



Número: **5003240-27.2017.4.03.6100**

Classe: **AÇÃO CIVIL PÚBLICA**

Órgão julgador: **10ª Vara Cível Federal de São Paulo**

Última distribuição : **11/04/2017**

Valor da causa: **R\$ 1000000.0**

Assuntos: **Ato Lesivo ao Patrimônio Artístico, Estético, Histórico ou Turístico, Patrimônio Histórico / Tombamento**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	
Tipo	Nome
AUTOR	MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
RÉU	MARIA FILOMENA MAURANO FRANGIONI CASTELLS
RÉU	ANTONIO CARLOS SALVATORE
RÉU	MARIA ARACI SMILARI IACOVINI
RÉU	PEDRO SMILARI IACOVINI
RÉU	MARCOS WILSON SAMPAIO
RÉU	MARIO SALVATORE
RÉU	CARLOS ALBERTO SALVATORE FILHO
RÉU	LUIS ALBERTO LEME SALVATORE
RÉU	JPC PARTICIPACOES EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA - ME
RÉU	UNIAO FEDERAL
AUTOR	MINISTERIO PUBLICO FEDERAL
AUTOR	MINISTERIO PUBLICO DA UNIAO
CUSTUS LEGIS	MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
AUTOR	Ministério Público Federal
RÉU	UNIAO FEDERAL
RÉU	EDUARDO PEDRO PAULO SALVATORE - ESPOLIO
REPRESENTANTE DO ESPÓLIO	LUIS ALBERTO LEME SALVATORE
TERCEIRO INTERESSADO	INSTITUTO DO PATRIMONIO HISTORICO E ARTISTICO NACIONAL

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
1957561	19/07/2017 19:12	Decisão	Decisão



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU

AÇÃO CIVIL PÚBLICA (65) Nº 5003240-27.2017.4.03.6100 / 10ª Vara Cível Federal de São Paulo

AUTOR: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

Advogado do(a) AUTOR:

Advogado do(a) AUTOR:

RÉU: MARIA FILOMENA MAURANO FRANGIONI CASTELLS, ANTONIO CARLOS SALVATORE, MARIA ARACI SMILARI IACOVINI, PEDRO SMILARI IACOVINI, MARCOS WILSON SAMPAIO, MARIO SALVATORE, CARLOS ALBERTO SALVATORE FILHO, JPC PARTICIPACOES EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA - ME, UNIAO FEDERAL, EDUARDO PEDRO PAULO SALVATORE - ESPOLIO

Advogado do(a) RÉU:

Advogado do(a) RÉU:

Advogado do(a) RÉU:

Advogado do(a) RÉU:

Advogado do(a) RÉU:

Advogado do(a) RÉU:

Advogado do(a) RÉU:

Advogado do(a) RÉU:

Advogado do(a) RÉU:

Advogado do(a) RÉU:

Advogado do(a) RÉU:

TERMO DE AUDIÊNCIA

Aos 19 (dezenove) dias do mês de julho do ano de 2017 (dois mil e dezessete), às 15h, nesta Capital de São Paulo, na sala de audiências da 10ª Vara Federal Cível da Subseção Judiciária de São Paulo, situada no Fórum “Ministro Pedro Lessa”, na presença da JUÍZA FEDERAL LEILA PAIVA MORRISON, comigo, Técnico Judiciário, foi declarada aberta a audiência, nos autos da ação suprarreferida.

Apregoadas as partes, compareceram o representante do MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL, Dr. Matheus Baraldi Magnani; o representante do IPHAN, Sr. Ronaldo Cunha Ruiz, RG 19289992 SSP/SP, acompanhado das Procuradoras Federais Drª Sandra Tsucuda Sasaki e da Drª Estela Vilela Gonçalves; o representante da União, Dr. Emílio Carlos Brasil Diaz; o Sr. Carlos Alberto Salvatore Filho, RG n. 2927715 SSP/SP, e a Sra. Maria Filomena Maurano Frangioni Castells, RG n. 25292109 SSP/SP, acompanhados da Dra. Nádia Katherine Januzzi Brandão, OAB/SP n. 180.973.

Abertos os trabalhos, pelo Juízo foi esclarecido que se trata de ação civil pública proposta em face das condições do imóvel localizado na Rua Mauá, n. 438, 440, 442 e 446, esquina da Rua Cásper Líbero, n. 651, 653, 659, 661, 663, 667, 669, 673/675, no Bairro de Santa Ifigênia, São Paulo.

O imóvel denominado edifício Queluz consiste em instalações de lojas comerciais no térreo, e dois pavimentos superiores onde funciona o hotel Queluz. O imóvel foi tombado pelo IPHAN, processo de tombamento n. 1463-T-00. Na inicial, o MPF aponta irregularidades que conduziram à assinatura do Termo de Ajustamento e Conduta – TAC, assinado em 13 de dezembro de 2012, por meio do qual os requeridos se comprometeram a apresentar projeto básico de reforma e restauração do imóvel, com cronograma de obras e demais documentos mínimos para fins de regularização das instalações. O TAC previu a multa diária de R\$2.000,00.

Pela Juíza foi pontuado especificamente o risco de incêndio que paira sobre o imóvel, de sorte que as tratativas para fins de composição devem levar em consideração a situação atual da construção e conservação.

Concedida a palavra à senhora advogada dos requeridos, foram indicadas as dificuldades na realização do projeto, tendo em vista a impossibilidade de protocolo e processamento perante os órgãos da Prefeitura e do Estado, em razão de ausência de regularização da planta.

O senhor engenheiro que acompanhou as tratativas de regularização esclareceu que o imóvel não possuía sequer a planta, e que buscou nos órgãos competentes o que havia registrado na municipalidade, tendo em vista que até mesmo o nome das ruas era diferente no passado. Além disso, narrou a dificuldade de regularização das confrontações do imóvel, tendo em vista as necessárias tratativas com os proprietários de imóveis vizinhos.

Concedida a palavra ao Procurador da República, foi pontuada a necessidade de regularização quanto ao risco de incêndio, bem assim que as dificuldades narradas pelos requeridos dizem respeito à eventual processo de jurisdição voluntária, o qual deveria ter sido convertido em judicial.

O Ministério Público Federal pontuou ainda que já possui um título judicial decorrente do TAC e pede a execução desse título, de sorte que a conciliação deveria ser realizada em termos de efetivas providências, no sentido de regularizar o imóvel.

Dada a palavra ao Procurador da República, foi dito: “Importante, ainda, acrescentar, que, para a preservação da vida e de segurança das pessoas que hoje ocupam o imóvel, bem como das pessoas do entorno, é necessário que ocorra a imediata desocupação do bem, a ser determinado pelo Juízo, na forma de interdição, fruto do poder geral de cautela, para que as medidas de reparo - já exaustivamente elencadas - e cuja necessidade foi confirmada recentemente pelo IPHAN, sejam executadas efetivamente. As medidas ora requeridas pelo MPF servem, inclusive, para evitar uma tragédia anunciada.”

Pela Juíza foi destacado que a presente audiência tem por objetivo constatar as efetivas providências tomadas pelos requeridos, para fins de afastar o risco de incêndio, que foi noticiado pela vistoria realizada pelo IPHAN, conforme ofício recebido, em 22 de maio de 2017, por este Juízo.

Foi destacado que a vistoria do IPHAN constatou que: *“como resultado da visita e considerando o que pode ser observado, não há fatos novos, distintos daqueles que vêm sendo relatados nas vistorias anteriores. Persistem os mesmos problemas apontados, a saber: situação de risco dadas as condições das lojas e do sistema de prevenção de incêndio (...).”*

O IPHAN aqui presente confirmou as constatações da vistoria apresentada.

Ora, pelo Juízo foi destacado que a constatação é expressa e indicativa de risco de incêndio iminente, de sorte que não há alternativa a não ser a interdição do imóvel para fins de regularização da situação de risco.

As tratativas a serem realizadas para fins de regularização deverão ter, evidentemente, o apoio do Juízo e do MPF, em termos de instar os órgãos envolvidos na esfera municipal, estadual e federal. Ademais, a apresentação de projeto de efetiva regularização da construção, especialmente no que tange ao risco de incêndio, será submetida imediatamente à decisão do Juízo em termos de revisão da presente decisão.

A medida judicial ora determinada decorre da observância dos princípios constitucionais da legalidade, da segurança, da responsabilidade pela proteção do patrimônio histórico, que impõem a atuação do Juízo no sentido da preservação das máximas constitucionais, cuja observância está diretamente relacionada, antes de tudo, à preservação da segurança pública. As questões relacionadas às condições de segurança do edifício, mormente a indicação de risco de incêndio, devido à precariedade das instalações elétricas conduzem ao acolhimento do pedido de tutela provisória de urgência do MPF, eis que presentes o *fumus boni iuris*, consistente no dever dos coproprietários de atuar para a conservação do edifício, bem assim o evidente *periculum in mora*, eis que a possibilidade de incêndio poderá conduzir a danos irreparáveis e inimagináveis.

Não obstante a determinação de interdição imediata do imóvel, deverão prosseguir as tratativas para a efetiva regularização com a apresentação do projeto necessário ao atendimento do TAC assinado em 13 de dezembro de 2012.

Pelo exposto, concedo o pedido de tutela provisória de urgência para fins de determinar a IMEDIATA INTERDIÇÃO e DESOCUPAÇÃO do imóvel localizado na Rua Mauá, n. 438, 440, 442 e 446, esquina da Rua Cásper Líbero, n. 651, 653, 659, 661, 663, 667, 669, 673/675, no Bairro de Santa Ifigênia, São Paulo.

A desocupação deverá ser acompanhada pela Secretaria de Assistência Social do Estado de São Paulo, a Secretaria de Assistência Social do Município de São Paulo, a Delegacia da Polícia Federal designada pela Superintendência da Polícia Federal, e a Delegacia da Polícia Militar designada pelo Comando Geral da Polícia Militar, e deverá ser realizada no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas.

Oficie-se, para fins de acompanhamento do cumprimento da presente ordem, a Secretaria de Assistência Social do Estado de São Paulo, a Secretaria de Assistência Social do Município de São Paulo, a Superintendência da Polícia Federal, e o Comando Geral da Polícia Militar.

Na sequência, os requeridos deverão apresentar, nestes autos, projeto de regularização do imóvel para fins de afastar o risco de incêndio, o qual deverá ser protocolado, simultaneamente, perante:

- IPHAN;
- Corpo de Bombeiros;
- CONDEPHAAT; e
- CONPRESP.

Desde logo, o IPHAN aqui presente se compromete a avaliar o projeto em 05 (cinco) dias úteis.

Apresentado o projeto, o Juízo determinará a vista ao MPF, bem assim encaminhamento de ofício aos referidos órgãos, dando notícia da presente ação judicial e da interdição do imóvel, para fins de urgência na tramitação dos pedidos em sede administrativa.

A apresentação do projeto emergencial para fins de afastar o risco iminente de incêndio não libera os requeridos da apresentação de projeto completo para fins de conservação e preservação do patrimônio público na forma do TAC assinado em 13 de dezembro de 2012.

Por fim, tendo em vista o processamento por meio dos autos n. 0016440-26.2016.403.65100 da execução da multa fixada no TAC assinado em 13 de dezembro de 2012, requerida pelo MPF, e considerando a presente decisão e a necessidade de destinação de recursos às questões relacionadas à segurança e à preservação do patrimônio, suspendo, por ora, a tramitação daquele feito.

Traslade-se cópia da presente decisão para os autos n. 0016440-26.2016.403.65100.

Saem as partes cientes e devidamente intimadas. NADA MAIS.

SãO PAULO, 19 de julho de 2017