

**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro****Comarca da Capital****9ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital**

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20020-903

**SENTENÇA**

Processo: 0816120-77.2023.8.19.0001

Classe: AÇÃO CIVIL PÚBLICA (65)

AUTOR: MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
ENTIDADE: 4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE TUTELA COLETIVA DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DO PATRIMÔNIO CULTURAL DA CAPITAL ( 400553 )

RÉU: MUNICIPIO DE RIO DE JANEIRO, MANUEL SUAREZ OREIRO, ARATU  
EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

1 – Indefiro o pedido de produção de prova pericial formulado pelo 2º réu uma vez que a situação fática sobre a qual pretende a parte fazer prova é incontroversa nos autos. Efetivamente, as narrativas dos fatos, bem como as documentações acostadas, atestam o estado precário de conservação e manutenção do imóvel, bem como a ocupação desordenada por diversos moradores.

Frise-se ainda que o magistrado é o destinatário das provas, motivo pelo qual não está obrigado a deferir todas aquelas requeridas pelas partes. Para a formação do seu livre convencimento motivado, deve o juiz determinar a produção das provas que entender pertinentes e relevantes para a instrução processual. Assim prevê o artigo 370 do CPC, in verbis:

“Art. 370. Caberá ao juiz, de ofício ou a requerimento da parte, determinar as provas necessárias ao julgamento do mérito.

Parágrafo único. O juiz indeferirá, em decisão fundamentada, as diligências inúteis ou meramente protelatórias”.

2 - Cuida-se de ação civil pública com pedido liminar proposta pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO em face do MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, MANUEL SUAREZ OREIRO e ARATU EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA objetivando a defesa dos bens tombados localizados na Rua do Lavradio, nº 122, sob a alegação de omissão administrativa quanto à preservação do patrimônio cultural. Relata que, desde 2011, diversas vistorias foram realizadas no local, constatando-se riscos estruturais em determinadas edificações. Relata que em 31/05/2015, foi lavrado o Boletim de Ocorrência nº 05316/15 quando foi constatada a ocorrência de incêndio na casa 24, ocasionando o desabamento parcial do telhado, de paredes de alvenaria e lajes. Em 7/11/2015, foi realizada nova vistoria sobre a casa 23, que resultou na lavratura do Boletim de Ocorrência nº 16192/15. Sustenta que, passados anos desde a vistoria anterior, tal documento retrata uma realidade inalterada, descrevendo o péssimo estado de

conservação da construção e a inviabilidade de sua habitação. Informa que a Defesa Civil vistoriou o endereço inteiro novamente em 5/7/2016, lavrando o Boletim de Ocorrência nº 09392/16. Aduz que foi observado o início de obras de reforma no sobrado na frente do endereço por parte da proprietária, as quais foram, contudo, paralisadas. Alega que o Município já registrou dificuldades na intervenção e acesso ao local, em razão de uma grande rotatividade de famílias, o que impossibilita um acompanhamento sistemático da assistência social, somada a negativas de atendimento por parte dos indivíduos. Ressalta a presença de lideranças ligadas a atividades ilícitas e constantes ocorrências policiais, e os moradores têm alta desconfiança, resistem a cumprir os encaminhamentos propostos e mantêm vigilância sobre quem entra e sai do local. O autor ressalta que ao buscar contato com os proprietários das edificações, recebeu respostas similares, relatando como os imóveis foram tomados por terceiros e se encontravam fora de seu controle. Ressalta que, por força do tombamento municipal o Município deve agir para garantir a preservação do patrimônio cultural na forma da restauração imediata das edificações. Pleiteia, nesse passo, a concessão de medida liminar para obrigar o Réu a promover a desocupação e interdição das casas 23 e 24 da Rua do Lavradio, nº 122, até que estejam em estado habitável, fixando-se o prazo de 10 dias, sob pena de multa diária em valor não inferior a R\$ 20.000,00; a condenação do Réu à obrigação de fazer, consistente na restauração integral das casas 2, 10, 13, 23 e 24 da Rua do Lavradio, nº 122, fixando-se o prazo máximo de 180 dias a contar da publicação da sentença para a conclusão de todas as obras necessárias à preservação da integridade estrutural e recuperação das características arquitetônicas dos bens, sob pena de multa diária em valor não inferior a R\$ 20.000,00; a condenação do Réu ao pagamento, a título de reparação pelos danos perpetrados por omissão aos bens tombados, de indenização, a ser quantificada na fase de liquidação de sentença, a ser revertida para o Fundo Estadual de Conservação Ambiental - FECAM, nos termos do art. 13 da Lei nº 7.347/85.

Decisão em id. 46040844 determinando a intimação do Município do Rio de Janeiro para se manifestar sobre o pedido de desocupação e interdição imediata das casas 23 e 24 da Rua do Lavradio, nº 122, bem como determinando a expedição de mandado de vistoria, para identificação dos moradores das casas 23 e 24 da Rua do Lavradio, nº 122.

Manifestação prévia do MRJ em id. 47293763.

O MRJ se manifestou juntando documentos em id. 47575369, 48477219 e 49295131.

O M.P se manifestou em id. 50725872 pugnando pelo ingresso dos proprietários/ocupantes dos imóveis no polo passivo.

Decisão em id. 52223717 deferindo parcialmente o pedido liminar para compelir o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO a promover a desocupação de coisa e pessoas, bem como a interdição das casas 23 e 24 da Rua do Lavradio, n.º 122, no prazo de até 20 dias, adotando as medidas necessárias para a cessação dos riscos de desabamento, explosão e incêndio.

Foram opostos embargos de declaração pelo MRJ em id. 52807979.

Contestação do MRJ em id. 54441011 alegando preliminarmente sua ilegitimidade passiva. No mérito sustenta que, muito embora o tombamento seja proveniente de ato do Poder Público, a responsabilidade pela preservação do bem continua a ser do proprietário, que deve zelar por sua conservação. Aduz que o Poder

Público responde pela preservação dos bens tombados apenas de modo subsidiário, quando estiver efetivamente constatado que os proprietários não possuem condição financeira para tanto. Ressalta que vem atuando para a preservação do patrimônio tombado, por meio de vistorias, intervenções e notificação dos proprietários. Requer a inclusão do Estado do Rio de Janeiro no polo passivo da presente ação, de modo que responda pela falta de segurança que permitiu a degradação da localidade, inclusive com a presença do crime organizado, e forneça a devida proteção para efetivar as políticas públicas necessárias na região. Por fim alega que não pode ser responsabilizado por fatos de terceiros, no caso, dos proprietários, aos quais é atribuído o ônus de conservação de seus imóveis, de modo que devem responder na hipótese de danos a tais bens. Pugna pelo acolhimento da preliminar de ilegitimidade ativa e a inclusão dos proprietários dos imóveis e do Estado do Rio de Janeiro no polo passivo, com a consequente extinção do processo sem resolução de mérito em relação ao ente municipal. Subsidiariamente, requer a total improcedência dos pedidos autorais.

Réplica em id. 5647911.

Decisão em id. 56929369 negando provimento aos embargos. Foi deferida a inclusão de ARATU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e MANUEL SUAREZ OREIRO no polo passivo e foi indeferida a inclusão do Estado do Rio de Janeiro.

Manifestação da Defensoria Pública, através do Núcleo de Terras e Habitação, requerendo a reconsideração da liminar a fim de que seja condicionada a diligência de desocupação e interdição ao prévio cadastramento dos moradores das casas 23 e 24, da Rua do Lavradio 122 e inclusão no recebimento de auxílio habitacional temporário, salvaguardando-se a posse indireta dos moradores, enquanto perdurar a situação da interdição e das obras.

Decisão Monocrática em id. 58675059 deferindo a tutela recursal.

Contestação da 3ª ré (ARATU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA) em id. 73207081, por meio da qual alega que os proprietários das casas da Rua do Lavradio, nº 122 foram privados do domínio de seus imóveis e estão impossibilitados de tomar qualquer providência, inclusive aquelas atinentes à manutenção do bem tombado. Sustenta que o Estado do Rio de Janeiro possui legitimidade para figurar no polo passivo das demandas que exigem medidas de segurança pelos órgãos públicos, imprescindíveis para assegurar o resultado final pretendido. Ressalta a inexigibilidade da obrigação em razão da perda do domínio. Requer que seja reconhecida a legitimidade passiva do ESTADO DO RIO DE JANEIRO, determinando-se a sua inclusão no polo passivo da presente demanda, bem como requer a improcedência dos pedidos.

Réplica em id. 79231507.

Contestação do 2º réu (MANUEL SUAREZ OREIRO) em id. 98731581, alegando que se encontra impedido de qualquer ação no imóvel em decorrência da invasão. Ressalta-se que até mesmo as forças policiais têm dificuldades de acesso ao local. Sustenta irregularidades no processo de tombamento uma vez que não teve a oportunidade para o exercício de ampla defesa constitucionalmente prevista em todos os procedimentos administrativos judiciais. Pugna pela improcedência dos pedidos.

Instadas a se manifestarem em provas, vieram as partes em id. 109778091, 110039367, 110615634 e 111412741.

Decisão em id. 125514450 rejeitando a preliminar de ilegitimidade passiva, indeferindo a inclusão do ESTADO DO RIO DE JANEIRO no polo passivo da presente ação e determinando a intimação do 2º réu para esclarecer o que pretende demonstrar com a produção da prova pericial requerida.

Manifestação do 2º réu em id. 128271070.

É O RELATÓRIO. PASSO A JULGAR.

O presente feito encontra-se maduro para a prolação de sentença, não sendo necessária a produção de outras provas além das já constantes dos autos.

Preliminares afastadas em id. 125514450.

No que tange ao mérito, compulsando-se os autos vê-se que assiste razão ao Ministério Público autor.

O tombamento tem por objetivo a preservação de bens de valor histórico, cultural, arquitetônico e ambiental para a coletividade, impedindo que venham a ser destruídos ou descaracterizados.

O artigo 23, inciso II e VI, e o artigo 30 da Constituição da República, dispõem que:

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

(...)

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

VI - proteger o meio ambiente e combater a poluição em qualquer de suas formas;

(...)

Art. 30. Compete aos Municípios:

(...)

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

Nos termos do § 1º do artigo 216 da Constituição Federal, compete ao Poder Público, com a colaboração da comunidade, promover e proteger o patrimônio cultural brasileiro, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, além de outras formas de acautelamento e preservação.

Já no artigo 225, caput, a Carta Magna impõe ao Poder Público o dever de defender e preservar o meio ambiente ecologicamente equilibrado, in verbis:

"Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações."

Da mesma forma, a Lei Orgânica do Município do Rio de Janeiro define o patrimônio cultural e estabelece sua proteção através do plano Diretor do Município:

“Art. 350 - Integram o patrimônio cultural do Município os bens móveis, imóveis, públicos ou privados, de natureza ou valor histórico, arquitetônico, arqueológico, ambiental, paisagístico, científico, artístico, etnográfico, documental ou qualquer outro existente no território municipal, cuja conservação e proteção sejam do interesse público.

Art. 343 - O Município manterá:

II - cadastro atualizado, organizado sob orientação técnica, do patrimônio histórico e do acervo cultural público e privado. § 2º - O plano diretor incluirá a proteção do patrimônio histórico e cultural”.

A responsabilidade de reparar e conservar o imóvel tombado é, em princípio, do proprietário. Contudo, se o proprietário não tiver recursos ou em casos de urgência, impõem-se ao poder público o dever de zelar pela manutenção do patrimônio tombado. Trata-se, portanto, de responsabilidade solidária existente entre o particular e o poder público na conservação do bem tombado.

No caso em questão, cabe esclarecer que a importância da solidariedade fica bem demonstrada devido à dificuldade de localização de todos os titulares do imóvel tombado, bem como pela privação de domínio sofrida em razão das recorrentes invasões por moradores de rua, criminosos e usuários de drogas, impossibilitando os proprietários de tomar qualquer providência atinentes à manutenção do bem tombado. Portanto, fica evidente que a responsabilidade do Município é incontestável.

A precariedade do estado de conservação do bem ficou evidente nos autos, por meio de inúmeros relatórios e vistorias, que confirmam que o imóvel se encontra em péssimo estado de conservação e com estrutura precária.

Da leitura do processo, verifica-se que já foram tentadas diversas medidas administrativas pelo Município para salvaguardar a estrutura do imóvel tombado, porém as mesmas restaram infrutíferas em razão das dificuldades de acesso e intervenção no local. No Inquérito Civil acostado pelo Parquet (id. 45904848 a 45907731), restou evidenciado que a ausência de segurança pública no local vem propiciando a instalação de invasores no imóvel, o que impossibilita o acesso para a reparação da fachada e conservação do bem.

Conforme informações prestadas pelo Instituto Rio Patrimônio da Humanidade- IRPH (id. 4925132), o imóvel em tela possui projeto para restauração, aprovado pelo IRPH e pelo CMPC desde 2014. Foi informando ainda que desde 2018 não tem mais sido possível realizar vistorias no endereço devido à insegurança apresentada no mesmo.

As dificuldades decorrentes da complexidade da situação não justificam a omissão do Município do Rio de Janeiro em impedir a deterioração do imóvel. Apesar da complexidade do caso e das dificuldades de acesso ao bem, o Ente Público não pode se eximir do dever de proteger o patrimônio público. As alegações de impossibilidade de adotar as medidas necessárias não isentam sua responsabilidade na proteção do imóvel.

Conforme exaustivamente demonstrado nos relatórios acostados, não obstante as ações e intervenções do Município, com a realização de vistorias, interdições dos imóveis e notificações dos proprietários desde 2002, é inegável que a ausência da efetiva execução do projeto de restauração prolonga o estado de abandono e precariedade do imóvel, facilitando sua degradação e favorecendo novas ocupações irregulares.

O dever de proteger os interesses indisponíveis exige que a Administração Pública, ainda que de forma planejada e dentro dos limites da discricionariedade, apresente soluções efetivas para corrigir as ilegalidades constatadas por seus próprios órgãos, que até agora não tomaram medidas concretas. A Administração Pública não pode deixar de apresentar soluções para o problema, esperando que ocorra o pior. A perpetuação dos danos ao patrimônio histórico-cultural e à coletividade, já identificados por diversos relatórios de vistoria, é resultado da inércia do Município, que tem o dever legal de proteger seu patrimônio e a vida dos munícipes.

Como cediço, para a legítima implementação forçada de política pública, o Poder Judiciário necessita estar diante de lesão a direito fundamental de tal monta que exija uma ação impostergável, à vista da omissão estatal, o que restou comprovado no caso em exame, visto que nada foi feito pelo Município para atenuar e prevenir o risco previsto por seu órgão de Defesa Civil, após constatar o estado deplorável do imóvel.

Frise-se que a reiterada inércia do Município em traçar e implementar políticas para preservar interesses difusos indisponíveis constitui ofensa direta à Constituição e tal omissão não pode contar com o consentimento do Judiciário.

Por fim, cabe salientar que a omissão dos entes públicos em efetuar os reparos necessários à preservação do patrimônio histórico e cultural representa ofensa passível de reparação pelos danos causados à coletividade, a ser apurado o quantum em liquidação de sentença.

Ante o exposto, julgo PROCEDENTE a pretensão autoral para:

- a) Deferir a concessão da medida liminar para condenar o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO ao cumprimento de obrigação de fazer, consistente em promover a desocupação e interdição das casas 23 e 24 da Rua do Lavradio, nº 122, até que estejam em estado habitável, fixado prazo máximo de 180 dias para a ultimate das intervenções, sob pena de multa diária no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais); Deverá para tanto, garantir a plena observância do direito à moradia dos atuais ocupantes, com o prévio cadastramento dos moradores das casas 23 e 24, da Rua do Lavradio 122 e inclusão no recebimento de auxílio habitacional temporário, salvaguardando-se a posse indireta dos moradores, enquanto perdurar a situação da interdição e das obras.
- b) Condenar os réus solidariamente na obrigação de fazer, consistente na restauração integral das casas 2, 10, 13, 23 e 24 da Rua do Lavradio, nº 122, fixando-se o prazo máximo de 360 dias a contar da publicação da sentença para a conclusão de todas as obras necessárias à preservação da integridade estrutural e recuperação das características arquitetônicas dos bens, sob pena de multa diária em valor não inferior a R\$ 20.000,00.
- c) Condenar o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, a título de compensação pelos danos extrapatrimoniais (ínterinos e morais coletivos) decorrentes da degradação do patrimônio cultural descrita na inicial, ao pagamento de indenização, a ser quantificada na fase de liquidação de sentença, a ser revertida para o Fundo Estadual de Conservação Ambiental - FECAM, nos termos do art. 13 da Lei nº 7.347/85;

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

P.I.

Transitada em julgado, realizem-se as anotações de praxe e, cumpridas as obrigações, dê-se baixa e arquivem-se

RIO DE JANEIRO, 22 de julho de 2024.

WLADIMIR HUNGRIA  
Juiz Substituto