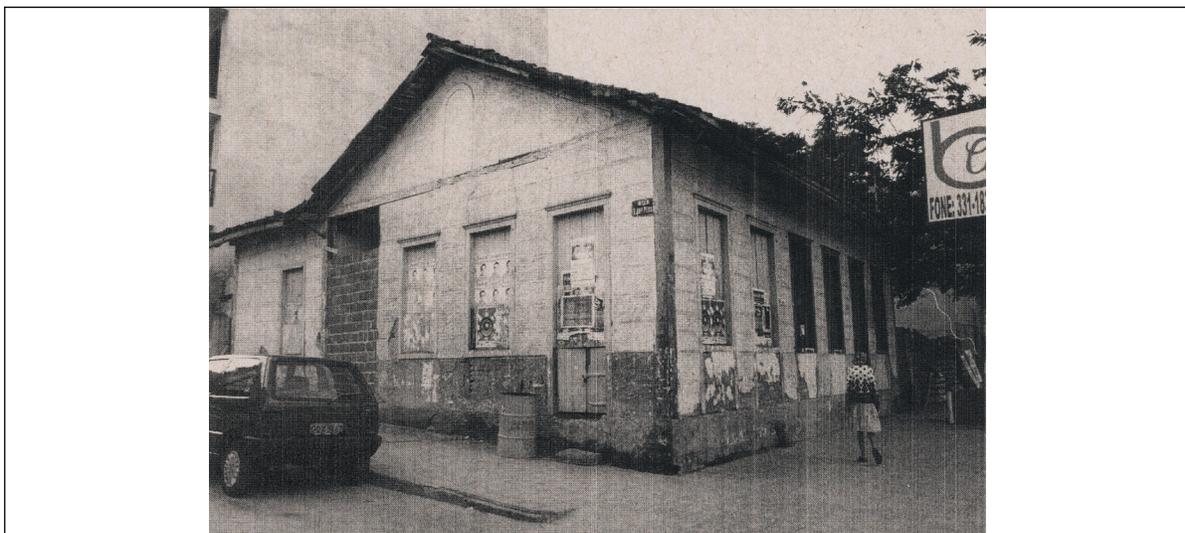


Figura 06 - Imóvel inventariado em Manhuaçu. Fonte: Ficha de inventário

8. Análise Técnica:

A edificação localizava-se à Avenida Getúlio Vargas, 544/550, esquina com Rua Duarte Peixoto, no centro da cidade de Manhuaçu – Minas Gerais. O imóvel foi inventariado e a sua ficha de inventário (14/2000) foi encaminhada ao IEPHA no exercício de 2001 do ICMS cultural³. Sendo assim, podemos verificar que a edificação se apresenta como um dos bens culturais relevantes da cidade, por sua arquitetura, história e inserção na paisagem urbana.

Conforme ficha de inventário do bem, tratava-se de uma edificação térrea, implantada sobre o alinhamento da esquina com pequeno afastamento posterior e maior na lateral direita. Apresentava partido retangular com puxado ao fundo, seguindo a tipologia colonial com

² Ficha de inventário do imóvel pesquisada junto ao IEPHA.

³ GPM- IEPHA/MG



características construtivas e estético/formais situando sua construção em meados do século XIX.

O sistema construtivo era aparente com estrutura autônoma de madeira, com vedação de tijolos maciços, em substituição da original, provavelmente em pau a pique ou adobes. A cobertura principal desenvolvia-se em duas águas, com galbo, forro em lambril e cumeeira paralela à rua, seguindo a tradição urbana colonial. A cobertura do puxado acontece em duas águas e todo o conjunto possui estrutura em madeira e entelhamento cerâmico tipo canal.

Os vãos possuíam vergas retas com pequena sobreverga em cimalha. As fachadas apresentavam-se quase sem ornamentação, tendo somente revestimento em argamassa chapiscada e rusticada, certamente modificações de meados do século XX. Na empena voltada para a esquina aparecia cercadura cega com verga em arco pleno, podendo se tratar remanescente de nicho decorativo. Na fachada frontal percebia-se que originalmente existiam quatro portas e duas janelas, indicando talvez edificação mista com venda na esquina, vãos que foram sendo alterados ao longo dos anos para adaptações para usos que o imóvel abrigou. A edificação encontrava-se bastante deteriorado e em estado de abandono.

Na data da vistoria, verificou-se que o imóvel foi totalmente demolido estando o lote atualmente ocupado por um novo edifício comercial, que já se encontra finalizado e ocupado. Antes de sua demolição, na data do inventário, o imóvel encontrava-se em ruim estado de conservação, e encontrava-se abandonada.



Figura 06 – Imagem da edificação existente no lote na data da vistoria .



Segundo informações prestadas pela Prefeitura Municipal de Manhuaçu no ofício nº 001/2018, não foi expedido alvará de demolição, alvará de construção e não houve autorização do Conselho do Patrimônio Cultural, portanto a demolição ocorreu de maneira irregular.

O imóvel localizado à Avenida Getúlio Vargas, 544/550, com Rua Duarte Peixoto, possuía valor cultural⁴, ou seja, possuía atributos e significados que justificavam a sua permanência. Acumulava, especialmente, os seguintes valores, :

- Valor arquitetônico e estilístico, uma vez que preservava características arquitetônicas que se remetem ao colonial e ao eclético.
- Valor histórico e de antiguidade, uma vez que se tratava de edificação do final do século XIX.
- Valor ambiental e paisagístico, devido presença referencial da edificação na paisagem urbana de Manhuaçu;
- Valor cognitivo, uma vez que a existência da edificação permite que se conheça a técnica construtiva utilizada em construções do final do século XIX, além de informar sobre a forma de viver e morar dos antigos habitantes.
- Valor afetivo, pois se constitui referencial simbólico para o espaço e memória da cidade.

9. Fundamentação

Nos últimos anos, as políticas e práticas desenvolvidas na área de preservação vêm adquirindo nova abrangência. O enfoque dado anteriormente apenas aos monumentos considerados de excepcional valor histórico, arquitetônico ou artístico amplia-se ao adotar o conceito de “patrimônio cultural” estendendo-se à memória social da coletividade.

Segundo definição do IEPHA/MG (Instituto Estadual de Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais), bem cultural compreende todo testemunho do homem e seu meio,

⁴ “O valor cultural não é intrínseco, mas criado, instituído historicamente, no seio da interação social e, por isso, nem é imutável, nem homogêneo. Mais ainda: o conflito é seu berço e trajetória naturais, pois não está desvinculado de interesses de indivíduos, grupos e sociedades e assim, por sua natureza política, precisa ser declarado, proposto, legitimado, tornado aceitável ou desejável”. BEZERRA DE MENESES. Valor cultural, valor econômico: encontros e desencontros.



apreciado em si mesmo, sem estabelecer limitações derivadas de sua propriedade, uso, antiguidade ou valor econômico.

Cabe ao Poder Público Municipal promover a proteção e legislar sobre o patrimônio cultural, dentro da área sob sua administração, editando legislação própria e observando a legislação Estadual e Federal. Sendo assim, os municípios podem e devem elaborar lei própria de proteção ao patrimônio cultural. Dentre as leis necessárias para proteção do patrimônio local, é fundamental aquela que cria o Conselho Municipal de Proteção ao Patrimônio Cultural, órgão competente para deliberar sobre as diretrizes, políticas, atos protetivos e outras medidas correlatas à defesa e preservação do patrimônio cultural do município.

O Conselho Municipal de Proteção ao Patrimônio Cultural deve decidir, juntamente com a comunidade, quais os bens culturais do município de Carmo do Paranaíba possuem relevância cultural que determinam sua proteção. Nesse sentido, o inventário, que é um instrumento legal de proteção do patrimônio cultural, deve ser utilizado como procedimento de análise e compreensão do acervo cultural local.

A proteção e a preservação dos bens culturais protegidos são de responsabilidade do Poder Público, com colaboração da comunidade, conforme a Constituição Federal:

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

(...)

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

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

(...)

Art. 30. Compete aos Municípios:

(...)

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

(...)

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

I – as formas de expressão;

II – os modos de criar, fazer e viver;



III – as criações científicas, artísticas e tecnológicas;

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

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

§ 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. (grifo nosso)

§ 2º - Cabem à administração pública, na forma da lei, a gestão da documentação governamental e as providências para franquear sua consulta a quantos dela necessitem.

§ 3º - A lei estabelecerá incentivos para a produção e o conhecimento de bens e valores culturais.

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

A identidade de uma população se faz, também, através da preservação do Patrimônio Cultural. Este patrimônio deve ser visto como um grande acervo, que é o registro de acontecimentos e fases da história de uma cidade. O indivíduo tem que se reconhecer na cidade; tem que respeitar seu passado.

O trabalho de identificar, documentar, proteger e promover o patrimônio cultural de uma cidade também deve acompanhar o conteúdo dessas vivências e experiências da população e estar diretamente ligado à qualidade de vida e a cidadania.

A cidade de Manhuaçu já passou por alterações na sua paisagem urbana, algumas delas certamente necessárias, outras não. Elas nos mostram que a cidade encontra-se em constante transformação e que segue a dinâmica de seu tempo de sua gente. Muitas vezes as transformações pelas quais as cidades passam são norteadas por um entendimento equivocado da palavra progresso. Muitas edificações são demolidas, praças são alteradas, ruas são alargadas sem se levar em conta às ligações afetivas da memória desses lugares com a população da cidade, ou seja, sua identidade.

O direito à cidade, à qualidade de vida, não pode estar apenas ligado às necessidades estruturais, mas também às necessidades culturais da coletividade. Assim, a preservação do patrimônio cultural não está envolvida em um saudosismo, muito menos tem a intenção de “congelar” a cidade, ao contrário esta ação está no sentido de garantir que a população através



de seus símbolos possa continuar ligando o seu passado a seu presente e assim exercer seu direito à memória, à identidade, à cidadania .

De acordo com a Lei Orgânica do município de Manhuaçu:

Art. 21- Compete ao Município, conjuntamente com os demais membros da Federação:

III - proteger os documentos, as obras e outros bens de valor histórico, artístico, cultural e espiritual, os documentos, as paisagens notáveis e os sítios arqueológicos;

Art. 190 - Constituem patrimônio cultural do Município, os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto que contenham referência à identidade, à memória dos diferentes grupos formadores do povo manhuaçuense, entre os quais se incluem: (Alterado pela Emenda à Lei Orgânica Municipal 002/2005)

I - as formas de expressão;

II - os modos de criar, fazer e viver;

III - as criações tecnológicas, científicas e artísticas;

IV - as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados a manifestações artísticas e culturais;

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

Art. 191 - O Poder Público garante a todos o pleno exercício dos direitos culturais, para o que incentivará, valorizará e difundirá as manifestações culturais da comunidade, mediante, sobretudo:

I - definição e desenvolvimento da política que articule, integre e divulgue as manifestações culturais do Município;

II- criação e manutenção de núcleos culturais e de espaços públicos equipados, para formação e difusão das expressões artístico -culturais;

III - criação de museus e arquivos que integrem o sistema de preservação e memória do Município, franqueada a consulta da documentação a quantos dela necessitem;

IV - adoção de medidas adequadas à identificação, proteção, conservação, revalorização e recuperação do patrimônio cultural histórico, natural e científico do Município;

V - adoção de incentivos fiscais que estimulem as empresas privadas a investirem na produção cultural e artística do Município, e na preservação do seu patrimônio histórico, artístico e cultural;

VI - adoção de ação impeditivas de invasão, destruição e descaracterização de obras de arte e de outros bens de valor histórico, científico , artístico e cultural;

VII - estímulo às atividades de caráter cultural e artístico, notadamente as de cunho municipal e as folclóricas.



Art. 192 - O Município, com a colaboração da comunidade, promoverá protegerá o patrimônio histórico e cultural municipal, por meio de inventários, pesquisas, registros, vigilância, tombamento e outras formas de preservação bem como de repressão às ameaças de dano. (grifos nossos).

Segundo a Lei nº 2.595/2006 que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Manhuaçu, e dá outras providências:

Art. 7º – São diretrizes para a política de patrimônio histórico, cultural e paisagístico, dentre outras:

I- proteger o patrimônio histórico, cultural e paisagístico, por meio de pesquisas, inventários, registros, vigilância, tombamento, desapropriação e outras formas de acautelamento e preservação definidas em lei;

II - elaborar o mapeamento cultural das áreas históricas e de interesse de preservação da paisagem urbana e ambiental;

III - estimular a preservação do patrimônio histórico, cultural e paisagístico por meio de incentivos fiscais;

IV - integrar as políticas municipais de turismo e de patrimônio histórico, cultural e paisagístico ao Circuito Turístico do Pico da Bandeira;

V - definir o calendário de eventos e festas populares do município;

VI - estimular parcerias entre Poder Público, iniciativa privada e comunidade para implementar as políticas de patrimônio cultural e de turismo;

Art. 10 – O Macrozoneamento delimita e institui as zonas e regras gerais para o ordenamento do território municipal.

Art. 11 - O território municipal é dividido nas seguintes zonas:

I - Zona de Especial Interesse Histórico, ZEIH;

(...)

§ 1º – A Zona de Especial Interesse Histórico, ZEIH, compreende as áreas em que se aplicam critérios e instrumentos específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo para fins urbanos e de preservação do patrimônio histórico do município;

O Código de Obras Municipal, instituído pela Lei nº 2169/99 define:

Art.14º - Nenhuma obra ou demolição se fará, no município sem prévia licença da Prefeitura observadas as disposições do presente código.

§ 1º - A licença será dada por meio de alvará sujeito a pagamento da respectiva taxa, mediante requerimento;

§ 2º - Tratando-se de construção, conjuntamente com a taxa do alvará, serão cobradas as taxas de alinhamento, nivelamento e numeração, se estes forem necessários.



Art.15º - A licença para qualquer construção, demolição, reforma, modificação e acréscimo de edifícios, ou suas dependências, muros, grades, depende de prévia aprovação, pela Prefeitura dos projetos das respectivas obras.

A Lei nº 2219/2000 que estabelece a proteção do Patrimônio Cultural de Manhuaçu estabelece:

Art. 1º- Ficam sob a proteção especial do Poder Público Municipal os bens culturais de propriedade pública ou particular existentes no município que, dotados de valor estético, ético, filosófico ou científico, justifiquem o interesse público em sua preservação.

O município de Manhuaçu contempla o Patrimônio Histórico e Cultural em sua legislação, devendo cumpri-la de modo efetivo, defendendo, preservando e recuperando o patrimônio cultural da cidade.

Além disso, conforme verifica-se na Constituição Federal e Estadual e na legislação municipal, o inventário é colocado como instrumento de proteção e forma de valorização do patrimônio.

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).⁵ O inventário é um instrumento diferente do instrumento do tombamento, mas a demolição de bens culturais inventariados tem que ser profundamente avaliada por meio de estudos que comprovem não haver perda para o patrimônio cultural, sendo que eventuais demolições devem ser aprovadas pelos órgãos de patrimônio locais.

Verifica-se que vem ocorrendo em Manhuaçu constante renovação urbana, com substituição de imóveis antigos, por edificações contemporâneas, sem estilo definido, sem valor cultural. Esta prática deve ser evitada para prevenir danos irreversíveis.

10. Conclusões:

Por todo o exposto, conclui-se que o imóvel localizado na Avenida Getúlio Vargas nº 544/550 possui valor cultural, já reconhecido pelo município quando da realização do seu inventário no ano de 2000. Ou seja, houve o reconhecimento e a formalização da sua

⁵ MIRANDA, Marcos Paulo de Souza. O inventário como instrumento constitucional de proteção ao patrimônio cultural brasileiro. Belo Horizonte, 2008. Disponível em <https://jus.com.br/artigos/11164/o-inventario-como-instrumento-constitucional-de-protecao-ao-patrimonio-cultural-brasileiro>



importância como bem cultural pelo município, passando a ser protegido por ato administrativo.

Segundo informações prestadas pela Prefeitura Municipal de Manhuaçu no ofício nº 001/2018, não foi expedido alvará de demolição, alvará de construção e não houve autorização do Conselho do Patrimônio Cultural, portanto a demolição ocorreu de maneira irregular. No local, há edificação contemporânea comercial.

A demolição implicou em dano severo e irreversível ao patrimônio cultural da cidade, devendo haver responsabilização dos responsáveis pela demolição e / ou autorização da mesma em âmbito cível, administrativo e criminal.

Os danos não passíveis de recomposição específica (inserimos aí os atributos imateriais do bem cultural, ou seja, sua “alma”) e os danos residuais devem ser quantificados e reparados em pecúnia⁶, via de regra em favor do Fundo Municipal de Patrimônio Cultural ou Fundo de Direitos Difusos. A reparação em pecúnia deverá ser aplicada em favor do patrimônio cultural local. Recomenda-se a consulta ao Conselho Municipal de Patrimônio Cultural local para definição do(s) bem(ns) cultural(is) onde estes recursos poderão ser empregados.

Segue em anexo o cálculo de valoração monetária dos danos causados ao Patrimônio Cultural, avaliado em R\$158.176,06. Além disso, recomenda-se a elaboração do Registro Documental como memória da antiga edificação, que deverá conter informações históricas, fotografias antigas e atuais, descrição do imóvel, levantamento métrico da planta e fachada e outras informações julgadas necessárias. Desta forma, os dados serão preservados de forma secundária e se garante que a informação sobre a memória cultural e a história do município não se perderá. Este estudo deverá ser enviado minimamente para o Arquivo Municipal, para um Centro de Memória Municipal e para as bibliotecas localizadas no município para permitir acesso de pesquisadores e interessados, servindo de fonte documental. O estudo deve ser feito dentro do rigor técnico de pesquisas históricas acadêmicas.

⁶ Neste sentido: O direito ambiental atua de forma a considerar, em primeiro plano, a prevenção, seguida da recuperação e, por fim, o ressarcimento. Os instrumentos de tutela ambiental - extrajudicial e judicial - são orientados por seus princípios basilares, quais sejam, Princípio da Solidariedade Intergeracional, da Prevenção, da Precaução, do Poluidor-Pagador, da Informação, da Participação Comunitária, dentre outros, tendo aplicação em todas as ordens de trabalho (prevenção, reparação e ressarcimento). "É firme o entendimento de que é cabível a cumulação de pedido de condenação em dinheiro e obrigação de fazer em sede de ação civil pública" (AGRG no RESP 1.170.532/MG). Recurso Especial parcialmente provido para, firmando o entendimento acerca da cumulatividade da condenação prevista no [art. 3º](#) da [Lei nº 7.347/85](#), determinar o retorno dos autos ao Tribunal de origem para que fixe o quantum necessário e suficiente à espécie. (STJ; REsp 1.115.555; Proc. 2009/0004061-1; MG; Primeira Turma; Rel. Min. Arnaldo Esteves Lima; Julg. 15/02/2011; DJE 23/02/2011)



11. Encerramento

Sendo só para o momento, este Setor Técnico se coloca à disposição para outros esclarecimentos que se julgarem necessários.

Belo Horizonte, 31 de janeiro de 2018.

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



ANEXO 1 – VALORAÇÃO DE DANOS

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. Conforme certidão de registro de imóveis juntada nos autos, o imóvel foi adquirido por Gabriel Ladislau Gomes em 06/08/1994 pelo valor de R\$6.792,56 (seis mil setecentos e noventa e dois reais e cinquenta e seis centavos). Este valor foi atualizado para os dias atuais utilizando o sistema de Cálculo de Atualização Monetária desenvolvido pela CEAT do MPMG, chegando ao valor de R\$38.124,20 (trinta e oito mil cento e vinte e quatro reais e vinte centavos).

O valor total a ser indenizado, seguindo a metodologia descrita acima, tendo sido utilizado para cálculo o valor venal do imóvel, foi de R\$ 158.176,06 (cento e cinquenta e oito mil cento e setenta e seis reais e seis centavos).

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

