

## NOTA TÉCNICA N ° 41/2017

**Ref: Inquérito Civil 0480.17.000171-7 e PAAF 0024.17.008359-6**

1. **Objeto:** Casa de Saúde e Maternidade Nossa Senhora de Fátima
2. **Endereço:** Rua Padre Caldeira nº 386.
3. **Município:** Patos de Minas
4. **Proprietário:** Casa de Saúde e Maternidade Nossa Senhora de Fátima S/A.
5. **Proteção existente:** Inventário.
6. **Considerações preliminares:**

Em 15 de fevereiro de 2017, o Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural de Patos de Minas (CONDEPAHC), encaminhou ofício<sup>1</sup> à Promotora de Justiça da Comarca de Patos de Minas, Dr. Vanessa Dosualdo de Freitas, informando a respeito da realização de obras irregulares na edificação situada na Avenida Padre Caldeira, 386, a Casa de Saúde e Maternidade Nossa Senhora de Fátima, bem cultural constante no rol de inventários do município. De acordo com o documento as obras estavam acontecendo sem apresentação de projeto para análise e eventual aprovação do conselho, nem do setor responsável da prefeitura, sem Alvará de Licença pra Modificação e Construção de Acréscimo.

Em 03 de março do mesmo ano, foi instaurado pela promotora Vanessa Dosualdo Freitas, da 3ª Promotoria de Justiça da Comarca de Patos de Minas, o Inquérito Civil MPMG 0480.17.000171-7, visando a “apurar dano causado ao patrimônio histórico e cultural de Patos de Minas, no que concerne a intervenção física (reforma) da fachada do prédio inventariado pelo Patrimônio Histórico”.

Em 13 de março, foi elaborado Laudo Técnico<sup>2</sup> pelos engenheiros Rafael Sousa Bernardes e Thiago Augusto Silva Ribeiro, com a finalidade de justificar as obras na parte frontal do imóvel que questão. O laudo, embasado em vistoria realizada no dia 10 de março de 2017, informa que naquela data a obra se encontrava em fase de escavações e movimentação de terra, e o Projeto de Ampliação aguardava aprovação do setor de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal de Patos de Minas. O estudo afirma que as modificações em andamento são essencialmente preventivas, e conclui que dados os alagamentos que a edificação está sujeita, como demonstrado no registro fotográfico, por se encontrar a 2,00 (dois) metros abaixo do nível da rua, “faz se necessário uma

<sup>1</sup>Ofício 03/2017-CONDEPAHC – Fls. 03

<sup>2</sup>Laudo Técnico de Esclarecimentos de Intervenções Técnicas e Acauteladoras – Fls. 10/20



intervenção acauteladora e emergencial no âmbito de desviar as águas provenientes de chuvas e do logradouro”.

Em 24 de março, o Diretor Presidente, Guilherme Mendonça de Resende, em nome da Casa Saúde e Maternidade Nossa Senhora de Fátima S/A, encaminhou à 3ª Promotoria de Justiça da Comarca de Patos de Minas, ofício<sup>3</sup> esclarecendo que foi protocolado em 10/02/2017 o Projeto de Obra para o imóvel na Prefeitura Municipal, e em 07/03/2017 no CONDEPAHC, buscando parecer e expedição do Alvará para a realização das Obras. No ofício, o representante alega também que se viu obrigado a realizar as obras em virtude das infiltrações e alagamentos que o Pronto Socorro e consultórios estavam sujeitos, assim como o possível risco de deslizamentos. Foi encaminhado também, na mesma data os seguintes anexos:

- 1) Projeto das Fundações, que sinaliza as contenções a serem realizadas;
- 2) Projeto de Modificação com Acréscimo, que demonstra o projeto arquitetônico com a sinalização da contenção que deverá ser edificada;
- 3) Projeto Total de Modificação com Acréscimo, que demonstra todo o projeto que se propõe a realizar, também sinalizando a cortina de contenção a ser edificada;
- 4) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) de todos os projetos.

Em 23 de março dois novos Laudos foram elaborados pelos engenheiros Rafael Sousa Bernardes e Thiago Augusto Silva Ribeiro. O Laudo Técnico do Sistema de Contenção do Solo, “com finalidade de documentar tecnicamente a necessidade da execução de um Sistema de Contenção”, que conclui com a recomendação da execução de muro de contenção na parte frontal do lote em que se encontra o imóvel, a fim de preservar a segurança dos usuários do hospital, transeuntes e do logradouro público visto que existe o risco de desmoronamento durante as escavações. Junto ao lado, foram encaminhados os relatórios de sondagem do solo. O Laudo Técnico de Inspeção Predial, que tem como objetivo identificar “as anomalias construtivas e manifestações patológicas das construções – com a análise do risco oferecido aos usuários, ao meio ambiente e ao patrimônio – que interferem e prejudicam a saúde e habitabilidade”. Para a elaboração do laudo foram vistoriados, no dia 22 de março, os seguintes elementos da edificação: Estrutura de concreto armado; vedações e alvenarias; instalações elétricas; instalações hidro-sanitárias; cobertura e impermeabilização. Todos os sistemas vistoriados apresentaram Grau de Risco Mínimo – Impacto Recuperável, que, de acordo com o próprio laudo é definido como “aquele causado por pequenas perdas de desempenho e funcionalidade, principalmente quanto à estética ou atividade programável e planejada, sem incidência ou sem a probabilidade de ocorrência dos riscos relativos aos impactos

---

<sup>3</sup>Ofício s/n – Fls 31/32



irrecuperáveis e parcialmente recuperáveis, além de baixo ou nenhum comprometimento do valor imobiliário”.

As manifestações patológicas encontradas na vistoria e relatadas por funcionários foram:

- 1) Infiltrações de água;
- 2) Proliferação de fungos devido a ventilação ineficiente;
- 3) Vazamentos em tubulações;
- 4) Problemas na parte elétrica;
- 5) Desgaste natural dos revestimentos em geral devido a idade e ao uso intenso;
- 6) Corrosão das tubulações hidráulicas;
- 7) Inundações e alagamentos;
- 8) Fissuras e trincas.

Por fim, o laudo conclui pela necessidade da implantação de um projeto/construção dado que “as condições obsoletas dos sistemas construtivos poderá ser causador de danos pessoais e materiais significativos aos pacientes e funcionários do prédio” e que da forma como a edificação se encontra “favorece a colonização de germes patológicos, afastando os pacientes e até correndo risco de contaminação”.

Em 24 de abril foi elaborado pela Diretoria de Memória e Patrimônio Cultural da Prefeitura Municipal de Patos de Minas, parecer técnico<sup>4</sup> que avalia o grau de integridade do bem cultural. No que diz respeito as alterações realizadas na edificação, o documento afirma não ser possível identificar suas respectivas datações, tendo ocorrido ao longo dos últimos 10 anos, sabendo-se apenas que as intervenções na fachada frontal ocorreram após o inventário, como pode ser observado nas fotos da ficha de inventário. O parecer também reconhece que todas essas alterações possuem caráter funcional, dado a necessidade de adequação do espaço para o funcionamento e ampliação do hospital, não possuindo algum comprometimento com o resultado estético, sendo a maior delas, o bloco anexado junto a fachada lateral, que destoa da edificação original tanto em estilo quanto volumetria. Finalmente, frente a necessidade do desenvolvimento das atividades hospitalares e os padrões de exigências sanitárias, o parecer considera a liberação dos ambientes interiores para intervenções como melhor aprouver, e lista recomendações para o tratamento da edificação existente.

Em 26 de abril, o CONDEPAHC emitiu parecer<sup>5</sup> autorizando a intervenção física no bem inventariado desde que observada as medidas compensatórias propostas.

---

<sup>4</sup>Parecer Técnico Preliminar 24-04-2017 – Fls. 143/156

<sup>5</sup>Parecer 10 – Fls.140/142



## 7. Breve Histórico de Patos de Minas<sup>6</sup>

Estudos comprovam a predominância de tribos indígenas no período que antecede a dominação branca na região. Segundo André Prous, autor do livro "Arqueologia Brasileira", costuma-se atribuir aos "Cataguás", a ocupação da região sudoeste mineira, tribo que resistiu bravamente aos invasores brancos, mas que não chegou a ser estudada. A existência de vestígios arqueológicos são as marcas deixadas por estas nações.

O processo de colonização da região ocupada hoje pelo município de Patos de Minas e distritos vizinhos teve início, provavelmente, na metade do século XVIII, período que antecede à descoberta do ouro nas regiões das minas com o movimento das entradas e bandeiras rumo às terras de Paracatu. A picada de Goiás foi o primeiro caminho oficial aberto das Minas Gerais ao território de Goiás. A partir desse período, encontra-se registrada a denominação "Os Patos" para designar a povoação à beira desse caminho. O Município surgiu às margens das fontes de águas do caminho de São João Del Rei à Paracatu em busca de ouro.

A doação de terras a Santo Antônio, em 1826, para edificação de um templo e para acomodar os povos, por parte de Antônio Joaquim da Silva Guerra e de sua mulher Luiza Corrêa de Andrade, propiciou a origem do Arraial de Santo Antônio da Beira do Paranaíba. A criação da vila ocorreu em 1866 e a instalação em 1868.

A cidade de Patos de Minas surgiu na segunda década do século XIX em torno da Lagoa dos Patos, onde segundo as descrições históricas existia uma enorme quantidade de patos silvestres. Os primeiros habitantes foram lavradores e criadores de gado, sendo muito visitados por tropeiros. O povoado, à beira do rio Paranaíba, cresceu, virou arraial e depois vila, a devota vila de Santo Antônio dos Patos.

Em 24 de maio de 1892, o presidente do Estado de Minas Gerais eleva a vila à categoria de cidade de Patos de Minas. Em 1943, o governo do Estado mudou o nome para Guaratinga, provocando insatisfação na população. Atendendo aos apelos populares em 03 de junho de 1945, muda novamente para Patos de Minas para distingui-lo de Patos da Paranaíba, município mais antigo. Seu aniversário é comemorado em 24 de maio, ocasião em que se realiza a "Festa Nacional do Milho".

O desenvolvimento maior do município ocorreu na década de 30 pelos melhoramentos executados pelo Governo do Estado, cujo Presidente era Olegário Dias Maciel. Em seu governo, instalou-se e construiu-se a sede da Escola Normal, (hoje Escola Estadual "Professor Antônio Dias Maciel"), o Hospital Regional "Antônio Dias Maciel, o Fórum "Olympio Borges" e o grupo escolar "Marcolino de Barros". Essas obras ampliaram muito as influências do município na região.

<sup>6</sup> Fonte: <http://www.patosdeminas.mg.gov.br/acidade/historia.php>, acesso em outubro/2013.



A década de 50 foi de grande avanço regional. Houve grande surto migratório e a instalação de grandes firmas comerciais nos mais diversos segmentos. Nessa época, construiu-se o primeiro terminal rodoviário e iniciou-se a comemoração da Festa Nacional do Milho.

Nos anos 60 e 70, em que o país vivia sob pressão da ditadura militar, houve certa estagnação econômica, motivada pela mudança da capital do país para Brasília. Grande parte da população local se deslocou para lá em busca de emprego. A capital continuou atraindo os patenses, principalmente com a criação das universidades. Ainda hoje existe em Brasília uma colônia significativa de patenses.

Esse momento foi marcado pela instalação da CEMIG, fundação do Colégio Municipal, transformado em Escola Estadual "Professor Zama Maciel"; a criação da Fundação Educacional de Patos de Minas, com a instalação do primeiro curso superior, a Faculdade de Filosofia, Ciências e Letras, em 1970, e a consolidação da rede rodoviária com o asfaltamento das BRs 354 e 365, ligando o município à capital do Estado e ao nordeste do país.

A descoberta da jazida de Fosfato Sedimentar, na localidade da Rocinha, no final dos anos 70, projetou Patos de Minas nacionalmente, ocasionando a primeira visita do Presidente da República à cidade, o General Ernesto Geisel em 1974.

Na área agrícola, houve crescente desenvolvimento técnico, iniciado pelas Sementes Agroceres S/A e Sementes Ribeiral Ltda. Nesta época foi implantado pela Agroceres o primeiro núcleo de genética suína do país. Esse período também foi marcado pela imigração gaúcha que fixou suas residências e escritórios de venda de sementes em Patos de Minas. O cultivo era feito na região de cerrado, vizinha do município, principalmente Presidente Olegário e São Gonçalo do Abaeté.

Neste período foi grande o desenvolvimento comercial com a implantação de indústrias de confecções e a instalação de uma unidade da CICA, maior processadora de tomates da América Latina, promovendo o crescimento de cultivo de milho doce, ervilha e tomate na região.



Figuras 01 e 02 – Fotos antigas da cidade de Patos de Minas. Fonte: <http://www.patosdeminas.mg.gov.br/galeria/historicas/index.php>, acesso em outubro/2013.

## 8. Breve histórico do bem cultural<sup>7</sup>:

Edificação em estilo modernista erguida na década de 1950, projetada pelo engenheiro Raymundo César Freire, importante engenheiro brasileiro e autor do livro sobre sistemas estruturais.

Um dos maiores empreendedores do Hospital foi o médico Dr. Ari Guimarães, filho de Hodonato Guimarães.

O Hospital foi fruto da união de profissionais da saúde, formando cooperativa de médicos que fez nascer em área pouco habitada a majestosa construção. O local escolhido para a implantação do edifício foi na cabeceira da antiga Lagoa dos Patos, formação que deu nome a cidade de Patos de Minas. O edifício dominou o cenário por décadas até o adensamento das quadras adjacentes.

Fundado em 16 de março de 1958, o Hospital tornou-se importante referência para toda a região do Alto Paranaíba.



Figura 03 – Imagem antiga do Hospital.

## 9. Análise técnica:

<sup>7</sup>Ficha de Inventário de Proteção de Acervo Cultural – Fls. 157/158



O imóvel em análise localiza-se na Rua Padre Caldeira nº 386, no centro da cidade de Patos de Minas. A via é estreita, de mão única, onde predominam edificações comerciais, com tendência a verticalização.

De características modernistas, possui sistema construtivo misto de tijolos maciços e concreto armado. O conjunto de colunas e os cobogós, característicos da arquitetura modernista, compõem e caracterizam a fachada frontal. Implanta-se em terreno em declive, aproveitando o desnível natural para promover acessos de veículos e pedestres em níveis diferenciados, sendo o acesso de pedestres resolvido através de rampa suspensa, que promove proteção (cobertura) dos veículos no nível inferior. A fachada frontal desenvolve-se em curva, afastada do alinhamento do terreno, o que destaca o prédio do entorno, onde a maior parte das edificações insere-se junto ao alinhamento frontal.



Figura 04 – Imagem da fachada do Hospital, datada de 2001.



Figura 05 – Fachada dos fundos, datada de 2001.



Figura 06 – Fachada frontal do hospital, sem data.

A edificação possui valor cultural<sup>8</sup>, que foi reconhecido pelo município ao selecioná-lo para integrar o Inventário do Patrimônio Cultural do município. A ficha de inventário foi elaborada no ano de 1999 e atualizada nos anos de 2004, 2008 e 2010. É informado que o prédio aparece como referência urbana em uma via estreita e com grande fluxo de veículos e, devido a sua implantação recuada, serve como “respiro” diante da alta densidade de massas construídas junto ao alinhamento da via.

Constatou-se que ao longo dos anos foram realizadas obras de acréscimo e de alterações na edificação, para adaptar e atualizar as instalações ao uso hospitalar existente, causando descaracterizações do estilo arquitetônico original. Parte das alterações ocorreram antes do inventário do imóvel, entretanto, as ocorridas na fachada frontal se deram após a proteção, conforme comprovado pela comparação das imagens atuais com a foto constante da ficha de inventário. Destacamos como principais intervenções:

- Construção de um volume na lateral esquerda<sup>9</sup> do prédio, sobre a área de estacionamento, onde funciona um centro de diagnóstico por imagem.
- Balcões da fachada frontal foram eliminados e sua área foi incorporada ao cômodo imediatamente adjacente. Para possibilitar esta intervenção, foram erguidas paredes em alvenaria, foram instaladas novas esquadrias (em alumínio ou vidro temperado) e foram suprimidos os guarda-corpos em cobogós cerâmicos e alguns pilares cilíndricos da composição da fachada.

Ao que nos consta, estas alterações não foram objeto de projeto, sendo executadas conforme as necessidades funcionais do hospital e não foram aprovadas perante aos órgãos municipais competentes, entre eles o Conselho Municipal de Patrimônio Cultural.



Figura 07 – Imagem da edificação constante da ficha de inventário.



Figura 08 – Fachada da edificação em março de 2015. Fonte: Google Street View.

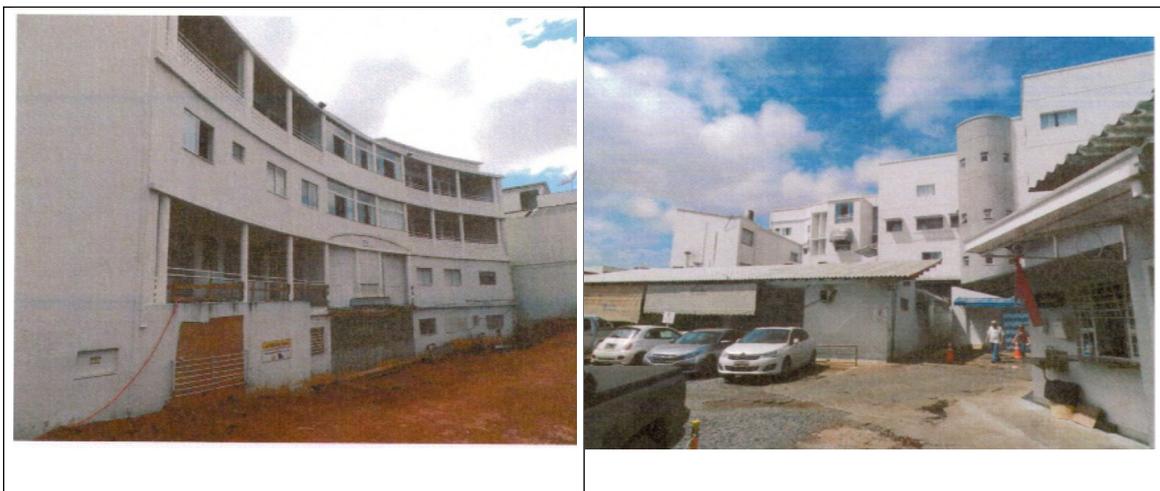
<sup>8</sup> “O valor cultural não é intrínseco, mas criado, instituído historicamente, no seio da interação social e, por isso, nem é imutável, nem homogêneo. Mais ainda: o conflito é seu berço e trajetória naturais, pois não está desvinculado de interesses de indivíduos, grupos e sociedades e assim, por sua natureza política, precisa ser declarado, proposto, legitimado, tornado aceitável ou desejável”. BEZERRA DE MENESES. Valor cultural, valor econômico: encontros e desencontros.

<sup>9</sup> Considerando o ponto de vista de quem olha para a edificação.

Em análise aos documentos integrantes dos autos, constatou-se que em fevereiro do corrente ano foram iniciadas obras no trecho frontal da edificação, sem aprovação dos órgãos municipais competentes. Alegou-se a necessidade da realização das intervenções, tendo em vista a infiltração de água no interior do edifício e o risco de deslizamento de terra, uma vez que parte do prédio implanta-se abaixo do nível da rua. Há fotografias e laudos técnicos atestando a necessidade e a urgência daquelas obras.

Entretanto, em análise ao projeto de modificação juntado nos autos, também datado de fevereiro de 2017, constatou-se que além das intervenções de contenção de umidade, também se pretende regularizar acréscimos já existentes e ampliar a área construída. É criado um novo volume de construção em parte do afastamento frontal existente, defronte à antiga fachada, que foi totalmente desconsiderada no projeto. O resultado final é edifício contemporâneo, de linhas retas, sem nenhuma referência ao antigo prédio. O antigo recuo, cujas dimensões variavam entre 9 e 12 metros, que promovia um “respiro” na via estreita e destacava a antiga edificação, foi reduzido a 4 metros aproximadamente em toda a sua extensão. O acréscimo de área quase que dobra a área já edificada, acrescentando mais um pavimento no trecho frontal.

Como já citado neste documento, deu-se início às obras de intervenção, sem a anuência prévia dos órgãos de preservação competentes. Constatou-se que já foram demolidas as rampas de acesso, canteiros e jardins anteriormente existentes no afastamento frontal. O terreno encontra-se cercado por tapumes.



Figuras 09 e 10 – Imagens atuais da edificação, após o início das obras.

O projeto de modificação com acréscimo de área foi protocolado na Prefeitura Municipal de Patos de Minas em 07/03/2017. Em 25/04/2017 foi elaborado o Parecer Técnico Preliminar pelo arquiteto Alex de Castro Borges, servidor público municipal, CAU A 25375-8, que descreveu o imóvel, caracterizou a situação existente e teceu considerações a respeito da intervenção proposta, fazendo algumas recomendações para adequação da proposta de projeto apresentada. O referido Parecer foi aprovado pelo Conselho Deliberativo

Municipal do Patrimônio Artístico Histórico e Cultural de Patos de Minas - CONDEPAHC elaborou o Parecer nº 10, datado de 26/04/2017, solicitando:

- 1) Reestruturação do projeto conforme sugere o Parecer Técnico Preliminar do arquiteto Alex,
- 2) Compensação financeira a ser elaborada pelo Ministério Público de Minas Gerais considerando os danos causados ao Patrimônio Cultural,
- 3) Desenvolvimento do projeto arquitetônico,
- 4) Produção de relatório fotográfico do imóvel,
- 5) Preservação, reutilização ou doação dos elementos característicos do imóvel (azulejos, portais, janelas, grades, luminárias, etc.
- 6) Criação de placa com informe histórico e imagens do imóvel para afixação em local visível.
- 7) Elaboração de maquete eletrônica ou física do imóvel original.

Em contato na Prefeitura Municipal fomos informados que o projeto ainda não foi aprovado pelos demais órgãos e ainda não foi emitido o alvará de construção.

#### 9.1 - Resposta aos quesitos formulados pela Promotoria

- 1) **O parecer 10 subscrito pelo CONDEPAHC que autoriza a retirada do imóvel Hospital Nossa Senhora de Fátima – HNSF do rol de bens inventariados do município está devidamente justificado e em conformidade com as normas que regem à espécie? Justificar.**

O Parecer 10 do CONDEPAHC acompanha as recomendações contidas no Parecer Técnico Preliminar elaborado pelo arquiteto Alex de Castro Borges e acrescenta algumas medidas compensatórias.

Entretanto, o Parecer é contraditório. Inicia destacando que o imóvel consta do rol de inventários do município de Patos de Minas desde 1999; que o prédio do HNSF é uma referência significativa do modernismo em Patos de Minas e informa em reunião extraordinária do CONDEPAHC<sup>10</sup> que o imóvel recebeu a nota 6,78, muito próxima da nota 7 que culminaria no tombamento, após a análise dos critérios histórico, arquitetônico e urbanístico, mesmo com as diversas descaracterizações já realizadas. Entretanto, após elencar os valores do bem cultural, libera o imóvel do Plano de Inventário do município e autoriza a intervenção pretendida.

Neste sentido, julgamos ser importante contextualizar o instrumento do inventário para fundamentar a nossa conclusão.

<sup>10</sup> Realizada em 18/04/2017



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.

Conforme descrevem os artigos 30, IX e 216, caput da Constituição Federal:

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:

(...) IV - as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados a 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.

§ 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.

Assim, por força do novo texto constitucional o tombamento – antes visto, já de forma equivocada, como o único instrumento de preservação do patrimônio cultural existente no ordenamento jurídico brasileiro – passou a ser considerado como apenas um deles. Mas mesmo assim, infelizmente é ainda recorrente o senso comum confundir tombamento com proteção ao patrimônio cultural. A proteção pode se dar por diversas formas, inclusive pelo tombamento, mas não somente por ele<sup>11</sup>.

A partir da Constituição Federal de 1988, o inventário, por opção do legislador, passou a ser um instrumento de acautelamento de bens culturais. 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 ha-

---

<sup>11</sup> Marcos Paulo de Souza Miranda, no artigo “O inventário como instrumento constitucional de proteção ao patrimônio cultural brasileiro”.

ver perda para o patrimônio cultural, sendo que eventuais demolições devem ser aprovadas pelos órgãos de patrimônio locais.

A partir da confecção da ficha de inventário, passa a incidir a seguinte definição de crimes prevista na Lei Federal de Crimes Ambientais, nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998:

Seção IV - Dos Crimes contra o Ordenamento Urbano e o Patrimônio Cultural

Art. 62. Destruir, inutilizar ou deteriorar:

I - bem especialmente protegido por lei, ato administrativo ou decisão judicial;

II - arquivo, registro, museu, biblioteca, pinacoteca, instalação científica ou similar protegido por lei, ato administrativo ou decisão judicial:

Pena - reclusão, de um a três anos, e multa.

Parágrafo único. Se o crime for culposo, a pena é de seis meses a um ano de detenção, sem prejuízo da multa.

Art. 63. Alterar o aspecto ou estrutura de edificação ou local especialmente protegido por lei, ato administrativo ou decisão judicial, em razão de seu valor paisagístico, ecológico, turístico, artístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou monumental, sem autorização da autoridade competente ou em desacordo com a concedida.

Pena - reclusão, de um a três anos, e multa.

O município de Patos de Minas não possui lei regulamentando especificamente os efeitos decorrentes do inventário enquanto instrumento de proteção do patrimônio cultural. Entretanto, o inventário é reconhecido na Lei Orgânica Municipal e no Plano Diretor Municipal como instrumento de proteção:

Segundo a Lei Orgânica:

Art. 137 – O Município, com a colaboração da comunidade, protegerá o patrimônio cultural por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação de outras formas de acautelamento e preservação e, ainda de repressão aos danos e as ameaças a esse patrimônio.

De acordo com a Lei Municipal nº 271/2006, que institui a revisão do Plano Diretor de Patos de Minas:

Art. 27 – São diretrizes da política de preservação do patrimônio cultural:

I – promover ações que garantem o envolvimento da sociedade local na preservação dos valores culturais do patrimônio;

(...)

IX - tornar o Plano de Inventários instrumento contínuo de pesquisa, referenciamento dos resultados, disponibilização ao público e integração com o banco de dados do cadastro imobiliário;



X – conjugar instrumentos urbanísticos tais como a transferência do direito de construir, o direito de preempção, a operação urbana consorciada e o estabelecimento de áreas especiais de interesse de proteção ao patrimônio histórico e cultural para a efetiva preservação de bens imóveis e conjuntos urbanos.

Art. 28. Os objetivos da Política Municipal de Patrimônio Cultural serão implementados através de Plano Municipal de Patrimônio Cultural, instituído através de lei específica, que conterà:

- I - diagnóstico específico de patrimônio cultural;
- II - diretrizes para a preservação e proteção do patrimônio material e imaterial;
- III - forma de gestão da política de patrimônio cultural;
- IV - plano de Inventários;
- V - inventário de Proteção de Acervo Cultural;
- VI - definição de bens de interesse de preservação;

O município possui uma Diretoria de Patrimônio Cultural e conselho de Patrimônio Cultural ativo, com especialistas, e atribuição específica de zelar pela preservação do patrimônio histórico e artístico do município.

Por todo o exposto, este Setor Técnico entende que o inventário feito pelos municípios tem efeito de proteção. Para tanto, o município investigou seu patrimônio para eleger os bens que seriam inventariados de acordo com os critérios pré-definidos em seu Plano de Inventário. Este foi apresentado e aprovado pelo IEPHA passando a ser um compromisso do município para efeito de pontuação do atributo.

Sendo assim, não cabe o cancelamento do inventário ou a retirada do mesmo do rol de bens inventariados, a não ser que tenham ocorrido erros técnicos na elaboração da ficha de inventário. Ressalta-se que o valor cultural do bem ainda foi reforçado pelo Parecer 10 do CONDEPAHC que afirma que o prédio do HNSF é uma referência significativa do modernismo em Patos de Minas e informa em reunião extraordinária do CONDEPAHC<sup>12</sup> que o imóvel recebeu a nota 6,78, muito próxima da nota 7 que culminaria no tombamento, após a análise dos critérios histórico, arquitetônico e urbanístico, mesmo com as diversas descaracterizações já realizadas.

Além disso, a ficha de inventário do imóvel foi elaborada no ano de 1999, onde as características originais da fachada permaneciam íntegras. Conforme se verifica na ficha técnica existente na ficha de inventário, o documento foi revisto nos anos de 2004, 2008 e 2010, quando já se apresentava “descaracterizado”. Até onde se apurou, não houve o pedido de cancelamento do inventário naquelas datas e também não houve notificação Hospital Nossa Senhora de Fátima para preservar as características do bem cultural inventariado, o que demonstra o descaso do Poder Público Municipal com o seu acervo cultural.

<sup>12</sup> Realizada em 18/04/2017



**2) As condicionantes / medidas compensatórias previstas no PARECER 10 são adequadas e suficientes?**

Este Setor Técnico, após análise da documentação integrante do Inquérito Civil e da documentação encaminhada pelo município ao Iepha para fins de pontuação do ICMS Cultural, entende que o imóvel possui valor cultural e deve ter o volume que contém sua fachada principal preservado, liberando os ambientes interiores e o terreno dos fundos para novas inserções e adequações. Ratificamos as considerações do arquiteto Alex de Castro Borges que “as reminiscências são de grande valor e passíveis de integração ao desenvolvimento temporal do edifício” e que “a forma remanescente da fachada é legível e passível de integração ao contemporâneo, capaz de produzir novos significados”.

Entretanto, tendo em vista que o município conta com uma Diretoria de Memória e Patrimônio Cultural e Conselho de Patrimônio Cultural ativo, com especialistas, a decisão sobre a preservação ou não da fachada do imóvel cabe à estes órgãos. A sua atuação deve estar solidamente embasada nos estudos técnicos elaborados por especialistas, objetivando prevenir danos irreversíveis ao patrimônio cultural. No nosso entendimento após a análise da documentação, este conselho se posicionou favorável à nova construção defronte à fachada original, baseado em laudos técnicos de especialistas.

Este Setor Técnico entende que é possível conciliar a preservação do Patrimônio Cultural com a modernização e ampliação da estrutura do hospital. Entende a que o volume que contém a fachada principal deverá ser preservado, ter suas características originais resgatadas e ser visível a partir do logradouro público, sendo o interior da edificação e o terreno dos fundos livre para as intervenções e acréscimos necessários. Caso nosso entendimento seja acompanhado pelo CONDEPAHC, não são necessárias medidas compensatórias, além das recomendações 2 a 13 já propostas pelo arquiteto Alex em seu parecer preliminar em relação ao projeto (fls 150 e 151 dos autos).

Caso seja mantida a aprovação do projeto da forma que se encontra, ou seja, com a inserção de um novo volume de construção em parte do afastamento frontal existente, defronte à antiga fachada, este Setor Técnico entende que além das adequações no projeto propostas no Parecer Preliminar elaborado pelo arquiteto Alex e das medidas compensatórias já elencadas no Parecer 10 que se incluam:

1 - Substituição do item 3 onde se lê “produzir um relatório fotográfico do imóvel”, pela elaboração de Registro Documental do bem cultural, que deverá ser elaborado por profissionais habilitados, seguindo o padrão que segue no Anexo 3 deste documento. Trata-se de um estudo minucioso sobre o bem cultural, contendo informações históricas, imagens antigas e atuais, levantamentos métricos, depoimentos de antigos e atuais proprietários, etc. Este estudo deverá ser encaminhado ao Conselho de Patrimônio Cultural para análise e aprovação. Desta forma, no caso de autorizada a descaracterização, 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.

2 – Em substituição do item 5, recomenda-se que o hall de acesso principal do hospital e outros ambientes de destaque, como as salas de espera, por exemplo, contenham informes históricos e fotografias do imóvel, afixados diretamente ou instalados nas alvenarias. O conteúdo e o modelo deverão ser definidos previamente pela DIMEP. É desejável que se tenha informações indicativas e interpretativas junto à fachada original que se pretende preservar na área “interna” do hospital.

3 – Recomenda-se que a maquete física do imóvel original fique exposta no hall de entrada principal do Hospital.

4 – Como forma de compensação urbanística pela redução da dimensão do antigo recuo que promovia um “respiro” na via estreita e destacava a antiga edificação, recomenda-se que o afastamento frontal remanescente receba tratamento paisagístico e urbanístico, integrando o passeio público à área interna do terreno, estabelecendo a relação de continuidade entre o espaço público e privado, buscando preservar, mesmo que parcialmente, a sensação de “alívio” anteriormente existente.

**3) É possível que o Ministério Público faça a quantificação de danos da compensação financeira mencionada no item 2 acima transcrito? Se afirmativa a resposta, favor providenciar os cálculos.**

O item 2 do Parecer 10 propõe “compensação financeira a ser mensurada pelo Ministério Público levando em conta os documentos aqui arrolados e o dano causado ao patrimônio cultural, revertida a revitalização de outro bem cultural do município, qual seja a Casa de Câmara e Cadeia ou a Casa de Olegário Maciel, ambos tombados”.

O direito ambiental, no qual se insere a temática do Patrimônio Cultural, atua de forma a considerar, em primeiro plano, a prevenção, seguida da recuperação e, por fim, o ressarcimento<sup>13</sup>. Para se promover a prevenção de danos ao patrimônio cultural, um dos instrumentos utilizados é a vigilância que deverá ser praticada pelo Poder Público e pela comunidade, objetivando evitar descaracterizações, demolições e outros danos ao acervo cultural de um determinado local.

Caso o dano venha a ocorrer, a reparação do prejuízo causado deve ser integral, propiciando a recomposição do patrimônio cultural, na medida do possível, ao estado em

<sup>13</sup> STJ; REsp 1.115.555; Proc. 2009/0004061-1; MG; Rel. Min. Arnaldo Esteves Lima; Julg. 15/02/2011.

que se encontrava antes da ocorrência do dano (máxima coincidência possível com a situação original). Portanto, no mesmo sentido em que a prevenção prefere à composição, o aspecto reparatório deve sempre predominar em relação ao ressarcimento, já que a indenização, evidentemente, não tem o condão de recuperar o dano social causado.

Em caso de impossibilidade técnica de recuperação do bem, parcial ou total, tornando-se irreversíveis os danos causados, caberá indenização em pecúnia. Entendemos também ser cabível a indenização em decorrência da privação ou obstrução de acesso à fruição plena e hígida dos bens culturais, bem como pelos chamados lucros cessantes ambientais ou danos ambientais intercorrentes<sup>14</sup>.

No caso em análise, conforme já descrito neste documento, constatou-se que não ocorreu a vigilância, resultando na descaracterização do bem cultural. É possível recuperar as características originais da fachada principal da edificação, seja ela voltada para o logradouro público, como recomendado por este Setor Técnico, ou visível através de átrio ou vazio no “interior” do novo volume criado, conforme proposto pelo arquiteto Alex de Castro Borges no Parecer preliminar, que fundamentou a elaboração do Parecer 10 do CONDEPAHC. Ademais, não cabe indenização de um dano, caso venha a ser construído um novo volume frontal ao prédio existente obedecendo às recomendações do Parecer 10, que foi aprovado pelos órgãos competentes.

Este Setor Técnico entende que cabe a indenização decorrente das descaracterizações sofridas pelo imóvel após a realização do inventário no ano de 1999 até a presente data, realizadas sem a autorização dos órgãos municipais competentes. Estas intervenções ilícitas, apesar de reversíveis, alteraram as características originais do imóvel, prejudicando a fruição plena do bem cultural pela população local. O cálculo da valoração encontra-se no Anexo 1 deste documento.

## 10. Encerramento

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

Belo Horizonte, 03 de agosto de 2017.

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

---

<sup>14</sup> Miranda, Marcos Paulo de Souza; Novais, Andrea Lanna Mendes. Metodologias de valoração econômica de danos a bens culturais materiais utilizadas pela Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico de Minas Gerais. Revista MPMG Jurídico. Edição Especial Meio Ambiente - Belo Horizonte, 2011.



## ANEXO 1 - Critério Metodológico:

Conquanto não exista, para o caso em apreço, uma metodologia específica a respeito da quantificação dos danos causados em detrimento do patrimônio cultural, a jurisprudência do TJMG tem se valido da aplicação das balizas contidas na normatização sancionatória administrativa para a definição, levando-se em conta as particularidades de cada caso concreto, do *quantum* a ser pago a título de indenização cível quando verificada a ocorrência de danos ao meio ambiente. Neste sentido: APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0024.05.700749-4/001 - COMARCA DE BELO HORIZONTE; APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0024.03.131619-3/001 - COMARCA DE BELO HORIZONTE.

O valor fixado a título de dano ambiental norteia-se pelos critérios estabelecidos no artigo 6º da Lei 9605/98, acrescido dos elementos probatórios dos autos que indiquem a gravidade da conduta, a existência de aferição de lucro pela prática do ilícito ambiental e a capacidade econômica do ofensor. Em reexame necessário, reforma-se a sentença, prejudicando o recurso voluntário. (TJMG, APCV 1.0024.05.685465-6/002; Rel. Des. Kildare Gonçalves Carvalho, Julg. 20/02/2014; DJEMG 14/03/2014).

Em razão disso, nos valeremos no caso vertente das balizas sancionatórias previstas no Decreto Federal nº 6514, de 22 de julho de 2008, que dispõe sobre as infrações e sanções administrativas ao meio ambiente, estabelece o processo administrativo federal para apuração destas infrações, e dá outras providências.

Vale lembrar que qualquer estimativa de quantificação de danos ambientais é carregada de incertezas, sendo necessária, quando da valoração, a demonstração clara dos dados utilizados e sua origem. Não se deve almejar um valor final incontestável, porquanto impossível, mas com fundamentos que permitam a sua defesa robusta em juízo<sup>15</sup>.

Segundo o citado Decreto:

Art. 2º - Considera-se infração administrativa ambiental, toda ação ou omissão que viole as regras jurídicas de uso, gozo, promoção, proteção e recuperação do meio ambiente.

Art.3º - As infrações administrativas são punidas com as seguintes sanções:

- I – advertência,
- II – multa simples,
- III – multa diária (...)
- VIII – demolição de obra.

Art. 4º - A aplicação das sanções administrativas deverá observar os seguintes critérios:

- I – gravidade dos fatos, tendo em vista os motivos da infração e suas conseqüências para a saúde pública e para o meio ambiente;

<sup>15</sup> PINHO, Hortênsia Gomes. Prevenção e reparação de danos ambientais: as medidas de reposição natural, compensatórias e preventivas e a indenização pecuniária. Rio de Janeiro: GZ Verde, 2010.



II – antecedentes do infrator, quanto ao cumprimento da legislação ambiental e III – situação econômica do infrator.

Art. 9º O valor da multa de que trata este Decreto será corrigido, periodicamente, com base nos índices estabelecidos na legislação pertinente, sendo o mínimo de R\$ 50,00 (cinquenta reais) e o máximo de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).

Subseção IV - Das Infrações Contra o Ordenamento Urbano e o Patrimônio Cultural

(...)

Art. 72. Destruir, inutilizar ou deteriorar:

I - bem especialmente protegido por lei, ato administrativo ou decisão judicial; ou

II - arquivo, registro, museu, biblioteca, pinacoteca, instalação científica ou similar protegido por lei, ato administrativo ou decisão judicial:

Multa de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).”

Também foi utilizada a metodologia da Condephaat<sup>16</sup> para definir os parâmetros utilizados para a valoração da lesão, considerando o tipo de bem que foi atingido e que tipo de dano foi causado a este bem.

**A - QUANTO À GRAVIDADE DOS FATOS**, conforme inciso I do artigo 4º do Decreto 6514 de 22 de julho de 2008, consideramos como parâmetros:

I – Tipo de proteção: refere-se ao tipo de proteção administrativa sob o qual o bem se encontra atualmente tutelado.

- a) Para o bem tombado, considera-se uma infração gravíssima – 1,0 ponto;
- b) Para o bem em processo de tombamento considera-se infração grave – 0,8 ponto;
- c) Para o bem protegido através Lei de Uso e Ocupação do Solo – infração média alta – 0,6 ponto;
- d) Para infração em área de entorno de bem tombado, considera-se infração média baixa – 0,4 ponto;
- e) Para bem inventariado, cadastrado ou passível de preservação, considera-se infração leve – 0,2 ponto.

**Para o caso em questão, utilizaremos a letra d) infração leve; pois o prédio do Hospital foi inventariado pelo município, totalizando 0,2 ponto.**

---

<sup>16</sup> 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

II – Dano causado ao bem : refere-se à gravidade do dano e à interferência gerada no bem protegido.

- a) severo - demolição integral do bem – 2 pontos.
- b) grande - alteração da área ocupada/construída ou da volumetria – 1,5 pontos.
- c) médio - intervenções como, por exemplo, alteração de esquadrias externas (portas e janelas), no que se refere a materiais e vãos; alteração da cobertura, no que se refere a materiais ou à forma; alteração dos espaços internos através da construção e/ou supressão de elementos divisórios fixos – 1 ponto.
- d) Pequeno – pequenas intervenções como, por exemplo, alteração das folhas das portas internas sem alteração dos vãos correspondentes; alteração dos materiais de revestimento interno ou externo (pisos, paredes, forros, etc.); alteração do aspecto cromático dos diversos elementos que compõem a construção – 0,5 pontos.

**Para o caso em questão, utilizaremos a letra b) dano grande, pois com a realização das intervenções após o inventário, sem autorização dos órgãos competentes, houve alteração da área ocupada ou da volumetria, totalizando 1,5 pontos.**

III – Causa do dano: este item busca registrar a identificação do motivo do dano, pelo seu efeito e características.

- a) por ação - caracteriza-se por ato e atitude, dolosa ou culposa, que provoquem, direta ou indiretamente, a lesão ao bem – 1 ponto.
- b) por omissão - caracteriza-se por ato e atividade que deixam de praticar o devido, acarretando dano ao bem, quer por ausência de comunicação do proprietário público ou privado à administração, quer pela ausência de ação dos órgãos responsáveis – 0,5 ponto.

**Para o caso em questão, utilizaremos a letra b), totalizando 0,5 ponto.**

IV - Potencial de recuperação: este item refere-se à possibilidade técnica de recuperar o bem lesado, de forma a resgatar as características que determinaram sua preservação.

- a) Nulo - quando inexistir a possibilidade de recuperação do bem lesado – 1 ponto.
- b) Parcial – quando a recuperação for possível, de forma parcial – 0,6 ponto.
- c) Integral - quando a recuperação do bem for possível de forma total – 0,2 ponto.

**Para o caso em questão, utilizaremos a letra b) parcial, pois somente se recuperaria as características originais da fachada se fosse demolido o acréscimo existente na lateral esquerda, sobre o estacionamento, o que não ocorrerá, totalizando 0,6 ponto.**

V - Efeitos adversos decorrentes: este item procura registrar reflexos negativos, nas atividades e processos abaixo considerados, decorrentes da lesão verificada. Aqui, a pontua-

ção pode ser cumulativa, computando-se, no mínimo, o valor atribuído ao sub-item "e", pois sempre estará presente o prejuízo à pesquisa. Para cada item é considerado 0,5 ponto.

a) *alteração de atividades de lazer* - redução ou impedimento do exercício coletivo ou individual das atividades de lazer relativas ao esporte, turismo e recreação.

b) *alteração de atividades econômicas* - perda ou redução de atividades econômicas relacionadas ao bem lesado, nelas inclusas, dentre outras, a rede hoteleira e a prestação de serviços turísticos.

c) *alteração de atividades culturais* - perda, limitação ou impedimento das atividades da cultura, tais como museologia, exposições, apresentações públicas, hábitos e costumes de comunidades e etnias.

d) *alteração de processos naturais* - prejuízo para as cadeias tróficas, biodiversidade e equilíbrio ecossistêmico.

e) *prejuízo para pesquisa (atual e futura)* - efeitos negativos às atividades de conhecimento e pesquisa, individual ou coletivamente adquiridos no processo educativo básico, acadêmico, profissionalizante ou tão-somente informativo.

**Para o caso em questão, considerou-se o reflexo negativo constante no item e), totalizando 0,5 ponto.**

Considerando a pontuação atribuída a cada item, a gravidade máxima se daria ao atingir 7,5 pontos e a mínima ao atingir 1,9 pontos. A sanção, de acordo com o artigo 72 do Decreto 6514/08 é de R\$10.000,00 a R\$500.000,00. A partir destes dados foi elaborada a tabela constante no Anexo 1 deste documento.

**Para o caso em questão foram totalizados 3,3 pontos e de acordo com a tabela do anexo 2 o valor para esta pontuação é R\$ 132.500,00 (cento e trinta e dois mil e quinhentos reais).**

**B – QUANTO AOS ANTECEDENTES DO INFRATOR**, conforme inciso II do artigo 4º do Decreto 6514 de 22 de julho de 2008, este item não será levado em consideração para a quantificação de danos causados ao patrimônio cultural do caso em tela devido à dificuldade de se obter tal informação.

**C – QUANTO À SITUAÇÃO ECONÔMICA DO INFRATOR**, conforme inciso III do artigo 4º do Decreto 6514 de 22 de julho de 2008, foi considerada a multa em seu valor médio, ou seja, R\$ 250.000,00. Trata-se de um dos melhores e maiores hospitais do interior de Minas Gerais, implantado em terreno central da cidade de Patos de Minas e com instalações e equipamentos de ponta, atendendo a diversos planos de saúde e com capital social de R\$4.579.691,00. Entretanto, se comparado aos demais hospitais do país, especialmente das capitais, enquadra-se no padrão médio tanto no que se refere à área construída quanto no número de funcionários e serviços prestados.



## VALOR TOTAL DOS DANOS

Foram levados em conta dois parâmetros, dentro dos três existentes, para definir o valor da indenização: a gravidade, cujo valor da multa foi fixado em R\$132.500,00; e a situação econômica do infrator R\$ 250.000,00.

Faremos uma média destes valores, somando os montantes encontrados e dividindo o valor total por 2 por se tratarem de dois parâmetros.

$$\text{R\$ } 132.500,00 + \text{R\$ } 250.000,00 = 382.500,00 / 2 = \text{R\$ } 191.250,00$$

**Portanto, os danos causados foram quantificados em R\$ 191.250,00 (cento e noventa e um mil duzentos e cinquenta reais).**

São essas as considerações deste setor técnico, que se coloca à disposição para o que mais se fizer necessário.

Belo Horizonte, 03 de agosto de 2017.

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

## ANEXO 2

TABELA I			
Pontos	Multa em reais	Pontos	Multa em reais

1,9	R\$ 10.000,00	4,8	R\$ 263.750,00
2	R\$ 18.750,00	4,9	R\$ 272.500,00
2,1	R\$ 27.500,00	5	R\$ 281.250,00
2,2	R\$ 36.250,00	5,1	R\$ 290.000,00
2,3	R\$ 45.000,00	5,2	R\$ 298.750,00
2,4	R\$ 53.750,00	5,3	R\$ 307.500,00
2,5	R\$ 62.500,00	5,4	R\$ 316.250,00
2,6	R\$ 71.250,00	5,5	R\$ 325.000,00
2,7	R\$ 80.000,00	5,6	R\$ 333.750,00
2,8	R\$ 88.750,00	5,7	R\$ 342.500,00
2,9	R\$ 97.500,00	5,8	R\$ 351.250,00
3	R\$ 106.250,00	5,9	R\$ 360.000,00
3,1	R\$ 115.000,00	6	R\$ 368.750,00
3,2	R\$ 123.750,00	6,1	R\$ 377.500,00
3,3	R\$ 132.500,00	6,2	R\$ 386.250,00
3,4	R\$ 141.250,00	6,3	R\$ 395.000,00
3,5	R\$ 150.000,00	6,4	R\$ 403.750,00
3,6	R\$ 158.750,00	6,5	R\$ 412.500,00
3,7	R\$ 167.500,00	6,6	R\$ 421.250,00
3,8	R\$ 176.250,00	6,7	R\$ 430.000,00
3,9	R\$ 185.000,00	6,8	R\$ 438.750,00
4	R\$ 193.750,00	6,9	R\$ 447.500,00
4,1	R\$ 202.500,00	7	R\$ 456.250,00
4,2	R\$ 211.250,00	7,1	R\$ 465.000,00
4,3	R\$ 220.000,00	7,2	R\$ 473.750,00
4,4	R\$ 228.750,00	7,3	R\$ 482.500,00
4,5	R\$ 237.500,00	7,4	R\$ 491.250,00
4,6	R\$ 246.250,00	7,5	R\$ 500.000,00
4,7	R\$ 255.000,00		



## ANEXO 3

### ROTEIRO PARA ELABORAÇÃO DO REGISTRO HISTÓRICO DOCUMENTAL MODELO BELO HORIZONTE

#### APRESENTAÇÃO DO DOCUMENTO

- Pasta catálogo do formato A4
- Etiqueta de capa com endereço do imóvel (rua, número, bairro) sessão, quadra e lote

#### CONTEÚDO

O Registro Documental deverá atender, de forma completa, aos seguintes requisitos:

##### Apresentação

- Responsável pelo levantamento histórico
- Responsável pelo levantamento arquitetônico
- Responsável pelo levantamento fotográfico
- Cópia da carta de grau de proteção na qual é solicitada a elaboração do registro documental do imóvel

##### Identificação do imóvel

- Nome(s) do(s) proprietário(s) atual(s)
- Apresentação das cópias em papel do projeto original ou cópia em papel do microfilme<sup>17</sup> das modificações posteriores (se for o caso) e levantamento arquitetônico atual em escala com plantas, 2 cortes, 4 fachadas e indicação de materiais, tais como piso, teto, paredes, cobertura (telhado cerâmico, laje, telha plana, etc)
- Cópia do registro do imóvel no Cartório competente

Obs. : O levantamento arquitetônico deve ser elaborado seguindo normas da ABNT.

##### Histórico do imóvel

- Indicação do arquiteto/engenheiro responsável pelo projeto e/ou construção, bem como data da sua edificação e/ou aprovação<sup>18</sup>.
- Usos originais e posteriores, tais como residencial, serviço, comercial ou misto (no caso de uso comercial ou de serviço, identificar as atividades realizadas e o nome do estabelecimento comercial)
- Identificação do primeiro proprietário e de todos os posteriores, com a data em que ocuparam o imóvel.

<sup>17</sup> Caso a prefeitura não localize o microfilme, apresentar certidão negativa do mesmo, que deve ser expedida pela própria prefeitura.

<sup>18</sup> Essa informação pode ser obtida através de leitura de fichas de obra e microfilme do imóvel.



- Informações históricas sobre as famílias que ocuparam o imóvel, tais como membros que compunham o núcleo familiar, atividades profissionais, relações estabelecidas com o bairro (lugares que freqüentavam como igreja, escolas, espaços de lazer e comércio)
- Descrição histórica sobre o entorno imediato do imóvel (rua e vizinhança), seu processo de ocupação, transformações (físicas e sociais)
- Reprodução de fotos antigas do imóvel, do seu entorno imediato e das famílias que ocuparam
- Para os imóveis que são ou já foram de uso coletivo (bares, teatros, cinemas, escolas, casas comerciais e industriais, galerias de arte, por exemplo) apresentar material histórico informativo referente ao período de funcionamento, desde sua inauguração (cartazes, programação, propagandas, fotos antigas, artigos de jornais e revistas, entrevistas, entre outros)
- No caso de imóveis que possuem acervo (mobiliário de época, painéis, vitrais, quadros, esculturas, entre outros) identificar, se possível, dimensões, materiais, autoria e fotos.

Obs. : Para realização da pesquisa histórica, as informações devem ser obtidas primeiramente a partir da entrevista com os moradores e/ou ex moradores do imóvel e com a antiga vizinhança

As entrevistas realizadas devem ser transcritas na íntegra e anexadas ao registro documental. Todas as informações obtidas devem ter a sua fonte (entrevista, artigos de jornais, livros) devidamente citadas com referencia bibliográfica. As cópias dos artigos de jornais e revistas, se possível, devem ser anexadas ao registro.

### **Registro fotográfico**

- Vista geral do conjunto, mostrando a edificação entre as construções vizinhas mais próximas. Se possível deve ser feita fotografia a partir de algum edifício vizinho mais alto, mostrando sua implantação.
- Fachadas frontal, laterais e posterior, destacando os elementos compositivos, tais como acesso, esquadrias, varandas, sacadas, colunas, pisos, revestimentos, ornamentos, etc.
- Interior: devem ser fotografados todos os cômodos, sem exceção, destacando-se também todos os elementos característicos do imóvel, inclusive mobiliário.
- Devem ser indicadas em planta a posição e o ângulo de onde foi feita a foto.

Obs: Todas as fotos devem apresentar legendas de identificação do espaço e elemento fotografado, além de data de sua realização.



Coordenadoria  
das Promotorias de Justiça de  
Defesa do Patrimônio Cultural  
e Turístico

