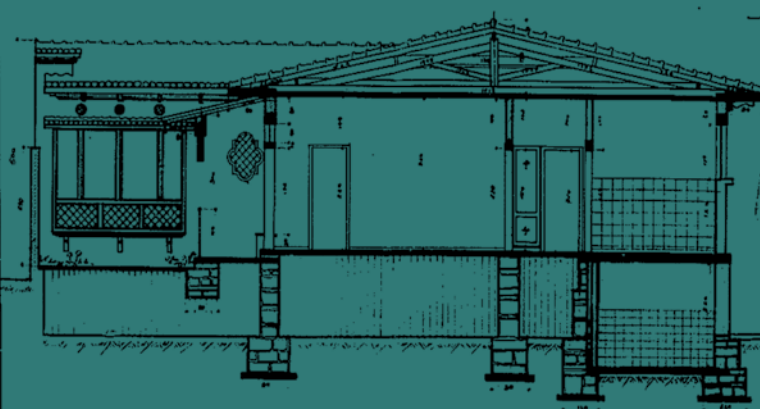


6

1ª OBRA: GÍSLAPIO MARQUES GONTIJO.
LOTE: 3-B. QUART: 27.
9º S. URB.

Arquiteto: Gislápio Marques Gontijo
Engenheiro: C. B. P.
10/6/46

Projeto n. 261
10/6/46



CORTE C-D
ESC: 1:50.



FACHADA
ESC: 1:50.



PORÃO
ESC: 1:100.

PERFÍS DO TERRENO.
ESC: 1:200



3042 213

J. L. D.
1:100

A aplicação da “Metodologia CONDEPHAAT” na valoração econômica de danos a bens culturais materiais

Andréa Lanna Mendes de Novais*

Marcos Paulo de Souza Miranda**

Resumo

O presente artigo analisa as dimensões dos danos causados ao patrimônio cultural e indica as possíveis formas de reparação sob a ótica da responsabilidade civil. Ainda, expõe algumas metodologias de valoração econômica de danos causados a bens culturais materiais, destacando a denominada “Metodologia CONDEPHAAT”. Por fim, demonstra a aplicação da referida metodologia na quantificação dos danos decorrentes da demolição de imóveis culturais pela Igreja Universal do Reino de Deus em Belo Horizonte e a sua chancela pelo Poder Judiciário brasileiro.

Palavras-chave: patrimônio cultural; bens culturais materiais; danos irreversíveis; responsabilidade civil; valoração econômica; metodologias.

1. Introdução

A proteção do patrimônio cultural é uma obrigação imposta ao Poder Público e à comunidade por força do que dispõe a Constituição Federal em seus arts. 216, § 1º, 23, III e IV e 30, IX. Ademais, trata-se a preservação do patrimônio cultural brasileiro de um direito fundamental e difuso, não sendo juridicamente admissível qualquer ameaça ou lesão a tal bem jurídico em razão de sua relevância.

Tanto para o Poder Público quanto para os particulares, o patrimônio cultural brasileiro é sempre indisponível e deve ser preservado em atenção inclusive às gerações futuras. Ressalte-se que o direito de todos ao patrimônio cultural abrange não somente a guarda, a preservação e a proteção desse bem, mas também a sua promoção, nela se inserindo o direito de acesso e fruição pela coletividade em geral diante de sua titularidade difusa.

A responsabilização civil pelos danos causados ao patrimônio cultural possui funções preventiva, precaucional, pedagógica e dissuasória, contribuindo para obstar que a prática de atos contrários à higidez dos bens culturais possa valer a pena ou servir de estímulo para outros comportamentos deletérios de tal bem jurídico.

* Analista do Ministério Público do Estado de Minas Gerais. Arquiteta Urbanista (PUC - MG), especialista em Urbanismo (FUMEC), especialista em Revitalização Urbana e Arquitetônica (UFMG).

** Promotor de Justiça do Ministério Público de Minas Gerais, professor de Direito do Patrimônio Cultural e membro do International Council of Monuments and Sites (Icomos-Brasil).

Impende salientar que, nos termos do art. 935 do Código Civil, a responsabilidade civil é independente da criminal. Por isso, o agente que degrada bens de valor cultural pode ser absolvido no juízo criminal em face da prática de um fato inicialmente considerado delituoso e, no entanto, ser obrigado à reparação do dano no juízo cível. O agente pode, ainda, ser civilmente obrigado à reparação do dano muito embora o fato causador da lesão seja penalmente atípico. Assim, em regra, a responsabilidade do agente em uma esfera não implica a responsabilidade em outra em decorrência da independência das instâncias.

Importante gizar ainda que a reparação do prejuízo causado deve ser sempre integral, propiciando a recomposição do patrimônio cultural, na medida do possível, ao estado em que se encontrava antes da ocorrência do dano (máxima coincidência possível com a situação original), não sendo lícito se falar em indenizações tarifadas no caso de impossibilidade de reposição ao *status quo*.

2. As Dimensões dos Danos ao Patrimônio Cultural

O dano ao patrimônio cultural pode ser conceituado como toda lesão causada por atividade humana positiva ou negativa, culposa ou não, que implique, direta ou indiretamente, perda, privação, diminuição ou detrimento significativo, com repercussão negativa aos atributos e funções de bens integrantes do patrimônio cultural brasileiro.

Os danos ao patrimônio cultural são, infelizmente, cotidianos e se revelam das mais variadas formas. Na maioria das vezes, eles decorrem do uso nocivo da propriedade e de condutas (comissivas ou omissivas, dolosas ou culposas) do poder público e de particulares.

A destruição, deterioração, inutilização de prédios e documentos históricos, a descaracterização e o abandono de edificações tombadas, a demolição às pressas e às ocultas de bens inventariados ou em processo de tombamento, a pichação de sítios arqueológicos rupestres, a extração e o comércio clandestinos de fósseis e bens de valor arqueológico, a subtração e o comércio descontrolado de imagens sacras coloniais, a explosão de grutas que guardam vestígios arqueológicos e paleontológicos para exploração de recursos minerais, a pichação de monumentos urbanos, as construções em frontal desrespeito às normas de ordenamento urbano, a poluição visual em cidades históricas e turísticas, o descaso com bibliotecas, museus, teatros, cinemas e demais espaços destinados às manifestações culturais, a arbitrariedade

lesiva a formas de fazer e viver tradicionais, a privação da fruição de bens culturais em decorrência de subtração ou outra forma de privação do direito de acesso ao patrimônio cultural são apenas alguns exemplos da enorme e variada gama de ações lesivas ao patrimônio cultural brasileiro que devem ser objeto de especial atenção dos operadores do Direito, a quem toca lançar mão dos meios preventivos e reparadores existentes no ordenamento jurídico vigente.

O dano ao patrimônio cultural pode assumir dimensões variadas, de natureza material ou imaterial, que devem ser devidamente identificadas em cada caso concreto para que se busque o ressarcimento integral da lesão causada ao bem de interesse coletivo.

3. As Formas de Reparação de Danos

Conforme o caso, a restauração, a indenização por danos materiais irreversíveis, a indenização por danos interinos, a indenização por danos extrapatrimoniais e a restituição de lucros ilícitamente obtidos podem ser exigidos simultaneamente como forma de reparar integralmente, não raras vezes, o multifacetário dano ao patrimônio cultural, nos termos do permissivo da Súmula 629 do STJ: “Quanto ao dano ambiental, é admitida a condenação do réu à obrigação de fazer ou à de não fazer cumulada com a de indenizar” (BRASIL, 2018).

Em caso de lesão material a bem integrante do patrimônio cultural (degradação por abandono, demolição parcial, inserção de elementos descaracterizadores, v.g.), a medida necessária para se reparar o dano será, geralmente, a restauração do então procedimento técnico que tem por objetivo restabelecer a unidade do bem cultural, respeitando sua concepção original, os valores que justificaram a proteção e seu processo histórico de intervenções.

Sempre que possível, o retorno do bem ao *status quo ante*, volvendo a uma situação o mais próxima possível da sua condição original, é medida prioritária e obrigatória na reparação de bens culturais. Trata-se da *reductio ad pristinum status*, ou seja, o restabelecimento à condição de origem.

Entretanto, no caso de perda integral de um bem material, como a demolição total de uma edificação tombada, há entendimento de especialistas no sentido de que a reconstrução, na maioria dos casos, seria inadmissível, pois não passaria da criação de um falso histórico, um pastiche totalmente desprovido de valor cultural. Em casos tais, a reparação deveria se dar mediante o pagamento de indenização compreendendo as dimensões materiais e extrapatri-

moniais do dano, além da imposição de obrigação que iniba a obtenção de vantagem ilícita decorrente da demolição, como a de não construir acima da altimetria e volumetrias originais do bem destruído.

4. Metodologias de Valoração Econômica de Danos Causados a Bens Culturais Materiais

A atribuição de valor econômico a bens culturais lesados ou destruídos mostra-se como uma necessidade indeclinável aos operadores do direito que trabalham com a matéria, posto que as hipóteses de danos irreversíveis são recorrentes, havendo necessidade de fixação da indenização em pecúnia.

Existem diversos critérios e metodologias para a valoração de danos materiais ao patrimônio cultural, cabendo a verificação de qual o melhor se adapta à realidade de caso concreto, ante as particularidades de cada um deles. Em linhas gerais, vale ressaltar que a valoração econômica dos danos materiais aos bens culturais não se confunde com o mero valor econômico atribuído ao seu suporte físico (preço).

Desse modo, o valor da reparação decorrente da demolição de uma casa de valor cultural reconhecido, que tenha seu preço de mercado fixado, por exemplo, em duzentos mil reais, não se confundirá com tais cifras, uma vez que há necessidade da avaliação dos danos aos atributos culturais imateriais agregados a ela. São exemplos de valores relacionados aos bens culturais: o afetivo, o de antiguidade, o de autoria, o evocativo, o arquitetônico, o de uso, o de acessibilidade, o de conservação, o de recorrência, o de raridade, o cênico, o paisagístico, o turístico, o religioso, etc.

Exatamente por isso, conforme assinala, com propriedade, Annelise Monteiro Steigleder (2010, p. 66), é que nessa matéria deve-se “conviver com uma certa subjetividade, conscientes de que qualquer valor obtido será sempre um valor associado ao dano ao patrimônio cultural. Não representa o valor do bem cultural lesado propriamente dito”.

Não por outro motivo foi que, na Representação de Inconstitucionalidade nº 1.077/1984, o Ministro do Supremo Tribunal Federal (STF), Moreira Alves, reconheceu a virtual impossibilidade de aferição matemática do custo de determinada atuação do Estado, não se podendo exigir mais do que “equivalência razoável”, sendo desimportante a exatidão.

Hortênsia Gomes Pinho (2010, p. 351) ressalta 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. Assinala ainda que não se deve almejar um valor final incontestável, porquanto impossível, mas com fundamentos que permitam a sua defesa robusta em juízo, afinal de contas, quando em juízo: *É o Judiciário, na análise de cada caso concreto que dirá da pertinência do montante indenizatório, sempre atento ao princípio da razoabilidade que deve permear as decisões dessa natureza* (BRASIL, 2005).

É preciso compreender que qualquer proposta metodológica de valoração será sempre potencialmente insuficiente para aquilatar a exata dimensão econômica dos danos, dada à riqueza da gama de valores que pode estar associada ao bem cultural, a maior parte imensuráveis objetivamente.

Cumprindo o seu dever de proteção aos direitos difusos, no qual se insere o meio ambiente e o patrimônio cultural, o Ministério Público do Estado de Minas Gerais, inicialmente por meio da Central de Apoio Técnico e, posteriormente, por meio da Coordenadoria das Promotorias de Justiça de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico de Minas Gerais (CPPC), identificou, por meio de exaustivo levantamento realizado pelos seus técnicos, diversas metodologias de valoração de danos causados ao patrimônio cultural. Esses métodos foram desenvolvidos por pesquisadores e pelo poder público municipal, estadual e federal, buscando balizas para a reparação dos danos causados ao patrimônio cultural de natureza irreversível.

Entre os métodos identificados, pode-se citar o desenvolvido pelo Prof. Dr. Georges Kaskantzis Neto, da Universidade Federal do Paraná; o de autoria de Artur Renato Albeche Cardoso, denominado Valor econômico Estimado de Referência para o Dano (VERD), e a metodologia do custo de reprodução, que é o preferencialmente utilizado pelo GAT – Gabinete de Assessoramento Técnico do Ministério Público do Estado do Rio Grande do Sul, conforme as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) NBR 14.653, partes 1 a 7, que por sua vez busca amparo na NBR 12.721:2006. Consiste em fazer um orçamento de quanto custaria para refazer o bem perdido, uma estimativa do custo da obra. Ou seja, calcula-se um piso, um valor mínimo aceitável para a indenização do dano não passível de reparação específica, causado a um bem pertencente ao patrimônio cultural.

5. A Metodologia Condephaat

O critério metodológico para a valoração monetária de danos causados a bens culturais por nós denominado Condephaat teve sua utilização identificada pelo Centro de Apoio Técnico (CEAT) do Ministério Público do Estado de Minas Gerais, sendo aplicado pelos técnicos no cálculo da valoração monetária de danos ao patrimônio cultural. Passou a ser utilizado também pelos técnicos da Coordenadoria das Promotorias de Justiça de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico (CPPC) quando da sua criação no ano de 2005.

Considerando que o método Condephaat não demanda pesquisas de campo ou diligências complexas, tornando célere o cálculo, e utiliza, dentro dos seus parâmetros, alguns atributos que ultrapassam os aspectos materiais, embora não abranja todas as concepções imateriais inerentes ao bem cultural, este tem sido o critério preferencialmente utilizado pelo Setor Técnico da CPPC na maioria dos casos. Além disso, a metodologia permite incorporar componentes relacionados ao grau de proteção jurídica e ao potencial de recuperação.

No entanto, o método não permite o cálculo de danos causados a bens intangíveis e no entorno de bens protegidos, somente considera os critérios grau de originalidade e de conservação para as áreas naturais e, embora em menor escala, ainda guarda um certo grau de subjetividade.

A metodologia Condephaat foi desenvolvida por equipe multidisciplinar de profissionais atuantes na área do patrimônio cultural e ambiental: Instituto Brasileiro do Patrimônio Cultural (IBPC) da 9ª Coordenadoria Regional; Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo (Condephaat); Departamento do Patrimônio Histórico (DPH) da Secretaria Municipal de Cultura, órgão de apoio técnico ao Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (Conpresp); Departamento de Avaliação de Impactos Ambientais (SMA); Conselho de Entidades Preservacionistas do Estado de São Paulo (CEPESP) e Ministério Público do Estado de São Paulo, por meio de sua Promotoria de Justiça de Meio Ambiente da Capital, sendo produzida no ano de 1994 (SÃO PAULO, 1994).

Ela surgiu com o objetivo de estabelecer diretrizes para avaliar uma lesão verificada em um bem de valor cultural, protegido administrativa ou jurisdicionalmente no âmbito do Estado de São Paulo, mas é amplamente utilizada em outros Estados, especialmente, em Minas Gerais.

De acordo com a metodologia, os parâmetros utilizados para a valoração da lesão consideraram dois aspectos:

- 1) Caracterização do bem: tipo de proteção do bem cultural, atributo este que, em última análise, foi determinante para considerá-lo como merecedor de tratamento especial por meio dos vários instrumentos administrativos;
- 2) Dano causado a esse bem, sua extensão, reversibilidade, causas e efeitos adversos decorrentes.

Há um quadro de distribuição de pontos, contendo as variáveis que caracterizam o bem cultural e os danos causados, com pesos atribuídos para cada um dos componentes que, após somados, são lançados na equação abaixo juntamente com o valor venal do bem que sofreu a lesão, resultando no valor total da indenização.

Quadro 1. Parâmetros do método

Atribuição de Pontos			
Aspectos	Pontos	Conceitos gerais	Observações
Caracterização do Bem			
Tipo de Proteção			
Tombado, inventariado, cadastrado	1,0	Refere-se ao tipo de proteção sobre o qual o bem se encontra ou poderá se encontrar.	
Em processo de tombamento	0,8		
Protegido por meio de lei de uso e ocupação do solo	0,6		
Integrante de área envoltória de bem tombado	0,4		
Passível de preservação	0,2		
Grau de Originalidade			
Único	0,8	Refere-se à frequência ou repetição com que o bem é encontrado, devendo prevalecer o nível de restrição mais rígido que sobre ele incidir.	Válido apenas para áreas naturais tombadas e suas respectivas áreas envoltórias.
Raro	0,6		
Recorrente	0,4		
Grau de Conservação			
Bom	0,8	Refere-se ao estado de conservação em que o bem se encontrava anteriormente ao dano ocasionado, considerando os critérios de degradação ou recomposição.	Válido apenas para áreas naturais tombadas e suas respectivas áreas envoltórias.
Regular	0,4		
Precário	0,2		

Dano causado ao Bem			
Grau de Alteração			
Severo	2,0	Refere-se à identificação do dano sofrido pelo bem e sua extensão, fatores fundamentais para avaliação.	Em relação aos bens arquitetônicos, o referencial para esta obtenção é o conjunto de características determinado pelo tombamento.
Grande	1,5		
Médio	1,0		
Pequeno	0,5		
Causa do Dano			
Por ação	1,0	Refere-se especificamente aos motivos que levaram ao dano ocasionado, buscando identificar as causas e responsabilidades.	
Por omissão	0,5		
Potencial de Recuperação			
Nulo	1,0	Refere-se ao potencial técnico de recuperação do bem danificado, considerando as características e valores avaliados na decisão sobre a sua preservação.	
Parcial	0,6		
Integral	0,2		
Efeitos Adversos Decorrentes			
Alteração de atividades de lazer	0,5	Refere-se ao prejuízo que o dano representará à coletividade, tanto no que diz respeito ao momento imediatamente posterior quanto a médio e longo prazo, uma vez que gerações futuras serão privadas de se apropriar daquele objeto difuso do saber.	Item cuja atribuição de pontos pode ser cumulativa, caso os danos ocasionados repercutam em mais de um dos itens considerados.
Alteração de atividades econômicas	0,5		
Alteração de atividades culturais	0,5		
Alteração de processos naturais	0,5		
Prejuízo para pesquisa (atual e/ou futura)	0,5		

Fonte: Elaborado pelo autor

Esta é a fórmula do método:

$$I = R.V. (10)^{1/5 (P+1,4)}$$

Sendo:

I = valor da indenização

R = coeficiente de reincidência

V = valor venal - estabelecido no cadastro do IPTU, valor constante em documento cartorial, avaliação ou registro do imóvel

P = total de pontos obtidos pela aplicação do quadro para a atribuição de pontos

Em sua formulação original, a metodologia Condephaat foi concebida abrangendo a valoração de bens de cunho cultural e/ou ambiental, sendo, portanto, adaptável à valoração de danos causados ao ambiente natural, ambientes de valor cultural e unidades naturais de valor cultural.

O método propõe sopesar a reincidência como critério para aumentar a penalização. No entanto, as equipes técnicas costumam considerar a ação avaliada, nesta hipótese, sempre como o primeiro evento.

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

O cálculo de valoração sempre segue anexo a Parecer Técnico que contém toda fundamentação necessária para o caso em análise, um breve resumo sobre o método de valoração utilizado e as tabelas acima referenciadas.

Registra-se que o Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais em diversas oportunidades reconheceu a pertinência da aplicação da metodologia em comento para a fixação de valores indenizatórios em razão de lesões irreversíveis a bens culturais (MINAS GERAIS, 2023; MINAS GERAIS, 2021; MINAS GERAIS, 2019).

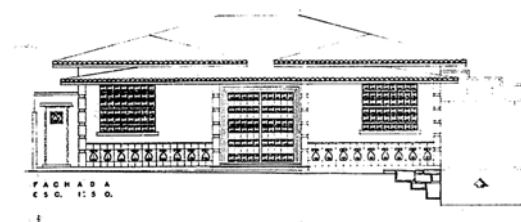
6. A Aplicação da Metodologia Condephaat no Caso da Demolição de Imóveis pela Igreja Universal do Reino de Deus, em Belo Horizonte

Entre os dias 13 e 15 de agosto de 2005, três casarões da década de 1940, localizados na rua Aimorés, n°s 2.270, 2288 e 2.304, bairro de Lourdes, região Centro-Sul de Belo Horizonte, e um outro, do mesmo período, construído na rua Santa Catarina, n° 640, foram demolidos pela Igreja Universal do Reino de Deus, objetivando construir no local um estacionamento para os frequentadores do templo religioso, situado no mesmo quarteirão. Os três casarões situados na rua dos Aimorés (imagens 01 a 03), além de protegidos por atos administrativos de inventário e registro documental, encontravam-se em processo de tombamento municipal.

Ressalta-se que o proprietário dos imóveis e também autor da demolição havia sido notificado pelo município de Belo Horizonte, no final do ano de 2004, de que a derrubada dos imó-

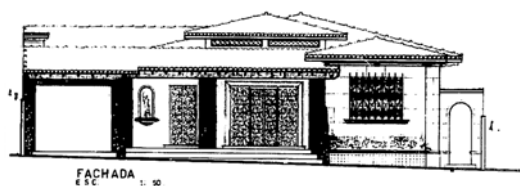
veis não era permitida. Mesmo assim, os imóveis foram demolidos em um final de semana, sem licença do município de Belo Horizonte (PBH) e do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte (CDPCMBH).

Imagens 1 e 2. Microfilme e fotografia do imóvel da rua dos Aimorés nº 2270



Fonte: acervo pessoal dos autores.

Imagens 3 e 4. Microfilme e fotografia do imóvel da rua dos Aimorés nº 2288



Fonte: acervo pessoal dos autores.

Imagens 5 e 6. Microfilme e fotografia do imóvel da rua dos Aimorés nº 2304



Fonte: acervo pessoal dos autores.

Imagem 7. Escombros dos casarões demolidos ao lado da Igreja Universal do Reino de Deus



Fonte: O Tempo / foto: Alex de Jesus.

Imediatamente, o Ministério Público do Estado de Minas Gerais passou a atuar no caso, propondo a Ação Civil Pública nº 0024.05.813.498-2. Em 15/09/2010, foi realizada perícia judicial pela Profa. Dra. Celina Borges Lemos, com acompanhamento dos assistentes técnicos das partes e do órgão de proteção municipal.

Em 20/09/2012, por meio da Nota Técnica nº 80/2012, elaborada por técnicos da Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico de Minas Gerais, foi feito o cálculo de valoração de danos devido à demolição dos imóveis protegidos, valendo-se da metodologia Condephaat acima referenciada.

Para o cálculo da indenização, é necessário informar o valor venal dos imóveis. Os valores utilizados foram fornecidos pelos representantes da Ré, em avaliação feita no ano de 2005, que, somados, totalizavam R\$ 3.431.197,00 (três milhões quatrocentos e trinta e um reais, quatrocentos e noventa e sete centavos). O valor total a ser indenizado, seguindo a metodologia descrita, foi calculado em R\$ 18.768.243,63 (dezoito milhões setecentos e sessenta e oito mil, duzentos e quarenta e três reais e sessenta e três centavos).

Em 2013, a 34ª Vara Cível de Belo Horizonte julgou procedentes os pedidos deduzidos pelo Ministério Público, a fim de:

a) condenar a ré ao pagamento de indenização pelos danos patrimoniais causados ao meio ambiente cultural, no valor de R\$ R\$ 18.768.243,63 (dezoito milhões, setecentos e sessenta e oito reais, duzentos e quarenta e três reais e sessenta e três centavos), devidamente atualizado pela Tabela da Corregedoria Geral de Justiça a partir da data da juntada do laudo (apresentado pelo MP) que apurou tal valor, devendo os juros demora de 1% (um por cento) ao mês incidir a partir do trânsito em julgado desta decisão;

b) condenar a ré ao pagamento de uma indenização pelos danos morais coletivos no importe de R\$ R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), devidamente corrigido pelos índices da CGJ/MG a partir da data da demolição dos imóveis e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês a partir do trânsito em julgado;

c) e, por fim, condenar a ré Igreja Universal do Reino de Deus na construção de memorial alusivo aos imóveis demolidos, observadas as diretrizes do conselho Municipal do Patrimônio Cultural, sendo que a construção deverá se iniciar no prazo máximo de 180 (cento e oitenta dias), contados a partir do trânsito desta decisão. A construção deverá ser feita 'ocupando, pelo menos, a área de recuo de cinco metros em todos os lotes (correspondente aos antigos jardins destruídos)'.

Os valores das indenizações deverão ser depositados, em conta judicial, mediante comprovação nos autos, sendo que serão aplicados em benefício da recuperação, preservação e promoção de bens culturais desta cidade, observando-se deliberação do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural em conjunto com o Ministério Público.

Verifica-se que o Poder Judiciário acatou, no que pertine aos danos materiais, o parecer técnico produzido pelo Ministério Público, que aplicou a Metodologia Condephaat para chegar ao valor indenizatório de R\$ 18.768.243,63.

Em grau de apelação, o TJMG reformou em parte a sentença, reduzindo o valor da indenização pelo dano moral coletivo para R\$5 milhões. A decisão também determinou que a Igreja Universal construísse um memorial em alusão aos imóveis destruídos.

Eis a ementa do acórdão:

*APELAÇÃO CÍVEL. ACÇÃO CIVIL PÚBLICA. CERCEAMENTO DE DEFESA INOCORRENTE. VÍCIO ULTRA PETITA INEXISTENTE. IMÓVEIS EM PROCESSO ADMINISTRATIVO PARA TOMBAMENTO HISTÓRICO E CULTURAL. DEMOLICÃO. IMPOSSIBILIDADE. CONDU-
TA ANTIJURÍDICA PATENTE. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS COLETIVOS E MA-
TERIAIS. REPARAÇÕES DEVIDAS. VALOR DA REPARAÇÃO PELO DANO PATRIMONIAL.
ARBITRAMENTO CORRETO. REPARAÇÃO DO DANO MORAL COLETIVO. EXCESSO DE
ARBITRAMENTO. REDUÇÃO. CONSTRUÇÃO DE MEMORIAL ALUSIVO AOS IMÓVEIS DE-
MOLIDOS. OBRIGACÃO DE FAZER POSSÍVEL. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL CORRE-
TO. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.*

*1. O cerceamento de defesa ocorre se o órgão judicial impede a realização de prova necessá-
ria. Estando os fatos documentalmente comprovados, está ausente o suposto cerceamento.
2. Ocorre vício ultra petita da sentença quando o julgador concede à parte ativa além do que
pretendeu. Respeitado o limite, a sentença é válida. 3. É do proprietário a obrigação de con-
servar, reparar e restaurar o bem em processo de tombamento histórico e cultural. Portanto,
sua demolição, mesmo que parcial e sem a respectiva autorização do Podre Público, revela-se
inadmissível. 4. Comprovada a conduta antijurídica, os danos morais coletivos e materiais
devem ser reparados. 5. O valor da indenização deve atender os princípios da proporciona-
lidade e da razoabilidade. Confirma-se o arbitramento da reparação pelo dano patrimonial
corretamente realizado, porém, há que se reduzir o valor excessivo da indenização pelo dano
moral coletivo. 6. Considerando a irreparável perda cultural que as demolições representam
aos munícipes, a construção de memorial alusivo às construções demonstra-se obrigação de
fazer razoável para atenuar o respectivo dano. 7. Em princípio, o devedor no caso de ato ilí-
cito encontra-se em mora desde a data que o mesmo é perpetrado. Assim, os juros moratórios
não podem ser contados a partir do trânsito em julgado da sentença. 8. Apelação cível conhe-
cida e parcialmente provida para reduzir o valor da indenização pelo dano moral coletivo,
rejeitadas duas preliminares. (MINAS GERAIS, 2016).*

Posteriormente, a instituição religiosa responsável pelos danos interpôs recurso especial reque-
rendo a nulidade da sentença, alegando, entre outros argumentos, que “a sentença fixou o valor

de R\$ 18.768.243,63 a título de indenização por danos patrimoniais, justificando essa milionária importância exclusivamente em laudo apresentado pelo Ministério Público de Minas Gerais”.

Em 09/08/2023, o ministro do Superior Tribunal de Justiça (STJ) Sérgio Kukina manteve acórdão do Tribunal de Justiça de Minas Gerais (TJMG) que condenou a Igreja a pagar mais de R\$ 23 milhões como indenização por danos patrimoniais e morais coletivos pela derrubada dos casarões (STJ – Resp nº 1690956 - MG - 2017/0181659-4).

Com a decisão do STJ, ficou validada a metodologia de valoração de danos ao patrimônio cultural adotada pela equipe técnica do Ministério Público do Estado de Minas Gerais, um importante precedente para os casos que envolvem reparação financeira por danos irreversíveis em detrimento de bens culturais.

7. Considerações Finais

Considerando que as hipóteses de danos irreversíveis causados em detrimento de bens culturais protegidos são, infelizmente, recorrentes em nosso país, há necessidade de critérios técnicos que balizem a fixação da respectiva indenização em pecúnia.

Entre as diversas metodologias existentes, verifica-se que aquela proposta pelo Condephaat, em especial por não demandar pesquisas de campo ou diligências complexas, podendo ser aplicada em curto prazo, vem sendo largamente utilizada pelos órgãos técnicos do Ministério Público do Estado de Minas Gerais e tem recebido chancela por parte do Poder Judiciário brasileiro.

REFERÊNCIAS

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Súmula nº 629**. Quanto ao dano ambiental, é admitida a condenação do réu à obrigação de fazer ou à de não fazer cumulada com a de indenizar. Brasília, DF: Superior Tribunal de Justiça, [2018]. Disponível em: <https://www.stj.jus.br/publicacaoinstitucional/index.php/sumstj/author/proofGalleyFile/5059/5185#:~:text=A%20jurisprud%C3%Aancia%20do%20STJ%20est%C3%A1%20firmada%20no%20sentido%20de%20que,ADMINISTRATIVO>. Acesso em: 11 dez. 2023.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Resp nº 1690956** – MG (2017/0181659-4). Relator: Sérgio Kukina, 03 de agosto de 2023. Brasília, STJ, [2023]. Disponível em: <chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://revista.painelpolitico.com/wp-content/uploads/2023/08/IURD.pdf>. Acesso em: 15 jan. 2024.

BRASIL. Tribunal Regional Federal. (3ª Região). **Apelação cível n. 335080** – (96.03.067409-5). Relatora: Salette Nascimento, 21 de novembro de 2003. **Lex**: jurisprudência do STJ e Tribunais Regionais Federais, São Paulo, p. 383/384. 2003.

CARDOSO, Artur Renato Albeche. **A degradação ambiental e seus valores econômicos associados**. Porto Alegre: Sergio Fabris Editor, 2003.

CONSELHO NACIONAL DO MINISTÉRIO PÚBLICO (Brasil). **Diretrizes para valoração de danos ambientais**. Brasília: CNMP, 2021. 509 p. Disponível em: https://www.cnmp.mp.br/portal/images/Publicacoes/documentos/2021/DIRETRIZES-PARA-VALORACAO-DE-DANOS-AMBIENTAIS_compressed1.pdf. Acesso em: 14 nov. 2023.

KASKANTZIS, Georges Neto. Desempenho de modelos de valoração econômica de danos ambientais decorrentes da contaminação do solo: CATES, VCP, HEA, DPRN. In: **Revista do Ministério Público do Estado de Minas Gerais**, Belo Horizonte, edição especial, 2013.

LEITE, José Rubens Morato. **Dano Ambiental: do individual ao coletivo extrapatrimonial**. 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2003.

MANCUSO, Rodolfo de Camargo. **Ação Civil Pública**. 9. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2004.

MINAS GERAIS. Tribunal de Justiça. (2ª Câmara Cível). **Apelação Cível 1.0024.05.813498-2/005**. Relator(a): Des.(a) Caetano Levi Lopes, 23 fev. 2016. Belo Horizonte, 02 mar. 2016.

MINAS GERAIS. Tribunal de Justiça. (6ª Câmara Cível). **Remessa Necessária-Cv 1.0335.15.000815-9/001**. Relator(a): Des.(a) Corrêa Junior, 12 mar. 2019. Belo Horizonte, 22 mar. 2019.

MINAS GERAIS. Tribunal de Justiça. (7ª Câmara Cível). **Apelação Cível 1.0000.23.006173-1/001**. Relator(a): Des.(a) Jair Varão, 4 ago. 2023. Belo Horizonte, 01 set. 2023.

MINAS GERAIS. Tribunal de Justiça. (8ª Câmara Cível). **Apelação Cível 1.0472.12.004616-5/001**. Relator(a): Des.(a) Teresa Cristina da Cunha Peixoto, 20 maio 2021. Belo Horizonte, 09 jun. 2021.

MIRANDA, Marcos Paulo de Souza. **Tutela do Patrimônio Cultural Brasileiro**. Belo Horizonte: Del Rey, 2006.

MIRANDA, Marcos Paulo de Souza. Configuração e indenizabilidade de danos morais coletivos decorrentes de lesões a bens integrantes do patrimônio cultural brasileiro. **Revista de Direito Ambiental**, São Paulo, vol. 54, Ano 14, abr./jun., 2009. p. 229-253.

MIRANDA, Marcos Paulo de Souza. A ação civil pública na defesa do patrimônio cultural. In: MILARÉ, Édis (Coord.). **Ação civil pública após 35 anos**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2020, p. 501-527.

MIRANDA, Marcos Paulo de Souza. **Introdução ao Direito do Patrimônio Cultural Brasileiro**. 2. ed. Belo Horizonte: 3i Editora, 2023.

MIRANDA, Marcos Paulo de Souza; NOVAIS, Andréa Lanna Mendes. Metodologias de valoração econômica de danos a bens culturais materiais utilizada pela Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico de Minas Gerais. In: **Revista do Ministério Público do Estado de Minas Gerais**, Belo Horizonte, edição especial, 2012.

MOTTA, Ronaldo Seroa da. **Manual para valoração econômica de recursos ambientais**. Brasília: IPEA/MMA/PNUD/CNPq, 1997. 254p.

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.

SÃO PAULO. Ordem de Serviço 3-94 do Conselho. **Diário Oficial do Estado**. Seção I, São Paulo, SP, n. 104, v. 232, p. 27, 15 dez. 1994.

STEIGLEDER, Annelise Monteiro. Critérios de valoração econômica dos danos a bens culturais materiais. **Revista Magister de Direito Ambiental e Urbanístico**, Porto Alegre, vol. 27, dez./jan., 2010, p. 56-82.

STEIGLEDER, Annelise Monteiro. **Responsabilidade civil ambiental**. As dimensões do dano ambiental no direito brasileiro. Porto Alegre: Livraria do Advogado. 2. ed., 2011.

STEIGLEDER, Annelise Monteiro. Valoração de danos ambientais irreversíveis. In: **Revista do Ministério Público de Minas Gerais**, Belo Horizonte, edição especial, 2012.