

**Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**

**NOTA TÉCNICA nº 77/2013**

- I. **Identificação do bem cultural:** Casa Telles, localizada Praça 28 de Setembro, s/nº, centro.
- II. **Município:** Visconde do Rio Branco – MG.
- III. **Objetivo:** Avaliação de danos ao Patrimônio Cultural de Visconde do Rio Branco.
- IV. **Considerações preliminares:**

Em dezembro de 2008 foi elaborado o Laudo Técnico nº 30/2008 pelo Setor Técnico desta Promotoria que concluiu pela preservação do imóvel, sugerindo algumas medidas necessárias para a sua conservação.

Após a elaboração do Laudo Técnico nº 30/2008 o Sr. Adylio Pires Sabioni, através de seu procurador, reiterou o pedido de extinção do feito à MMª Juíza de Direito de Visconde do Rio Branco, Vilma Lúcia Gonçalves Carneiro, pela perda do objeto. Em termo datado de 22/01/2009 a Excelentíssima Juíza entendeu que não havia que se falar em extinção do feito pela perda do objeto, uma vez que se busca a preservação do patrimônio histórico da cidade. Também entendeu que deviam ser acolhidas e tomadas as medidas emergenciais sugeridas pelo referido Laudo Técnico, devendo o proprietário ser intimado a regularizar a situação em 60 dias. Ainda devia ser o Município intimado para, em 10 dias, informar da apresentação da proposta de revitalização da fachada. Caso esta tenha sido apresentada, que fosse trazida aos autos com vista às partes.

Em 11/03/2009 o Prefeito Municipal, Sr. João Antônio de Souza, informou que o município não possuía qualquer interesse no tombamento do imóvel conhecido como Casa Telles por entender que não se trata de um imóvel, mas somente de uma parede já condenada por peritos, que esta parede não possuía nada de embelezador e cultural (sendo apenas um vestígio de imóvel), por se tratar de procedimentos muito onerosos para o município no que tange a apresentação de um projeto arquitetônico, e pelo fato da parede estar completamente descaracterizada. Ainda cita a possibilidade do destombamento de um bem por solicitação do proprietário ou outro interessado.

Em 20/03/2009 a MMª Juíza Vilma Lúcia Gonçalves Carneiro, considerando todos os fatos ocorridos, julgou improcedente a ação, dando o feito por extinto e também julgou extintas as liminares antes deferidas.

**Em 21/03/2009 a fachada remanescente da Casa Telles foi demolida.**

**Em 03/04/2009 o Ministério Público do Estado de Minas Gerais, através do Promotor Dr. Carlos Etter Longordo, solicitou a juntada aos autos do Informativo Municipal – circulação 12/01/2009 –, que publica portaria nº 002/2009, onde é nomeado o Sr. Adylio Cacilhas Sabioni da Silva, proprietário do imóvel objeto da ação, para exercer o Cargo em Comissão de Procurador Jurídico do Município a partir do dia 02/01/2009.**

Anteriormente ao pedido de juntada aos autos do referido Informativo Municipal, no dia 01/04/2009 o Ministério Público entrou com recurso junto ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais onde *“requer o Parquet seja declarada a nulidade da presente ação a partir da manifestação do apelado Adylio Pires Sabione exarada às fls. 365 e, caso Vossas Excelências*

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

*esposem entendimentos diversos, requer a reforma da decisão ora guerreada em sua integralidade, determinando-se aos apelados que reestabeçam o status quo ante, mediante a reconstrução da fachada da casa Telles, a fim de que se efetive o tombamento do referido bem”.*

Consta nos autos Informativo Municipal publicado em 11/11/2008 onde, através da Portaria nº 638/2008, o Prefeito Municipal de Visconde do Rio Branco nomeou o Sr. Adylio Cacilhas Sabioni da Silva como Procurador Jurídico do Município, a partir de 01/11/2008.

Consta nos autos Boletim de Ocorrência nº 1920/09, datado de 27/03/2009, que narra os fatos da demolição da Casa Telles no dia 21/03/2009 **por funcionários e máquina da prefeitura, de acordo com narrativa do denunciante**. A princípio ele imaginou que se tratava de obra pública, porém na data de registro do B.O. tomou conhecimento que não se tratava de empreendimento público, o que gerou indignação pela má utilização de bem público. Desta maneira solicitou que o Boletim de Ocorrência fosse levado a conhecimento do Promotor de Justiça.

A Apelação Cível nº 1.0720.04.014573-5/001 do Ministério Público do Estado de Minas Gerais, representado pelo procurador de Justiça Dr. César Antônio Cossi, e datada de 15/012/2009, requereu a anulação do feito de modo a se produzir a perícia requerida no documento, ou, caso ultrapassada a preliminar, que fosse julgado procedente o pedido.

O Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais acolheu a preliminar e cassou a sentença. Considerando esta decisão, a MMª Juíza de Direito Vilma Lúcia Gonçalves Carneiro, deu prosseguimento ao feito para realização da prova pericial. Determinou que fosse enviado ofício ao IEPHA para que se iniciassem os trabalhos de elaboração de prova pericial, mas que, considerando que o proprietário procedeu a demolição do imóvel, *“sejam as partes intimadas para, querendo, re-ratificarem os quesitos já apresentado, isto no prazo sucessivo de 05 dias”*.

Em 05/10/2010, a MMª Juíza de Direito da Comarca de Visconde do Rio Branco solicitou ao IEPHA o início dos trabalhos de estudo prévio do imóvel, remetendo aludo em até 20 dias. No dia 12/11/2010 o IEPHA esclareceu que naquele momento não possuía condições humanas e financeiras de atender a demanda solicitada. De acordo com Memorando da Gerente de Ação Preventiva da instituição, Sra. Daniele Rossato Silva, seria cabível a designação de um perito da sociedade para elaborar tal estudo ou mesmo de equipe contendo arquiteto e historiador.

Em 16/12/2010 a Promotora de Justiça Dra. Letícia Vidal Tróccoli Guerra de Oliveira, requereu junto à Juíza, nomeação de novo perito para elaboração do laudo técnico reiterando os quesitos apresentados, tendo em vista a manifestação do IEPHA. O Município de Visconde do Rio Branco manifestou-se de acordo com a realização de perícia.

A perita Stella Maia de Faria, historiadora, foi nomeada para realização dos estudos. Em 17/07/2012 a perita manifestou-se a favor, aceitando o encargo a ela designado. No dia 19/10/2012 ela foi intimada para dar início aos trabalhos, com prazo de 20 dias para entrega do laudo.

Passados mais de 06 (seis) meses a perita não se manifestou nos autos. Deste modo o Promotor de Justiça de Visconde do Rio Branco, Dr Pedro Estiguer Henriques, representando o Ministério Público requereu a destituição da Sra. Stella Faria e a nomeação de novo perito.

Dados os fatos, o Promotor Dr. Pedro Henriques encaminhou a Ação Civil Pública (autos nº 0720.04.014573-5) a esta Coordenadoria das Promotorias de Patrimônio Cultural – Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico de Minas Gerais requerendo análise dos autos e solicitando, com máxima urgência, indicação de perito para o caso.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

### V. Análise técnica:

O imóvel denominado Casa Telles localizava-se à Praça 28 de Setembro, s/nº, no centro da cidade de Visconde do Rio Branco e foi inventariado pelo município em 17/10/2003.

Além disso, encontrava-se inserido no perímetro de entorno de tombamento de vários imóveis tombados pelo município no ano de 2001:

- Adro da Igreja Matriz de São João Batista;
- Conjunto arquitetônico da Igreja Matriz, Prefeitura, sede da Banda 13 de maio e Casa Paroquial;
- Parque Carlos Peixoto Filho – Jardim Público;
- Cine Teatro Brasil.

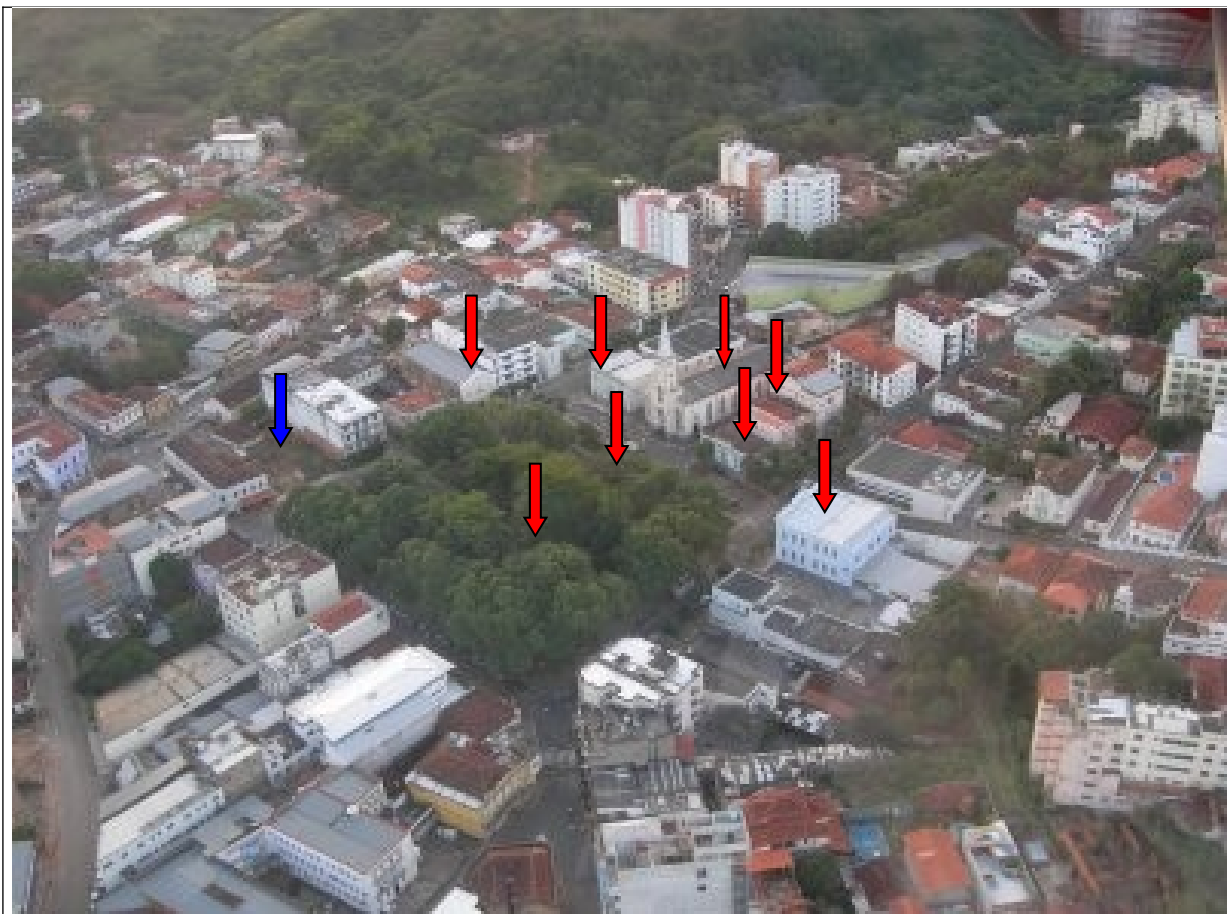
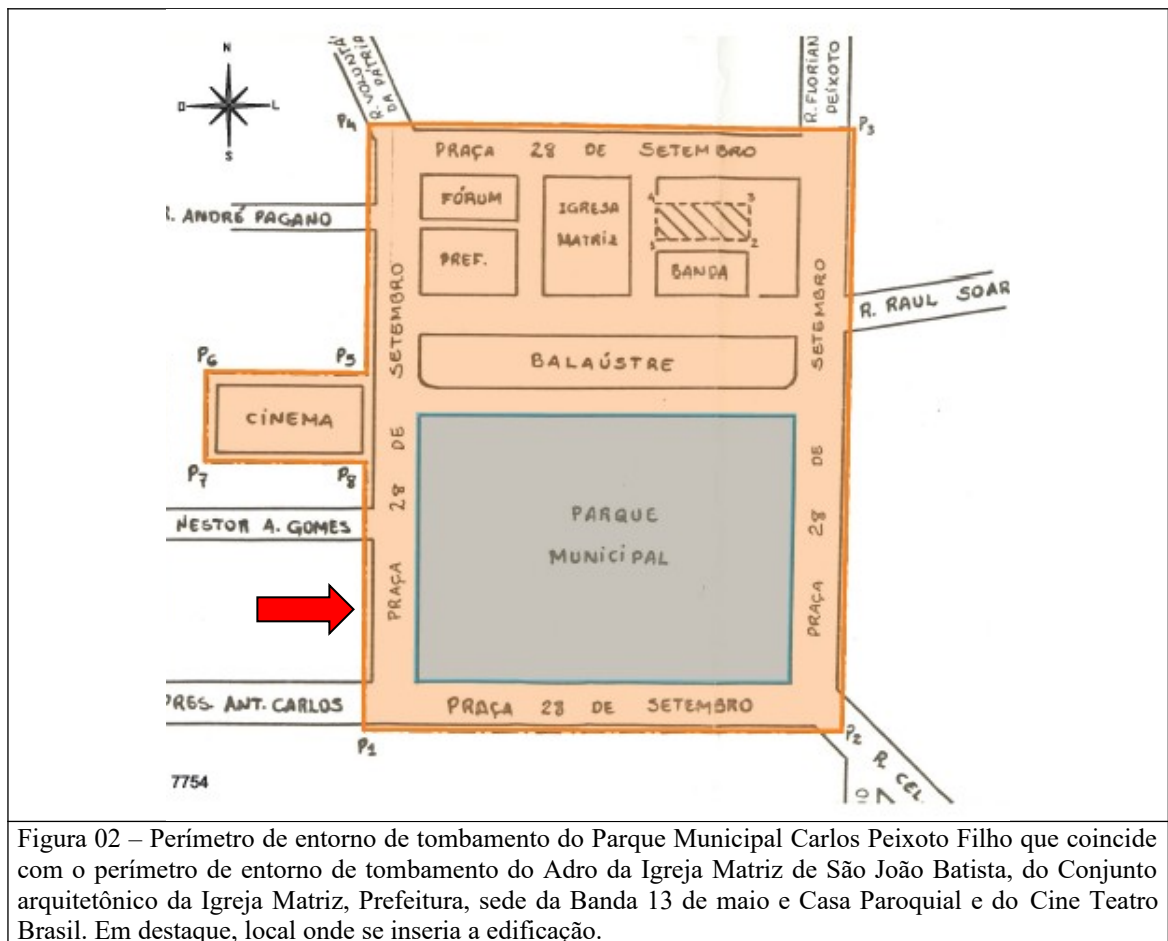


Figura 01 – Imagem aérea demonstrando a proximidade do imóvel em tela dos bens tombados pelo município. As setas vermelhas assinalam os bens tombados e a seta azul o imóvel em questão.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Tratava-se de edificação eclética com influências *art decó* datada do final do século XIX, implantada no alinhamento da via, em pavimento único. Desde a sua construção, a edificação possuía uso comercial, abrigando os mais diversos estabelecimentos comerciais. A fachada era simétrica, encimada por platibanda decorada, frisos e inscrição do nome do estabelecimento em alto relevo. O sistema construtivo era de tijolos cozidos de barro. As esquadrias eram de madeira encimada por bandeira em arco metálica ricamente ornamentada.

Antes da demolição conservava-se no local somente a fachada do imóvel. Entretanto este elemento preservava a materialidade da memória da edificação e compunha a ambiência da praça onde se localizava.

Apesar de toda a importância do imóvel, foi demolido em 21 de março de 2009, após sentença favorável da Juíza local. Não consta informação nos autos acerca do Alvará de Demolição da edificação. Consta a informação que a Autorização para Demolição do imóvel foi revogada em 27/04/2004 por descumprir legislação municipal vigente.



### Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

O imóvel possuía valor cultural<sup>1</sup>, ou seja, possuía atributos e significados que justificavam a sua permanência:

- **Valores formais (estético, arquitetônico)**, destacando o estilo de sua construção.
- **Valor cognitivo**, que é associado à possibilidade de conhecimento. A existência da edificação permite que se conheça a técnica construtiva utilizada em edificações do século XIX.
- **valor tradicional/evocativo**: entendido como a propriedade de um edifício permanecer na memória coletiva;
- **Valor histórico (de antiguidade)**, construído no século XIX, conforme se pode concluir a partir de sua ficha de inventário.
- **Valor estético, paisagístico e de referência** devido à sua localização privilegiada e da sua forte presença na paisagem urbana.
- **Valor turístico**, por se constituir num imóvel que integra o conjunto histórico da Praça 28 de Setembro.



Figura 03 – Fotografia antiga do imóvel.

<sup>1</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.



**Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**



Figuras 04 e 05 – Fotografias antigas do interior do imóvel.



Figura 06 – Imagem da edificação em 26/11/2008.



Figura 07 – Fotografia atual do terreno em que se encontrava o imóvel.

**VI. Fundamentação:**

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, § 1º - O Poder Público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural brasileiro, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, e de outras formas de acautelamento e preservação. (grifo nosso).*

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Também, segundo Constituição do Estado de Minas Gerais:

*Art. 209 – O Estado, 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 às ameaças a esse patrimônio.*

Conforme Lei nº 003/91 que estabelece a proteção do patrimônio Histórico e artístico de Visconde do Rio Branco:

*Art. 1º Ficam sob a proteção especial do Poder Público Municipal os bens móveis e imóveis, de propriedade pública ou particular, existentes no município, que dotados de excepcional valor histórico, arqueológico, paisagístico, bibliográfico ou artístico, justifiquem o interesse público na sua preservação.*

*Art. 2º Fiquem os Poderes executivos e Legislativo autorizados a instituir o Conselho Consultivo Municipal do Patrimônio Histórico de Visconde do Rio Branco, órgão de assessoria à prefeitura Municipal, com a atribuição específica de zelar pela prevenção do Patrimônio Histórico e artístico no Município.*

Conforme Plano Diretor Municipal<sup>2</sup>:

*Art. 7 - São diretrizes gerais para o desenvolvimento sustentável do Município, em consonância com as legislações Federal e Estadual:*

*VII - preservar, proteger e recuperar os patrimônios histórico, artístico e cultural, a paisagem urbana, o meio ambiente e os mananciais e recursos hídricos em todo o Município;*

Como objetivos e diretrizes específicas do Plano Diretor está descrito:

*Art. 27 - A política de produção e organização do espaço físico municipal é orientada com os objetivos de:*

*VII. garantir a preservação do patrimônio histórico, cultural, artístico, arquitetônico e arqueológico representativo e significativo da memória urbana e rural.*

*PARÁGRAFO ÚNICO - O desenvolvimento construtivo deverá ter relações entre: a horizontalização e a verticalização; a densidade e o espaço urbano ocupado e aquele a ser urbanizado.*

Ainda no Plano Diretor:

**SEÇÃO VIII – DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARTÍSTICO E CULTURAL**

*Art. 42 - O principal objetivo a ser adotado pelo Executivo no setor de Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural é documentar, selecionar, proteger e promover a preservação, a conservação, a reciclagem, a revitalização e a divulgação dos bens tangíveis, naturais ou construídos, assim como dos bens intangíveis, considerados patrimônios ou referências históricas, artísticas ou culturais no âmbito do Município.*

*§ 1º - O Poder Público deve informar a todos os municípios através de mapas e cadastros de dados informatizados sobre o patrimônio histórico,*

<sup>2</sup> Lei Complementar nº 23 de 29 de dezembro de 2006.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

*artístico e cultural do Município e sensibilizá-los sobre a importância e a necessidade de preservação deste patrimônio.*

### *SEÇÃO VII – DO MOBILIÁRIO URBANO E DA PAISAGEM URBANA*

*Art. 143 - A Política de Mobiliário Urbano e Paisagem Urbana tem por objetivo principal garantir a qualidade ambiental do espaço público através do controle e equilíbrio visual entre os diversos elementos que compõem a paisagem urbana, proporcionando assim um ambiente limpo, livre de poluição visual e possibilitando a toda população a identificação, leitura e apreciação da paisagem e de seus elementos constitutivos.*

*§ 3º - Paisagem Urbana consiste na configuração visual, objeto de percepção plurissensorial de um sistema resultante de relações da contínua e dinâmica interação entre os elementos edificados ou criados pelo próprio homem, numa constante relação de escala, forma, função e movimento, produzindo sensação estética e refletindo a dimensão cultural de uma comunidade.*

### *SEÇÃO V – DA POLÍTICA DE CULTURA*

*Art. 201 - O cumprimento da Política Municipal de Cultura compete ao Poder Executivo, especialmente por meio de ações que:*

*I. promovam, protejam e preservem os patrimônios histórico, artístico e cultural do Município como um todo;*

Verifica-se que o município possui instrumentos urbanísticos que podem ser utilizados para preservação do patrimônio cultural local. São eles:

*Art. 19 - Entende-se por TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR a autorização outorgada pelo Poder Executivo ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, seu direito de construir, quando este não puder ser exercido na situação do bem, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:*

*I. preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, cultural, ambiental, paisagístico, social, arqueológico ou arquitetônico;*

*Art. 23 - Por meio do DIREITO DE PREEMPÇÃO, o Município tem preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 –Estatuto da Cidade, desde que o imóvel esteja incluído em área a ser delimitada em lei específica e o Poder Público dele necessite para:*

*VIII. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.*

Conforme Lei Orgânica Municipal:

*Art. 190 – O Município no exercício de sua competência:*

*II – protegerá, por todos os meios ao seu alcance, obras, objetos, documentos e imóveis de valor histórico, artístico, cultural paisagístico.*

Conforme a Lei Municipal nº 301/96:

*Art. 1º - Fica considerada Área de Preservação Histórica e de Proteção Cultural a Praça 28 de Setembro, a Praça Getúlio Vargas, a rua (...)*



## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

*Art. 4º - Os imóveis construídos até o ano de 1940 com características históricas ou artísticas localizados dentro da área de preservação e proteção cultural, não tombados, poderão ser demolidos, desde que as paredes da fachada permaneçam intactas em suas formas originais.*

Deste modo, a proteção ao Patrimônio Cultural é contemplada na legislação vigente, devendo ser cumprida.

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

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

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.

**Além de inventariado o imóvel encontrava-se inserido no perímetro de entorno de tombamento de vários imóveis e era protegido por Lei Municipal (Lei nº 301/1996).** Deve-se lembrar que a área de entorno de um bem cultural é a área de proteção localizada na circunvizinhança, delimitada no processo de tombamento e não deve ser considerada apenas um anteparo do bem tombado, mas uma dimensão interativa a ser gerida tanto quanto o objeto de conservação. Portanto, quando algo é tombado, aquilo que está próximo, em torno dele, sofre a interferência do processo de tombamento, embora em menor grau de proteção.

Há legislação e cartas patrimoniais que tratam sobre a vizinhança de bens tombados. São eles:

1 - O Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, que organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional, descreve em seu artigo 18:

*Sem prévia autorização do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, não se poderá, na vizinhança da coisa tombada, fazer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes, sob pena de ser mandada destruir a obra ou retirar o objeto, impondo-se neste caso multa de cinquenta por cento do valor do mesmo objeto.*

2 - A Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, que dispõe sobre as sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente, e dá outras providências, descreve em seu artigo 63, que é crime contra o Ordenamento Urbano e o Patrimônio Cultural:

*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". A pena por descumprimento é reclusão, de um a três anos, e multa.*

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

3 – Segundo a Declaração de Xi'an, que faz recomendações sobre a conservação do entorno edificado, sítios e áreas do patrimônio cultural ,adotada em Xi'an, China, em 21 de Outubro de 2005, o entorno é visto como um atributo da autenticidade que demanda proteção mediante a delimitação de zonas de respeito. Deve-se reconhecer, proteger e manter adequadamente a presença significativa das edificações, dos sítios e das áreas dos bens culturais em seus respectivos entornos.

4 – Segundo a doutrina:

*O conceito de redução de visibilidade, para fins da lei de tombamento, é amplo, abrangendo não só a tirada de vista da coisa tombada, como a modificação do ambiente ou da paisagem adjacente, a diferença de estilo arquitetônico, e tudo o mais que contraste ou afronte a harmonia do conjunto, tirando o valor histórico ou a beleza original da obra ou do sítio protegido.<sup>3</sup>*

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

## VII. Conclusões

O imóvel demolido possuía valor cultural, reconhecido pelo município quando da realização do seu inventário no ano de 2003.

Além disso, encontrava-se inserido no perímetro de entorno de tombamento dos seguintes bens culturais: Adro da Igreja Matriz de São João Batista; Conjunto arquitetônico da Igreja Matriz, Prefeitura, sede da Banda 13 de maio e Casa Paroquial; Parque Carlos Peixoto Filho – Jardim Público; Cine Teatro Brasil, todos tombados pelo município em 2001.

Também se encontrava protegido pela Lei Municipal nº 301/1996, uma vez que trata-se de imóvel construído até o ano de 1940 com características históricas ou artísticas e encontrava-se localizados dentro da área de preservação e proteção cultural, na Praça 28 de Setembro.

**Em obediência à Lei Municipal nº 301/96 e ao pedido do recurso do Ministério Público ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais em 01/04/2009, é necessário que se reestabeleça o status quo ante, mediante a reconstrução da fachada da casa Telles, reproduzindo inclusive os detalhes decorativos.**

**Para o imóvel em questão, segue em anexo a Valoração de Danos ao Patrimônio Cultural, sem prejuízo da responsabilização em âmbito cível, administrativo e criminal tanto para particulares quanto para administradores públicos, uma vez que a com a demolição do bem cultural houve dano severo e irreversível ao patrimônio Cultural local.**

Também sugere-se:

- Suspensão de qualquer obra ou intervenção no lote até que haja reparação dos danos causados ao patrimônio cultural.
- Para qualquer futura intervenção no lote em questão somente deverá ser permitida a construção de edificação que respeite a mesma altimetria e volumetria anteriormente existentes.
- Elaboração de Registro Documental detalhado do imóvel, contendo histórico, informações sobre construtor e antigos moradores, descrição pormenorizada do bem,

<sup>3</sup> MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito de construir*. Ed. Malheiros, 8ª ed., 159/150.



### **Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**

plantas, imagens atuais e antigas, depoimentos de antigos moradores e usuários da edificação. Este documento deverá ser disponibilizado para consulta de toda a comunidade.

#### **VIII. Encerramento**

Sendo só para o momento, colocamo-nos à disposição para outros esclarecimentos.

Segue este laudo, em 11 (onze) folhas escritas em um só lado, todas rubricadas e a última datada e assinada.

Em anexo, Valoração Monetária de Danos causados ao Patrimônio Cultural.

Belo Horizonte, 28 de junho de 2013.

Andréa Lanna Mendes Novais  
Analista do Ministério Público – MAMP 3951  
Arquiteta Urbanista – CAU 53880-9



**Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**

**ANEXO I – VALORAÇÃO DE DANOS**

O critério metodológico utilizado, denominado Condephaat, foi elaborado por uma equipe multidisciplinar de profissionais atuantes nas áreas do patrimônio cultural e ambiental, representando a Administração Pública direta, indireta e autárquica, o Ministério Público e segmento da sociedade civil organizada do Estado de São Paulo, entre eles o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo (Condephaat).

Os parâmetros utilizados para a valoração da lesão consideraram dois aspectos:

- que tipo de bem foi atingido, atributo este que, em última análise, foi determinante para considerá-lo como merecedor de tratamento especial através dos vários instrumentos administrativos.
- que tipo de dano foi causado a este bem, sua extensão, reversibilidade, causas e efeitos adversos decorrentes.

Para cada critério, foram atribuídos pontos que são maiores ou menores de acordo com a importância do bem, e de acordo com os danos causados ao mesmo, potencial de recuperação destes danos e os prejuízos gerados pelo dano ao imóvel. Estes pontos são lançados em uma fórmula juntamente com o valor venal do imóvel que sofreu a lesão, resultando no valor total da indenização.

Para facilitar a sua utilização, esta metodologia e suas fórmulas foram aplicadas em uma tabela, que foi elaborada pelo Engenheiro de Minas Reinaldo Pimenta, lotado na Central de Apoio Técnico do Ministério Público do Estado de Minas Gerais.

Para o cálculo da indenização é necessário informar o valor venal do imóvel. Segundo Registro de Imóvel encaminhado a esta Promotoria pelo Serviço Registral de Imóveis de Visconde do Rio Branco, o imóvel foi vendido ao atual proprietário em 11/06/1991 pelo valor de Cr\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de cruzeiros).

O valor foi atualizado para os dias atuais, utilizando a Planilha de Cálculo de Atualização Monetária, elaborada pela contabilidade da CEAT – Central de Apoio Técnico – do Ministério Público do Estado de Minas Gerais, chegando ao valor de R\$ 221.907,00 (duzentos e vinte e um mil novecentos e sete reais) conforme documento anexo.

O valor total a ser indenizado, seguindo a metodologia descrita acima, tendo sido utilizado para cálculo o valor real, foi de R\$ 1.459.187,20 (um milhão quatrocentos e cinquenta e nove mil cento e oitenta e sete reais e vinte centavos).

Andréa Lanna Mendes Novais  
Analista do Ministério Público – MAMP 3951  
Arquiteta Urbanista – CAU 53880-9