

## NOTA TÉCNICA N° 51/2020

**PAAF n° 0024.19.006301-6**  
**Inquérito civil n° 0460.15.000096-2**

- 1. Objeto:** Estação Ferroviária.
- 2. Município:** Ouro Fino.
- 3. Objetivo:** Analisar a adoção de medidas para conservação e preservação do bem cultural.
- 4. Contextualização:**

Em atendimento ao requerimento da Promotoria de Justiça da Comarca de Ouro Fino, nos dias 11 e 12 de agosto de 2015, o setor técnico desta coordenadoria realizou vistoria no município de Ouro Fino.

Em 11 de setembro de 2015, foi elaborado o Laudo de Vistoria n° 35/2015 sobre a Estação Ferroviária de Ouro Fino, imóvel inventariado pelo município no ano 2000, localizado na Praça Dr. Eurico Santos Abreu s/n°. Concluiu-se que a Estação Ferroviária possuía valor cultural, apresentando atributos e significados que justificavam sua preservação. Constatou-se que a edificação acumulava valores arquitetônico, paisagístico, turístico, afetivo, evocativo, histórico, de testemunho, raridade e de identidade. Deste modo, recomendou-se o aprofundamento dos estudos sobre o bem cultural, objetivando sua proteção por meio tombamento municipal. Foram indicadas as seguintes medidas:

- Elaboração do dossiê de tombamento, por meio de pesquisa e levantamento, seguindo a metodologia sugerida pelo IEPHA, considerando as características e particularidades do bem. O documento deverá conter delimitação do perímetro tombado e de entorno de tombamento e as diretrizes de intervenção para sua conservação e manutenção, evitando-se assim, maiores descaracterizações.
- Qualquer projeto de intervenção deverá ser elaborado por uma equipe técnica especializada e submetido à prévia análise e aprovação das intervenções pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural. Os conselheiros deverão utilizar critérios técnicos para analisar as intervenções e para embasar suas decisões para evitar danos que são irreversíveis ao patrimônio cultural.
- Averbação do inventário e tombamento no Cartório de Registro de Imóveis.

Como medidas emergenciais para prevenir a ocorrência de danos maiores, colocando em risco a integridade de pessoas e da própria edificação, foram indicadas as seguintes:

- Revisão geral em todo madeiramento e telhas, inclusive dos frechais, com substituição das peças do madeiramento da cobertura que se encontrassem comprometidas, utilizando madeiras adequadas para este fim e de grande resistência e durabilidade. As telhas deveriam ser removidas, limpas e

reutilizadas, sendo substituídas aquelas que se encontrarem danificadas. Sugeriu-se a amarração de algumas fiadas de telhas, evitando que as mesmas se deslocassem. Deveriam ser mantidas as características originais, ou seja, número de águas, inclinação, dimensão e acabamento dos beirais, modelo de telhas, etc.

- Revisão das instalações elétricas prevendo remoção dos improvisos e emendas.
- Realização de vistoria do bar anexo pelo Corpo de Bombeiros para checagem das instalações elétricas e de gás.
- Inspeção na edificação por especialista na área de estruturas para verificar a necessidade de se reforçar/ estabilizar a estrutura e alvenarias da edificação, especialmente no que se refere às alvenarias que se encontram instáveis na fachada frontal.

Ressaltou-se que, caso fosse constatado pelo profissional especialista em estruturas que a edificação não colocava em risco a integridade das pessoas que frequentam o local e, sendo possível conciliar a realização das intervenções emergenciais acima citadas com a utilização do espaço, seu uso poderia ser mantido para que continuem sendo adotadas as ações de manutenção e conservação necessárias.

Destacou-se que, para resgatar as características originais da antiga Estação Ferroviária de Ouro Fino e promover maior qualidade arquitetônica para o espaço, recomendava-se a elaboração e execução de projeto de restauração, com acompanhamento, nas duas etapas, pelo órgão municipal de proteção. Ressaltou-se a importância da busca da autenticidade, ou seja, todo o material original que se encontrava em bom estado de conservação (pisos, alvenarias, estrutura, esquadrias, telhas, etc.) deveria ser reaproveitado.

Em 23 de outubro de 2015, a 1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Ouro Fino instaurou inquérito civil para apurar a questão da proteção e da preservação da Estação Ferroviária da cidade. Por meio de ofícios<sup>1</sup>, encaminhou à Prefeitura Municipal e ao Conselho Municipal de Patrimônio Histórico e Cultural cópias do Laudo de Vistoria nº 35/2015.

Consta dos autos os seguintes documentos expedidos pelo IPHAN em relação à Estação Ferroviária de Ouro Fino:

- OFÍCIO/GAB/IPHAN-MG N° 1248/2012, de 28 de maio de 2012, por meio do qual a autarquia informou que não se opunha à alienação do imóvel, considerando o interesse da Associação Pavilhão das Malhas em sua aquisição;
- OFÍCIO/GAB/IPHAN-MG N° 2050/2014, de 16 de dezembro de 2014, por meio do qual a autarquia informou que recebeu da Associação Pavilhão das Malhas de Ouro Fino o levantamento arquitetônico, elaborado em 2005, e o inventário elaborado pela Prefeitura Municipal. Informou, contudo, que esta documentação não podia ser considerada como projeto de recuperação para o imóvel da Estação Ferroviária, uma vez que apenas relatava o estado de conservação e o histórico de descaracterização do bem. Por este motivo, o encaminhamento foi arquivado e o



órgão estaria no aguardo de um projeto a ser elaborado de forma adequada para análise e parecer. Informou, por fim, que ainda não havia recebido informações sobre a transferência do imóvel à União, ressaltando que já havia se manifestado de maneira favorável à alienação do bem à Associação.

Em 3 de novembro de 2015, por meio de ofício<sup>ii</sup>, a Prefeitura Municipal de Ouro Fino informou à 1ª Promotoria de Justiça que o imóvel da antiga Estação Ferroviária pertencia, conforme documento expedido pelo Departamento de Cadastro e Tributação, à Associação do Pavilhão das Malhas de Ouro Fino.

Em 16 de novembro de 2015, esta coordenadoria recebeu e-mail do então Secretário de Estado de Cultura, Ângelo Oswaldo de Araújo Santos, relatando preocupação com a Estação Ferroviária de Ouro Fino. O Secretário relatou que havia tomado ciência da doação do bem a uma associação de artesãos, cujos associados venderam cada qual sua parte a uma empresa, que pretendia demolir o imóvel para construção de um centro comercial. O referido e-mail foi imediatamente encaminhado à 1ª Promotoria de Justiça de Ouro Fino que, por meio de ofício<sup>iii</sup>, solicitou esclarecimentos ao Município.

Em 20 de novembro de 2015, o Município de Ouro Fino, por meio de ofício, informou à 1ª Promotoria de Justiça que não possuía qualquer informação sobre a venda do imóvel da Estação Ferroviária ou sobre a intenção de demolição. Informou, contudo, que tinha ciência de que Associação proprietária do bem era constituída de vários lojistas, cada qual com seu box comercial, e, desta forma, iria proceder a busca sobre a titularidade destas unidades.

Em 20 de novembro de 2015, por meio de ofício<sup>iv</sup>, a 1ª Promotoria de Justiça de Ouro Fino solicitou à Associação do Pavilhão das Malhas cópia dos atos constitutivos, bem como informações sobre os titulares/representantes dos boxes comerciais situados na Estação Ferroviária.

Em resposta ao ofício, a Associação do Pavilhão das Malhas encaminhou a seguinte documentação: Estatuto registrado, atas de composição da diretoria e relação dos titulares, informando que a sede da Associação, localizada na antiga Estação Ferroviária, havia sido adquirida em 2 de agosto de 2011, estando alienada fiduciariamente à Caixa Econômica Federal até 2 de agosto de 2016. Informou também que foram tomadas medidas de conservação necessárias à preservação do prédio, que havia sido vistoriado pelo Corpo de Bombeiros que emitiu parecer favorável em seu projeto contra incêndio e pânico. Informou ainda que foram realizados reparos no madeiramento e cobertura do imóvel.

Em 30 de maio de 2018, por meio de ofícios, a 1ª Promotoria de Justiça de Ouro Fino requisitou à Prefeitura Municipal e ao Conselho Municipal de Patrimônio Histórico e Cultural informações acerca do tombamento do imóvel “Pavilhão das Malhas”.

Em 18 de junho de 2018, a Associação Pavilhão das Malhas informou que a antiga Estação Ferroviária teve o cancelamento de hipoteca de financiamento no crédito imobiliário junto à Caixa Econômica Federal efetivado em 2 de agosto de 2016, tendo em vista a liquidação da dívida. Informou também que em março de 2016 havia recebido ofício da

Superintendência do IPHAN-MG (Ofício/GAB/ IPHAN-MG nº 0684/2016) onde foi apontado que, como o bem foi alienado a terceiros, seria excluído do rol daqueles tratados pelo art. 9º da Lei 11.483/2007 e, por conseguinte, impedido de ser incluído na Lista de Patrimônio Cultural Ferroviário. Informou ainda que, até o momento, não havia nenhuma solicitação oficial relacionada ao tombamento do prédio.

Em 23 de julho de 2018, a Prefeitura Municipal de Ouro Fino<sup>v</sup>, por meio de ofício, informou a 1ª Promotoria de Justiça que, para que fosse iniciado o processo de tombamento do bem em questão, é necessário o trânsito em julgado da ADI que julgou inconstitucional dispositivo da Lei Municipal 1.870/99 e da Lei Complementar 001/2006 (Plano Diretor) que permitiam o tombamento apenas de bens públicos.

Em 7 de agosto de 2018, a 1ª Promotoria de Justiça de Ouro Fino determinou a expedição de ofício à Associação proprietária do imóvel da Estação Ferroviária, solicitando a elaboração de laudo técnico acerca das ações realizadas e da atual situação estrutural da edificação.

Em 10 de agosto de 2018, por meio de ofício<sup>vi</sup>, a 1ª Promotoria de Justiça de Ouro Fino solicitou a 2ª Cia do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais a realização de vistoria no estabelecimento comercial (bar) situado na Av. Guarda Lustosa, nº 225, anexo ao Pavilhão das Malhas.

Em 29 de junho de 2018, o 9º BBM/2º Cia BM/ 1º PEL BM, por meio de ofício<sup>vii</sup>, informou à 1ª Promotoria de Justiça de Ouro Fino que foi realizada diligência na edificação da Rua Guarda Mor Lustosa, nº 225, informando que o local apresentou o Processo de Segurança Contra Incêndio e Pânico (PSCIP) do Corpo de Bombeiros e Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) nº 024600, com validade até 21/10/2020, estando a edificação regularizada perante as normas em vigor.

Em 23 de agosto de 2018, foi elaborado Relatório de Vistoria, pela Coordenadoria Municipal de Defesa Civil, relatando que o edifício do Pavilhão das Malhas, inaugurado em 1896, aparentemente possui uma estrutura sólida e que o administrador do local havia informado sobre a realização de reparos recentes no madeiramento do telhado, além de revisão na parte elétrica e na rede de água e esgoto. Foi anexado memorial descritivo das intervenções realizadas no imóvel. A Defesa Civil informou que foram verificadas algumas trincas em alguns pontos e empenamento nas paredes que confrontam com a Rua dos Italianos, que segundo o administrador, teria sido provocado por uma locomotiva pouco depois da inauguração do prédio.

Em 8 de outubro de 2018, a Associação do Pavilhão das Malhas encaminhou à 1ª Promotoria de Justiça Laudo Técnico de Avaliação e Vistoria emitido por profissional de engenharia civil. Foram apontadas algumas patologias no imóvel e indicadas medidas a serem tomadas “com certa urgência” para manter sua conservação, sendo que algumas já haviam sido apontadas no Laudo de Vistoria nº 35/2015 elaborado pelo setor técnico desta coordenadoria.



Em 6 de novembro de 2018, foi celebrado Termo de Ajustamento de Conduta- TAC entre o Ministério Público do Estado de Minas Gerais e a Associação Pavilhão das Malhas de Ouro Fino. A compromissária assumiu a obrigação de adotar as medidas indicadas no Laudo Técnico de Avaliação e Vistoria.

Em 25 de janeiro de 2019, a Associação Pavilhão das Malhas informou à 2ª Promotoria de Justiça de Ouro Fino que as obras relativas ao TAC foram iniciadas em 19 de dezembro de 2018, tendo como responsável técnico o engenheiro civil Gildásio Pinto de Carvalho. Informou sobre os itens já cumpridos e os que estavam em andamento. Ressaltou-se que havia itens pendentes em função de solicitações à Prefeitura Municipal.

Em 6 de fevereiro de 2019, a Associação Pavilhão das Malhas informou à 2ª Promotoria de Justiça de Ouro Fino sobre o andamento dos trabalhos na antiga Estação Ferroviária, solicitando, com apresentação de justificativas, a ampliação do prazo para cumprimento do TAC.

A dilação do prazo foi deferida pela 2ª Promotoria de Justiça de Ouro Fino, sendo que passaria a vencer em 19/03/2019.

Em 19 de março de 2019, a Associação Pavilhão das Malhas informou à 2ª Promotoria de Justiça de Ouro Fino que foram executados todos os trabalhos citados no Laudo Técnico de Avaliação e Vistoria, com base no qual foi celebrado o TAC. Ressaltou que estavam sendo finalizados alguns arremates de acabamento e pintura, que não constavam no compromisso. Informou também que não foram executados os serviços de responsabilidade da Prefeitura Municipal, como a podas de duas árvores e a derrubada de outra, que já teriam sido autorizadas pelo CODEMA. Ressaltou, por fim, que como a validade do alvará de funcionamento aprovado pelo Corpo de Bombeiros terminará em 10 de outubro de 2020, o ideal seria a realização de nova técnica antes do vencimento.

Em 28 de março de 2019, a 2ª Promotoria de Justiça de Ouro Fino determinou a remessa dos autos a esta coordenadoria, solicitando vistoria, análise e parecer.

## 7. Análise Técnica:

O Termo de Ajustamento de Conduta, celebrado em 6 de novembro de 2018 entre o Ministério Público do Estado de Minas Gerais e a Associação Pavilhão das Malhas, estabeleceu para a compromissária o cumprimento das seguintes obrigações em relação ao imóvel da antiga Estação Ferroviária de Ouro Fino:

Obrigação assumida pela compromissária	Prazo
a. Revisão geral nas instalações elétricas (energia, lógica, som, telefone, fiação e tomadas).	90 dias



b. Revisão das instalações hidráulicas e sanitárias.	90 dias
c. Recuperação, tratamento e limpeza do madeiramento, bem como verificação das mãos francesas no corredor externo.	90 dias
d. Alinhamento das telhas, troca de telhas quebradas e afastamento da parte do madeiramento do corredor externo e das beiras.	90 dias
e. Reparo nas tesouras, principalmente a que foi trocada.	90 dias
f. Reparo em parte do forro de madeira.	90 dias
g. Poda de uma árvore que se encontra na Rua dos Italianos, esquina com a Major Sebastião Pires. Igual procedimento deverá ser adotado em relação a outra árvore situada na mesma calçada.	90 dias
h. Preservar as curvaturas existentes das paredes da Rua dos Italianos, em caso de necessidade de ser fazer travamento em estrutura de concreto.	90 dias

De acordo com o primeiro relatório de andamento das obras apresentado pela Associação Pavilhão das Malhas em 25 de janeiro de 2019, haviam sido executados os seguintes serviços:

- Recuperação e limpeza do madeiramento, bem como verificação das mãos francesas no corredor externo e colocação de testeiras;
- Revisão das partes elétricas e hidráulicas;
- Reparo na parte do forro de madeira;
- Alinhamento e troca de tesouras de parte do telhado principal na altura dos sanitários.

Estavam em andamento os seguintes serviços:

- Reparo em mais duas tesouras;
- Alinhamento da parte final do telhado que se inicia a partir do posto policial;
- Revisão geral nas instalações elétricas.

Ressaltou-se que o cumprimento destes itens em andamento dependia das solicitações encaminhadas ao Departamento de Limpeza Pública da Prefeitura Municipal (ofícios datados de 07.11.18 e 27.11.18) para a poda e corte de árvores. O CODEMA emitiu sua autorização em 6 de dezembro de 2018, tendo a Associação Pavilhão das Malhas

solicitado que Prefeitura realizasse os serviços relativos às árvores, bem como a remoção de cabos elétricos que se encontravam amarrados no telhado do imóvel da Estação Ferroviária.

De acordo com o segundo relatório de andamento das obras apresentado pela Associação Pavilhão das Malhas em 6 de fevereiro de 2019, a Prefeitura Municipal ainda não havia tomado providências para o corte e a poda das árvores.

No terceiro relatório, de 19 de março de 2019, a Associação Pavilhão das Malhas informou que foram executados todos os trabalhos previstos no TAC. No entanto, a poda e o corte das árvores continuavam pendentes de atendimento pela Prefeitura Municipal. Ressaltou-se que a não retirada de uma das árvores poderia causar danos ao imóvel, uma vez que suas raízes estão invadindo a base da edificação.

Deste modo, pelas informações documentais apresentadas nos autos, conclui-se que somente o item g do TAC, relativo à poda de árvores, permanece sem cumprimento. A Associação Pavilhão das Malhas alega que a execução do referido item foi solicitada à Prefeitura Municipal. Como já foi emitida pelo CODEMA autorização para realização dos serviços relativos às árvores, é preciso verificar se cabe à Prefeitura Municipal ou à Associação Pavilhão das Malhas a execução destes serviços.

Após a resolução da questão relativa às árvores, que podem causar danos ao imóvel, entende-se que o Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Cultural e Natural de Ouro Fino, por meio de seu corpo técnico (arquiteto e historiador), poderá realizar vistoria na antiga Estação Ferroviária para verificar o integral cumprimento das obrigações estabelecidas no TAC.

## 8. Conclusão:

O setor técnico desta coordenadoria reitera o Laudo de Vistoria nº 35/2015, no sentido de que a Estação Ferroviária de Ouro Fino, bem inventariado pelo município, possui atributos e significados que justificam sua proteção pelo tombamento.

A partir da análise da documentação juntada aos autos, verificou-se a adoção de importantes medidas adotadas para solucionar patologias identificadas na antiga Estação Ferroviária. A assinatura de TAC entre o Ministério Público do Estado de Minas Gerais e a Associação Pavilhão das Malhas de Ouro Fino, em novembro de 2018, foi fundamental no processo de conservação e preservação do bem cultural.

As informações documentais apresentadas nos autos sobre os trabalhos de intervenção no imóvel da Estação Ferroviária, conforme estabelecido no TAC, permitem concluir que somente o item g, relativo à poda e corte de árvores que podem ameaçar a integridade do bem, continua sem cumprimento. Contudo, verificou-se que já houve

autorização do CODEMA para execução destes trabalhos.

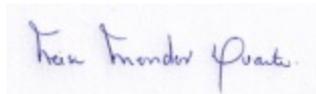
Sendo assim, considera-se importante verificar junto ao Município de Ouro Fino se a realização de poda e corte de árvores cabe à Prefeitura Municipal ou se pode ser executada pela Associação Pavilhão das Malhas, responsável pela solicitação de autorização ao CODEMA.

Este setor técnico entende que, após a resolução da questão relativa às árvores, correspondente ao item g do TAC, não haverá prejuízo para verificação do integral cumprimento das obrigações assumidas pela Associação Pavilhão das Malhas, se o Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Cultural e Natural de Ouro Fino, por meio de seu corpo técnico (arquiteto e historiador), realizar vistoria na antiga Estação Ferroviária, com emissão de parecer técnico, acompanhado de relatório fotográfico, contemplando cada um dos itens previstos na Cláusula 1.

#### **10. Encerramento:**

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

Belo Horizonte, 5 de maio de 2020.



Neise Mendes Duarte  
Analista do Ministério Público – MAMP 5011  
Historiadora

<sup>i</sup> Ofícios nº 469 e 470/2015, respectivamente.

<sup>ii</sup> Ofício GAB nº 162/2015.

- 
- iii Ofício nº 505/2015-PJ-OF.
  - iv Ofício 509/2015.
  - v Ofício nº 051/2019- PGM.
  - vi Ofício nº 106/2018.
  - vii Ofício nº 626/2018- Secretaria.

