

LAUDO TÉCNICO N ° 17/2020

PAAF n° 0024.17.009638-2 IC n° 0470.12.000031-5

1. **Objeto:** Imóvel residencial demolido
2. **Município:** Paracatu
3. **Endereço:** Rua Floriano Costa, 233
4. **Proteção existente:** Integra o perímetro de entorno de tombamento do Núcleo Histórico de Paracatu, tombado em nível federal através da Portaria n° 78, de 19 de junho de 2012, publicada no Diário Oficial da União.
5. **Objetivo:** Apurar sobre suposta irregularidade na demolição do imóvel situado na Rua Floriano Costa, n° 233, Paracatu/MG.
6. **Considerações preliminares:**

Trata-se de pedido de apoio a atividade fim apresentado pela Promotoria da Comarca de Paracatu no Inquérito Civil 0470.12.000031-5, instaurado para apurar sobre suposta irregularidade na demolição do imóvel situado na Rua Floriano Costa, n° 233, Paracatu/MG.

Em 3 de janeiro de 2012, o Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Artístico de Paracatu – COMPHAP elaborou o Laudo Técnico n° 005/12, para analisar a solicitação de certidão de demolição do imóvel situado na Rua Floriano Costa, inserido na ZNH2, de propriedade da Sra. Maristela Pereira B. Arruda, conforme Processo n° 14.105/2011. O grupo técnico, após análise do pedido e visita ao local, solicitou o indeferimento da solicitação, pois concluíram que a edificação possuía valor histórico, estilo modernista, e não poderia ser demolida, conforme Lei n° 1.435/85, Artigo 4° e Lei n° 1.517/87, Artigo 18.

Em 5 de janeiro de 2012, a historiadora do Município e membro do COMPHAP Terezinha de J. Santana Guimarães enviou e-mail ao engenheiro do IPHAN Luiz Mauro de Resende solicitando orientação. Segundo ela, em reunião do COMPHAP ocorrida no dia anterior, não ocorreu acordo quanto à demolição de uma edificação situada na ZNH2, em Paracatu, para a construção de um estacionamento.

Em 20 de janeiro de 2012, o engenheiro do IPHAN Luiz Mauro de Resende enviou e-mail ao COMPHAP, informando que também era favorável à preservação da



casa. Segundo ele, a casa tem um aspecto formal simples, mas com estilo arquitetônico bastante definido, sendo a sua volumetria muito importante para o conjunto urbano.

Em 31 de janeiro de 2012, o COMPHAP elaborou o Laudo Técnico nº 020/12, para analisar a solicitação de certidão de demolição do imóvel em questão. O grupo técnico, após análise do pedido, visita ao local e parecer do engenheiro do IPHAN, solicitou o indeferimento da solicitação.

Em 28 de fevereiro de 2012, o Grupo de Polícia Militar de Meio Ambiente de Paracatu encaminhou à 2ª Promotoria de Justiça de Paracatu, por meio do Ofício nº 17/2012, o Registro de Evento de Defesa Social – REDS de nº 2012-000347897-001, que traz o seguinte histórico de ocorrência:

“Acionados pelo Ministério Público comparecemos na Rua Floriano Costa, NR 233, bairro Centro, onde o senhor Roberto Eduardo Arruda adquiriu uma propriedade e segundo o senhor Roberto que retirou o telhado e algumas portas e janelas do imóvel para a construção de uma garagem. Em diálogo com a senhora Terezinha de J. Santana Guimarães, historiadora do município e membro do COMPHAP – Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Artístico de Paracatu, a residência está situada na Rua Floriano Costa, NR 233, bairro Centro, está inserida na ZNH2, e não poderá ser demolida, pelo fato de apresentar histórico material estilo modernista e não poderá ser demolida conforme Lei nº 1435/85, artigo 4º e Lei nº 1517/87, art. 18, e de acordo com a Lei 9605/98. Diante da situação o senhor Roberto Eduardo Arruda foi informado dos seus direitos constitucionais e conduzido preso para esta D.P. para demais providências. Obs.: o senhor Roberto Eduardo Arruda não foi autuado administrativamente devido estar suspenso o convênio entre a PMMG X IBAMA, sendo que a obra foi devidamente embargada e sendo apreendido 65 metros de piso azulejo e 15 de gesso, sendo nomeado o senhor Roberto Eduardo Arruda como depositário fiel dos materiais apreendido. Segue anexo cópia do Laudo Técnico Nº005/12 do COMPHAP e do Decreto Nº2.465/98 da Prefeitura Municipal de Paracatu.”

Em 5 de março de 2012, 2ª Promotoria de Justiça de Paracatu instaurou o Inquérito Civil nº MPMG-0470.12.000031-5, visando apurar demolição do imóvel situado em Núcleo Histórico. Por meio do nº 137/2012/2ªPJP, requisitou ao COMPHAP a realização de vistoria no imóvel localizado na Rua Floriano Costa, nº 233, elaborando parecer técnico acerca dos danos e obras necessárias à restauração do bem. Por meio do Ofício nº 138/2012/2ªPJP, requisitou ao Delegado Regional da Polícia Civil informações a respeito da instauração de Inquérito Policial para apurar os fatos narrados no Boletim de Ocorrência.



Em 15 de março de 2012, o COMPHAP encaminhou ao Sr Hamilton Xavier Borges, requerente da autorização para demolição do imóvel, o Ofício nº 097/2012, comunicando o deferimento do pedido de demolição do imóvel situado na Praça Juquita Vargas, 233. Segundo o Ofício:

“Porém deverá ser apresentado projeto da fachada do muro do futuro estacionamento, que deverá harmonizar com as edificações do entorno.

Esta nova edificação será vistoriada periodicamente pelos técnicos e membros deste conselho, afim (sic) de que a mesma sirva de parâmetro para reeducação patrimonial a todos os comerciantes e morados dessa localidade.”

Em 23 de março de 2012, a 5ª Delegacia de Polícia Civil de Paracatu, em resposta informou à 2ª Promotoria de Justiça, por meio do Ofício 066/Cartório 3/2012, que foi instaurado Inquérito Policial mediante APFD nº 1444663, a partir do REDS nº 2012-000347897-001, o qual se encontrava em fase de conclusão, aguardando apenas a juntada do Laudo Pericial e tão logo fosse concluído seria encaminhado à Justiça Pública da Comarca.

Em 26 de março de 2012, a advogada Leila Andrade P. e Souza, OAB/MG 115.125, representante do Sr. Roberto Eduardo Arruda, encaminhou à 2ª Promotoria de Justiça de Paracatu, por meio do Ofício nº 136/2012, documento informando:

- Que em meados de 2011 foi solicitado pelo requerente autorização para demolição do imóvel ao COMPHAP;
- Que o imóvel não apresentava quaisquer características peculiar ou histórica, isso em decorrência das várias reformas acontecidas ao passar dos anos;
- Que tal edificação fora construída nos anos 60, cujo volume e forma se estendem por todos os bairros e cidade, sendo de uso arquitetônico usual;
- Que tal edificação foi inserida em local degradado tanto na forma quanto na função, pois, hoje é local estritamente comercial, caracterizado pelo uso de inúmeras placas de propaganda, as quais agridem e deterioram a paisagem;
- Que o imóvel não se encontra tombado pelo Decreto 2.465/98, nem ao menos como Edificação Tradicional Comum, Edificação Tradicional Descaracterizada ou Edificação Exemplar;



- Que conforme o Auto de Prisão em Flagrante Delito – APFD, o Sr. Roberto Eduardo Arruda, que adquiriu o imóvel há cerca de 6 anos, durante esse tempo nunca fez reforma no imóvel;
- Que antes de iniciar a reforma, que culminou com a demolição do telhado, solicitou junto ao COMPHAP a relação das casas tombadas pelo Patrimônio Histórico, e em tal lista não constava o imóvel adquirido;
- Que após solicitação de demolição junto a Prefeitura Municipal, onde consta a data de abertura em 03/01/2012 e precisão de conclusão em 04/01/2012, a reforma somente se deu em 23/02/2012, após inúmeras peregrinações junto a Prefeitura e COMPHAP, sendo a morosidade do poder público causa atinente a atitude em iniciar a reforma do imóvel;
- Que na mesma data em que se iniciou a reforma do imóvel, a representante do COMPHAP, alegou informalmente, junto as autoridades, inclusive junto a Promotoria, que o imóvel se encontra inserido na ZNH2, e não poderia ser demolido, pelo fato de apresentar histórico material em estilo modernista;
- Que tais alegações culminaram com a prisão do Sr. Roberto, o que gerou grande prejuízo para o mesmo, sendo ele pessoa digna, conhecido na cidade, sendo abordado dentro do seu local de trabalho (Caixa Econômica Federal) e conduzido coercitivamente até a Delegacia de Polícia, ficando lá detido até altas horas da noite, só saindo após pagamento de fiança;
- Que, ainda em sede de informações, após o ocorrido, foi solicitado exaustivamente pelo informante junto ao COMPHAP solução para o pedido de demolição, sendo que foi reunido novamente o Conselho e o mesmo, por maioria, votou favorável a demolição, entendendo que tal imóvel não é caracterizado como Patrimônio Histórico;
- Que foi emitido o Ofício nº 097/2012 pelo COMPHAP em resposta ao processo nº 160/11, solicitando demolição de imóvel situado na Praça Juquita Vargas, 233, Centro, comunicando o deferimento do pedido;
- Que, diante das informações prestadas, vislumbra-se que o informante não incorreu em crime, pois o ofício acima descrito autoriza a demolição por entender não ser o imóvel patrimônio histórico;

Anexa ao documento consta cópia da CNH do Sr. Roberto Eduardo Arruda; cópia do instrumento de mandato; cópia do Decreto nº 2.465/98; cópia do requerimento



de autorização para demolição do imóvel; cópia do memorial descritivo de projeto arquitetônico, com descrição textual das intervenções propostas e fotografias do entorno do imóvel; cópia do Ofício nº 097/2012, elaborado pelo COMPHAP; e cópia do comprovante de abertura do Processo nº 160/2012.

7. Análise técnica:

Em fevereiro de 2012, quando do início da demolição do imóvel, o núcleo histórico de Paracatu já possuía a proteção de tombamento através da Lei Municipal nº 1.517, de 28/08/1987. Também se encontrava vigente a Lei Complementar nº 60/2009, que dispõe sobre o Zoneamento e regula o uso e ocupação do solo em Paracatu, inserindo-se na ZNH 2. Segundo o artigo 8º da referida Lei:

Art. 8º Na ZNH 1 e ZNH 2 as demolições, as reformas de edificações existentes e os projetos de novas edificações e / ou parcelamento do solo serão objeto de avaliação e aprovação pelo Conselho Municipal de política Urbana e pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural e Artístico de Paracatu (COMPHAP) obedecidos os parâmetros de volumetria que não comprometam o bem protegido tampouco o conjunto urbano.

Em um primeiro momento (02/01/2012) , a demolição do imóvel foi indeferida pelo COMPHAP, após manifestação informal do arquiteto do Iphan, Luiz Mauro Rezende, que também foi contrário à demolição. Entretanto, poucos meses depois (05/03/2012) o COMPHAP deferiu o pedido de demolição e solicitou a apresentação do projeto da fachada do muro do futuro estacionamento, que deveria se harmonizar com as edificações do entorno.

O imóvel da Rua Floriano Costa 233 integra o perímetro de entorno de tombamento do Núcleo Histórico de Paracatu, tombado em nível federal através da Portaria nº 78, de 19 de junho de 2012, publicada no Diário Oficial da União. Entretanto, quando do início da demolição do imóvel, o núcleo histórico ainda não possuía a proteção por tombamento federal.

Tratava-se de uma edificação térrea, de arquitetura simples, situada em uma região com outras edificações similares. Apesar de se inserir no perímetro protegido pelo município, não se encontra listada no cadastro de bens imóveis tombados do núcleo histórico de Paracatu, aprovado através da Lei Municipal nº 2465/98.

Na data da vistoria, realizada pelo setor técnico desta Coordenadoria em junho de 2017, contatamos que no local foi construído muro que segue a altimetria da



edificação anteriormente existente assim como das edificações vizinhas. Há um portão metálico de para possibilitar acesso às vagas de garagem de outro edifício.



Figura 1 – Imóvel da Rua Floriano Costa, 233, em agosto de 2011. Fonte: Google Street View 2019.



Figura 2 – Imóvel da Rua Floriano Costa, 233. Foto da vistoria.



8. Conclusões:

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 localizado na Rua Floriano Costa ou Praça Juquita Vargas, nº 233, em Paracatu integrava o perímetro de entorno de tombamento federal. Entretanto, quando no início da sua demolição o tombamento federal ainda não havia sido efetivado.

A demolição do imóvel se deu quando já incidia a proteção municipal do Núcleo Histórico de Paracatu, através da Lei 1517/87. Foi iniciada antes da aprovação pelo COMPHAP, infringindo, portanto, a Lei 1517/87. Entretanto, em um segundo momento a demolição foi aprovada por aquele Conselho.

Este Setor Técnico entende que o imóvel que foi demolido não possuía características que justificassem a sua preservação individual e não incidia sobre o mesmo nenhuma proteção formal. Entretanto, situava-se em perímetro tombado pelo município, devendo ser obedecidos os parâmetros de volumetria que não comprometam o conjunto urbano.

Considerando que no local foi construído muro que segue a altimetria da edificação anteriormente existente assim como das edificações vizinhas, e as alvenarias foram pintadas com cores neutras, entendemos que a intervenção de integra de forma harmônica com o sítio protegido.

Entretanto, recomenda-se a manifestação do COMPHAP sobre a intervenção, com a sugestão de eventuais adequações.

Considerando que, por meio de ofício¹, o IPHAN informou à 3ª Promotoria de Justiça de Paracatu que, no período de 23 a 27/03/2020, estão agendadas vistorias no conjunto protegido de Paracatu, ocasião em que serão atualizadas as situações dos imóveis listados pelo setor técnico desta coordenadoria, entende-se que o referido órgão também poderá indicar as medidas e/ou intervenções que julgar necessárias em relação ao imóvel em questão.

¹ Ofício nº 473/2020/DIVAP IPHAN-MG/IPHAN-MG-IPHAN



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, 21 de fevereiro de 2020.

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

