

LAUDO TÉCNICO N ° 30/ 2018

PAAF n° 0024.17.009432-0

Procedimento Preparatório n° 0470.11.000019-2

1.Objeto: Imóvel residencial.

2.Endereço: Rua Seabra, n° 183

3.Proprietário: Juarez da Silva Pereira

4.Município: Paracatu – MG.

5.Proteção existente: Protegida pelo Decreto Municipal n° 2465/98 (edificação tradicional descaracterizada), inserida no perímetro de tombamento federal do Núcleo Histórico de Paracatu.

6.Objetivo: Demolição e restauração do imóvel

7.Contextualização:

Em 11 de fevereiro de 2011, o COMPHAP encaminhou ofício¹ ao Promotor de Justiça de Paracatu, informando acerca das demolições irregulares ocorridas na edificação situada na rua Seabra, n° 183. De acordo com o ofício, o proprietário encaminhou projeto de restauração ao Conselho, e este foi indeferido por estar em desacordo com a legislação vigente. Ainda assim, o imóvel vinha sofrendo demolições aos finais de semana. Foi lavrado Boletim de Ocorrência, e o proprietário alegou que a edificação estaria caindo em razão da ação das intempéries. Anexo ao ofício encaminhado a Promotoria, foi encaminhado o ofício em resposta à solicitação do proprietário do imóvel, Sr. Juarez da Silva Pereira; Boletim de Ocorrência datado de 09/02/2011; e fotografias do estado em que se encontrava a edificação.

Em 16 de fevereiro de 2011, foi expedida Notificação² a Departamento Municipal de Defesa do Patrimônio Cultural de Paracatu para quem fosse embargada imediatamente a obra irregular em ocorrência na rua Seabra, 183.

¹ Ofício n° 032/2011 – Fls. 04

² Notificação n° 12/2011 – Fls. 12

Em 25 de fevereiro de 2011, a Polícia Militar do Meio Ambiente encaminhou ofício³ a Promotoria local, em resposta à solicitação de fiscalização⁴, com Boletim de Ocorrência⁵ anexo. De acordo com o documento, foi realizada fiscalização em 23/02/2011, que verificou que a edificação em análise se encontrava em estado precário, tendo parte do telhado caído e as alvenarias marcadas por trincas. Verificou ainda que a edificação estava sendo utilizada para armazenar materiais de construção, utilizados na obra que estava sendo realizada nos fundos da casa. De acordo com o relatório da ocorrência, o proprietário afirmou haver duas testemunhas presentes na ocasião do desabamento do telhado, e foi apresentado por este na ocasião, projeto da obra aprovado pela prefeitura e anotação de responsabilidade técnica. Anexo ao boletim foram encaminhadas também imagens do estado que a edificação e a obra em ocorrência no terreno se encontravam.



³ Ofício nº 05/11 – Polícia Militar de Meio Ambiente – Fls. 18

⁴ Ofício nº 44/2011 – 2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Paracatu – Fls. 15

⁵ BO nº M2764-2011-0000146 – Fls. 20-23





Figuras 1 a 6 – Imagens constantes do Boletim de Ocorrência lavrado pela Polícia Militar do Meio Ambiente em 25/02/2011.

Em 12 de maio de 2011, o COMPHAP emitiu o Laudo Técnico nº 15/2011, informando ao proprietário do imóvel da Rua Dr. Seabra, nº 183, a necessidade de maiores informações sobre o pedido de restauração da edificação. O órgão solicitou especificação das seguintes questões:

- Restauração do telhado, informando se haveria troca de telhas e madeiramento;
- Apresentação de croqui ou pequeno projeto que documente a fachada antes e depois da intervenção para subsidiar decisão sobre o pedido para o retorno de portas que foram transformadas em janelas;
- Apresentação de memorial descritivo ou projeto esclarecendo todas as intervenções que se pretendia fazer na edificação;

Em 30 de novembro de 2011, o COMPHAP encaminhou ofício⁶ em resposta a solicitação da 2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Paracatu, informando que o Sr. Juarez da Silva Pereira havia encaminhado projeto sob o nº 6452/11 que foi aprovado pelo conselho em reunião realizada no dia 26 de maio de 2011. Segundo registrado na ata desta reunião, cuja cópia está nos autos, “no projeto consta pedido de restauração do telhado e retorno da fachada original”. O grupo técnico sugeriu o deferimento do projeto que foi colocado em votação e aprovado por unanimidade.

Anexo ao ofício acima referido foi encaminhado o Laudo Técnico⁷, datado de 22/11/11, informando que o proprietário realizou serviços emergenciais para restauração conforme o projeto apresentado. Teria sido realizada a restauração do telhado, das fachadas frontal e lateral, piso e forro, sem que o imóvel fosse descaracterizado. Segundo o laudo, o imóvel se encontrava em fase final de restauração.

⁶ Ofício nº 0256/2011 – COMPHAP – Fls. 26

⁷ Laudo Técnico nº 069/11 – COMPHAP – Fls. 27





Figuras 7 a 9 – Imagens do Laudo Técnico do COMPHAP



8. Análise Técnica:

Na data da vistoria realizada por este setor técnico, verificou-se que a edificação da Rua Dr. Seabra, nº 183, correspondia às imagens inseridas no Laudo Técnico elaborado pelo COMPHAP em 22 de novembro de 2011.

Tendo como base o Boletim de Ocorrência lavrado em 25 de fevereiro de 2011, verifica-se que a edificação passou por alterações nos vãos de sua fachada frontal e lateral. Imagem coletada no GOOGLEEARTH, datada de agosto de 2011, evidencia que o imóvel estava em obras e que a configuração da sua fachada já havia sido modificada.



Figura 10- Imóvel da Rua Dr. Seabra, nº 183, em Paracatu. Fonte: GOOGLEEARTH, 2017. Data da imagem: 08/2011.

De acordo com informações constantes dos autos, o COMPHAP, em 12 de maio de 2011, emitiu laudo técnico, solicitando ao proprietário complementações no projeto de restauração do imóvel da Rua DR. Seabra, nº 183. Dentre as solicitações do COMPAC, consta a necessidade de apresentação de croqui ou pequeno projeto que documente a fachada antes e depois da intervenção para subsidiar decisão sobre o pedido para o retorno de portas que foram transformadas em janelas. Em reunião realizada no dia 26 de maio de 2011 o COMPHAP aprovou, por unanimidade, o projeto nº 6452/11, apresentado pelo proprietário do imóvel. Segundo a ata da referida reunião, o grupo técnico sugeriu o deferimento, uma vez que o projeto obedecia à legislação.

9. Conclusões:

O Núcleo Histórico de Paracatu é protegido pela Lei Municipal nº 1.517, de 28/08/1987. O Conjunto Histórico de Paracatu teve seu tombamento federal homologado por meio da Portaria nº 78, de 19 de junho de 2012, publicada no Diário Oficial da União. O tombamento definitivo do Conjunto Histórico de Paracatu pelo IPHAN, processo nº 1592 – T, foi publicado no Diário Oficial da União em 08 de maio de 2017.

O imóvel da Rua Dr. Seabra, nº 183 encontra-se listado no Decreto Municipal nº 2465/98 que aprovou o cadastro de bens imóveis tombados do Núcleo Histórico de Paracatu, como edificação tradicional descaracterizada. A edificação integra o Núcleo Histórico Tombado pelo município e pelo IPHAN.

Verificou-se que o projeto de restauração do imóvel foi apresentado ao COMPHAP que deliberou pela sua aprovação em 26 de maio de 2011. No entanto, como IPHAN já havia iniciado os trabalhos para o tombamento federal do Núcleo Histórico de Paracatu, sugere-se que seja oficiado ao órgão para que se manifeste quanto à regularidade das intervenções realizadas no imóvel.

10. Encerramento

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

Belo Horizonte, 19 de julho de 2018.

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

Neise Mendes Duarte
Analista do Ministério Público – MAMP 5011
Historiadora