

Fls.

Processo: 0003261-38.2018.8.19.0001

## Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Ação Civil Pública - Patrimônio Cultural

Autor: MINISTÉRIO PÚBLICO

Representante Legal: 2ª PROMOTORIA DE TUTELA COLETIVA DO MEIO AMBIENTE E PATRIMÔNIO CULTURAL DA CAPITAL

Réu: MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO

---

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz  
Karla da Silva Barroso Velloso

Em 03/04/2019

### Sentença

Cuida-se de ação civil pública ajuizada pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO em face do MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, na qual alegou a parte autora que, em outubro de 2014, foi instaurado o Inquérito Civil MA 8031 considerando a notícia de falta de conservação do imóvel situado na Rua Ubaldino do Amaral nº 91, Centro da Cidade do Rio de Janeiro, inserido em Área de Proteção do Meio Ambiente Cultural da Cruz Vermelha, conforme Decreto Municipal nº 11.883/92. Informou que o imóvel em questão é bem preservado pelo patrimônio histórico-cultural do Município e que se encontra em estado de conservação inadequado e abriga, atualmente, 25 unidades residenciais habitadas. Acrescentou que os proprietários do imóvel ou já são falecidos ou não se tem notícia do paradeiro, não estando exercendo os poderes inerentes da propriedade há muito tempo, deixando o imóvel em estado de abandono, o que ensejou a ocupação por terceiros. Sustentou que Instituto Rio Patrimônio da Humanidade - IRPH comunicou que, em vistoria externa, foi constatado que o imóvel está descaracterizado, necessitando de obras para recuperação e manutenção, havendo necessidade de recuperação dos vãos da fachada que foram modificados, recuperação das esquadrias, retirada do equipamento de ar condicionado da fachada, a realização da pintura do imóvel conforme os critérios de patrimônio, revisão geral da cobertura e estrutura do telhado. Aduziu que o Instituto Rio da Humanidade, apesar de ter identificado todos os graves existentes de um lado, se isentou de qualquer responsabilidade sobre as soluções necessárias, atribuindo à Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação, no âmbito municipal, a responsabilidade pela solução do problema. Requereu, em liminar, que o réu adote as medidas urgentes para a conservação e reparação do interior e do exterior do imóvel, situado na Rua Ubaldino do Amaral, nº 91, Centro, bem preservado a nível municipal, de acordo com as suas características originais, conforme proteção conferida pelo Decreto nº 11.883 de 30 de dezembro de 1992, devendo as obrigações serem realizadas no prazo máximo de 180 dias, sob pena de multa diária não inferior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais), bem como que assegure a plenitude do direito à moradia dos atuais ocupantes do imóvel, caso as obras de conservação e reparação da edificação exijam a realocação temporária das famílias residentes no imóvel, observando-se as exigências legais vigentes já expostas na presente inicial, devendo essa obrigação ser mantida desde o início

até o final das referidas obras, sob pena de multa diária não inferior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Ao final, requer a procedência do pedido, com a confirmação da liminar e condenação do réu à obrigação de indenizar os danos ao patrimônio histórico cultural consumados através da omissões configurada quanto ao dever de preservar a edificação situada na Rua Ubaldino do Amaral, nº 91, Centro, bem preservado a nível municipal, de acordo com as suas características originais, conforme proteção conferida pelo Decreto nº 11.883 de 30 de dezembro de 1992, e ainda aqueles danos que venham a ser consumados por fatos supervenientes no curso desta ação face ao risco a que estão submetidos a edificação e seus habitantes, em valor a ser apurado em liquidação, que será revertido para FECAM como previsto no artigo 13 da Lei 7.347/85.

A inicial veio devidamente instruída com os documentos de fls. 36/328.

Manifestação do réu sobre o pedido liminar às fls. 645/647, juntando os documentos de fls. 648/352.

Manifestação da parte autora às fls. 662/676.

Contestação do réu às fls. 680/701, na qual argui preliminar de ilegitimidade passiva e litisconsórcio necessário, sustentado a necessidade de inclusão dos proprietários e dos ocupantes do imóvel no polo passivo da ação. No mérito, defende a política municipal de proteção ao patrimônio cultural e sustenta a ausência de responsabilidade por dano ao patrimônio cultural, ao argumento de que os alegados danos foram causados em razão da ocupação irregular e pelas obras feita pelos ocupantes. Observa que, nas vistorias técnicas realizadas pelo órgão Municipal de tutela do patrimônio cultural, não foi constatado risco iminente quanto à conservação das paredes das fachadas, sacadas, gradis e esquadrias e também a vistoria realizada pela Defesa Civil não observou patologia que demonstrasse risco à integridade da edificação. Informa que os pedidos realizados pelo autor esbarrariam em normas orçamentárias que regem a matéria, bem como em prerrogativas da Administração Pública, não estando caracterizada omissão injustificável por parte do réu a justificar o controle judicial pretendido pelo autor. Sustenta o não cabimento de reversão de eventual condenação em favor do FECAM, uma vez que o Município dispõe de Fundo Específico de mesma natureza. Requer a improcedência do pedido.

Réplica às fls. 710/736.

Decisão de fls. 769/770 afastando a configuração de litisconsórcio necessário e deferindo parcialmente a liminar para que o réu promova a restauração da fachada, retirando, inclusive, os aparelhos de ar condicionado colocados, retire a fiação clandestina, notificando os moradores se necessário for, no prazo de 120 dias.

Em provas, se manifestou o autor às fls. 779/787 e o réu, às fls. 798/802, ambos informando sobre a ausência de necessidade de produção de outras provas.

Ofício do Corpo de Bombeiros às fls. 822/824, sobre o qual se manifestaram as partes às fls. 832/833 e 835/836.

Manifestação do réu às fls. 839/862 informando sobre o início do cumprimento da liminar, sobrevivendo a manifestação do autor de fls. 869/870.

É o relatório. Decido.

Trata-se de ação civil pública em que se objetiva que o réu adote as medidas urgentes para a conservação e reparação do interior e do exterior do imóvel descrito na inicial, bem preservado

a nível municipal, de acordo com as suas características originais, conforme proteção conferida pelo Decreto nº 11.883 de 30 de dezembro de 1992, bem como que assegure a plenitude do direito à moradia dos atuais ocupantes do imóvel, caso as obras de conservação e reparação da edificação exijam a realocação temporária das famílias residentes no imóvel, além da condenação do réu à obrigação de indenizar os danos ao patrimônio histórico cultural consumados através da omissões configurada quanto ao dever de preservar a edificação descrita na inicial.

Da análise dos documentos acostados aos autos, verifica-se que o imóvel localizado na Rua Ubaldino do Amaral nº 91, no Centro, está inserido em Área de Proteção do Meio Ambiente Cultural da Cruz Vermelha, o que atrai a responsabilidade do Município pela manutenção e recuperação do bem, haja vista os laudos anexados ao processo, em especial o de fls. 463/465 e fls. 523/539 elaborados pelo Instituto Rio Patrimônio da Humanidade e o de fls. 611/623 elaborado pelo Grupo de Apoio Técnico Especializado do Ministério Público, que, de forma clara, indicam que o imóvel se encontra em situação precária e sem a conservação necessária exigida pelo Decreto nº 11.883 de 30 de dezembro de 1992, colocando em risco a integridade dos moradores que lá se encontram.

Conclui-se, portanto, pela existência inegável de interesse histórico-cultural na preservação da edificação consubstanciada no imóvel objeto da lide, sendo do interesse coletivo social a sua imediata restauração ao estado original.

A Constituição Federal, em seu artigo 216, estabelece a abrangência do conceito de patrimônio cultural, determinando em seu parágrafo primeiro a obrigação dirigida primeiramente ao Poder Público de promovê-lo e protegê-lo.

"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:  
§ 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."

Ainda o artigo 23, inciso III, e o artigo 30, inciso IX, ambos da Constituição Federal, impõem ao Município a competência para proteger promover e proteger o patrimônio cultural. Confira-se:

"Art. 23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:  
(...)

III - proteger os documentos, as obras e outros bens de valor histórico, artístico e cultural, os monumentos, as paisagens naturais notáveis e os sítios arqueológicos;"

"Art. 30. Compete aos Municípios:  
(...)

IX - promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual."

Ainda o Plano Diretor do Município de Rio de Janeiro (Lei Complementar n.º 111 de 1º de fevereiro de 2011), dispõe, em seu art. 201, inciso II, faz parte das diretrizes da Política de Habitação "recuperar áreas e edifícios informais, irregulares, precários ou deteriorados".

Considerando o apurado no Inquérito Civil (fls. 457/460), o imóvel se encontra abandonado há mais de 10 anos pelos proprietários, os quais, segundo informações registrais, estão falecidos ou com mais de 90 anos de idade, não havendo dúvidas, portanto, sobre a responsabilidade do ente municipal pela conservação do imóvel, considerando, ainda, o fato de que os ocupantes do imóvel

são pessoas de baixa renda e que encontram dificuldades para obter o básico para viver, não podendo a responsabilidade pela conservação do imóvel de valor histórico recair sobre essas pessoas.

Não se pode olvidar, contudo, que a modificação da fachada do imóvel decorreu da colocação indevida de aparelhos de ar condicionado pelos ocupantes do imóvel. No entanto, compete ao Município, como fiscalizador da ordem pública, urbana e cultural, adotar as medidas necessárias para evitar o ocorrido. Em virtude da sua omissão, o imóvel foi descaracterizado e agora deverá o ente público adotar os procedimentos necessários para a restauração do bem.

Constata-se, portanto, que a proteção do patrimônio histórico e cultural integra o rol de competências constitucionais do Município, dela não se podendo se desvencilhar sob o argumento de que incumbe ao Poder Executivo decidir a respeito, não cabendo ao Judiciário exercer qualquer controle. Isso porque se o Poder Público deixa de cumprir as obrigações impostas pela Constituição Federal de ordem a conferir efetividade aos direitos fundamentais por ela garantidos incidirá em violação negativa do texto constitucional, conduta que deve ser repreendida pelo Poder Judiciário.

Passando a analisar a extensão da obrigação do Município na reparação do imóvel em questão, me reporto aos termos da decisão que deferiu parcialmente a liminar (fls. 769/770), havendo necessidade de restauração da fachada do imóvel, com a recuperação dos vãos da fachada, restauração das esquadrias e retirada dos aparelhos de ar condicionado, bem como a revisão geral da cobertura e a retirada de toda a fiação clandestina, ante o risco de incêndio ou outro dano a terceiros, conforme proposto do Relatório realizado pelo GATE à fl. 618 e também conforme relatório de vistoria apresentado pelo réu à fl. 842.

Como já observado na decisão liminar, ao réu não deve ser atribuída a responsabilidade pela renovação das instalações elétricas e hidráulicas, uma vez que as modificações internas no imóvel foram decorrentes de atos dos próprios ocupantes, não tendo o Município a obrigação de reformar os quitinetes lá existentes e que foram construídos de forma irregular. No entanto, havendo necessidade de reparo nas instalações elétricas e hidráulicas a fim de se afastar danos estruturais ao imóvel, estes devem ser realizados, frisando-se que, até o momento, não foi constatado danos estruturais ao imóvel, conforme laudo da defesa civil de fls. 859/860.

Quanto ao pedido de condenação do réu para que assegure a plenitude do direito à moradia dos atuais ocupantes do imóvel, caso as obras de conservação e reparação da edificação exijam a realocação temporária das famílias residentes no imóvel, verifica-se que o relatório de fl. 840 não foi conclusivo quanto à necessidade de retirada dos ocupantes do local para a realização das obras de conservação, o que poderá ser verificado do curso das obras.

Como se sabe, o art. 6º da Constituição da República inclui, entre os direitos fundamentais, o direito à moradia. O direito à moradia é considerado, pela doutrina mais autorizada, um direito fundamental positivo, isto é, um direito fundamental que permite aos seus titulares exigir do Poder Público prestações positivas quando este deixa de cumpri-las corretamente.

É preciso frisar que o Estado Democrático de Direito brasileiro adotou caráter reconhecidamente social, responsabilizando-se o Poder Público pelo combate à pobreza e pela redução das desigualdades sociais. Assim, interditar a moradia da autora e deixar exclusivamente a cargo desta as providências necessárias à regularização do imóvel significa ignorar completamente as dificuldades de acesso a uma residência digna.

Levando-se em conta o caso concreto, e valendo-me dos critérios da razoabilidade e melhor efetividade constitucional, entendo que o pedido de realocação temporárias das famílias

residentes no imóvel deve ser acolhido, com a inclusão dessas famílias em programas habitacionais existentes no Município, a fim de que, na forma do Decreto Municipal nº 38.197 de 16 de dezembro de 2013, que estabelece as diretrizes para a realocação dos moradores de assentamentos populares, sejam realocadas, às expensas dos réus, em uma unidade habitacional com infraestrutura mínima necessária ou que recebem o valor do aluguel social de acordo com a legislação referente ao respectivo tema, mais especificadamente quanto ao art.1º do Decreto Municipal RJ 32.115/2010, o qual dispõe que: "O valor do auxílio aluguel, para atender às famílias oriundas de áreas de risco, bem como aquelas incluídas em programas da política habitacional ou de assistência social do Município, é de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) por mês."

Em relação ao pedido de indenização pelos danos ao patrimônio histórico cultural consumados através da omissões configurada quanto ao dever de preservar a edificação descrita na inicial, entendo que tal pedido deve ser interpretado como eventual na hipótese de impossibilidade de cumprimento da obrigação de fazer, ou seja, caso não seja possível a restauração do bem por sua total destruição ou por seu desabamento integral, deverá a obrigação ser convertida em perdas e danos (recuperação ambiental pecuniária), em sede de liquidação, e o valor apurado deverá ser pago pelo réu e revertido ao Fundo Estadual de Conservação Ambiental e Desenvolvimento Urbano (FECAM), nos termos do artigo 13 da Lei da Ação Civil Pública, para a reparação integral do dano ambiental em sua faceta cultural, nos termos do artigo 225, §3º, da Constituição da República, e do artigo 14, §1º, da Lei 6938/81 (Política Nacional do Meio Ambiente). Isso porque até o momento não foi verificado qualquer dano ao patrimônio histórico cultural, sendo o imóvel em questão plenamente recuperável, razão pela qual não há que se falar em reparação de danos nesse momento.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE EM PARTE o pedido, extinguindo o processo com julgamento do mérito, na forma do art. 487, I do CPC/2015, para condenar o réu a realizar as obras necessárias para a conservação e reparação do interior e do exterior do imóvel, situado na Rua Ubaldino do Amaral, nº 91, Centro, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00 em caso de descumprimento ou atraso no cumprimento da determinação judicial, confirmando-se a tutela concedida às fls. 769/770, bem como condenar o réu a assegurar a plenitude do direito à moradia dos atuais ocupantes do imóvel, caso as obras de conservação e reparação da edificação exijam a desocupação do imóvel, para que as famílias residentes no imóvel, sejam realocadas, às expensas dos réus, em uma unidade habitacional com infraestrutura mínima necessária ou que recebem o valor do aluguel social de acordo com a legislação referente ao respectivo tema, mais especificadamente quanto ao art.1º do Decreto Municipal RJ 32.115/2010, devendo essa obrigação ser mantida desde o início até o final das referidas obras, sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais).

Sem custas e sem honorários, na forma do art. 18 da Lei nº 7.347/85.

Certificado o trânsito, dê-se baixa e arquivem-se.

P.I.

Rio de Janeiro, 15/04/2019.

**Karla da Silva Barroso Velloso - Juiz de Direito**

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Karla da Silva Barroso Velloso

Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário  
Tribunal de Justiça  
Comarca da Capital  
Cartório da 14ª Vara da Fazenda Pública  
Av. erasmo Braga, 115 5 Andar Sls 508/ 510CEP: 20020-903 - Centro - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 3133-3462 e-mail:  
cap14vfaz@tjrj.jus.br



Em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Código de Autenticação: **4D56.H8XX.Z4K7.HRA2**  
Este código pode ser verificado em: [www.tjrj.jus.br](http://www.tjrj.jus.br) – Serviços – Validação de documentos

