



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
3ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital

Rua Álvaro Millen da Silveira, 208 - Bairro: Centro - CEP: 88010-290 - Fone: (48) 3287-6510 - Email:
capital.fazenda3@tjsc.jus.br

TUTELA CAUTELAR ANTECEDENTE Nº 5040099-38.2025.8.24.0023/SC

REQUERENTE: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

REQUERIDO: MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS

DESPACHO/DECISÃO

Trata-se de tutela cautelar em caráter antecedente formulada pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA** em face do **MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS**, pretendendo, com fundamento no art. 1º da Lei n. 7.347/ 1985 e art. 305 do Código de Processo Civil, a imposição ao ente municipal de obrigação de não fazer consistente na proibição de expedir qualquer ato administrativo que permita a demolição e/ ou intervenção, ressalvadas aquelas para benfeitorias necessárias, na edificação conhecida como "*Complexo do Antigo Terminal Rodoviário de Florianópolis*", situada na Avenida Mauro Ramos, sob n. 935 a 971, Centro, nesta Capital.

Relatou que recentemente chegou ao conhecimento do órgão ministerial representação noticiando tentativa de venda do prédio em questão, matriculado sob o n. 82.862, no 1º ORI desta Capital.

Repercutiu que a iminente alienação do imóvel pode acarretar ingerências irreparáveis na estrutura, a qual pode apresentar valor histórico e cultural passível de tombamento, de modo que objetiva impedir qualquer ato administrativo municipal que autorize eventual intervenção ou demolição até o retorno de estudo técnico.

Formulou os demais requerimentos procedimentais de estilo.

A prefacial aportou valorada e acompanhada de documentos, pelo que foi recebida, registrada e autuada.

Por conseguinte, em razão da determinação de reunião dos processos para tramitação conjunta, proferida nos autos n. 5043334-13.2025.8.24.0023, foi solicitada ao Juízo da 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital a remessa destes autos a esta unidade jurisdicional, a fim de viabilizar o regular processamento conjunto das demandas.

Os autos me vieram conclusos para deliberação em gabinete.

É o relatório, em apertada síntese.

Passo a **DECIDIR**.

A tutela cautelar requerida em caráter antecedente, nos termos dos artigos 305 a 310 do CPC, constitui modalidade de tutela provisória de urgência com natureza instrumental e assecuratória.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
3ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital

Diferentemente da tutela satisfativa, não antecipa os efeitos do provimento final, mas sim tem por finalidade preservar a utilidade e a eficácia do processo principal, resguardando o bem jurídico envolvido até que haja decisão definitiva sobre o mérito.

A respeito do procedimento legal para a tutela cautelar em caráter antecedente, HUMBERTO THEODORO JÚNIOR comenta que *"a finalidade da tutela conservativa (cautelar) requerida em caráter antecedente é conservar bens, pessoas ou provas, que possam sofrer alguma lesão ou perigo de lesão em razão da longa duração da marcha processual"*. E acrescenta, adiante, que *"antes mesmo de ajuizada a ação contendo o pedido principal, a parte poderá requerer, de forma antecedente, a proteção provisória de seu direito. Essa tutela é requerida mediante petição inicial, que, segundo o art. 305, deverá conter: (i) a indicação da lide e seu fundamento; (ii) a exposição sumária do direito que se visa assegurar; e, (iii) o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo"* (**Código de Processo Civil Anotado**, 27. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2024. E-book. p. 408).

A concessão da tutela cautelar em caráter antecedente exige o preenchimento concomitante dos requisitos previstos no art. 300, *caput* e § 3º, c/c art. 305, *caput*, ambos do CPC: a) probabilidade do direito a ser garantido; b) perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo; e c) reversibilidade dos efeitos da decisão.

Na quadra, reputo relevante sublinhar que tramita neste juízo tutela antecipada em caráter antecedente ajuizada pelo próprio Município de Florianópolis (autos n. 5043334-13.2025.8.24.0023), na qual se pleiteava autorização judicial para proceder, de forma imediata, inclusive em regime de plantão, ao desmonte controlado e à demolição completa da mesma edificação.

Naquela ocasião, indeferi o pedido liminar por entender **ausentes os elementos mínimos de urgência**, notadamente diante da **inexistência de prova técnica que demonstrasse risco estrutural iminente ou comprometimento da segurança do imóvel**, conforme laudo técnico de vistoria n. 021/2023 (autos n. 5069536-61.2024.8.24.0023, evento 1, doc. 24) elaborado pela Defesa Civil, e o parecer do Corpo de Bombeiros Militar de janeiro de 2025 (autos n. 5069536-61.2024.8.24.0023, evento 34, doc. 3).

Também considerei relevante **a ausência de laudo conclusivo quanto ao eventual valor histórico ou cultural da edificação, bem como a pendência de definição sobre a titularidade do bem**, objeto de ação própria em trâmite na Vara de Registros Públicos (autos n. 5006092-10.2025.8.24.0091).

Diante da conexão entre as demandas, determinei a reunião dos feitos para análise conjunta neste juízo.

Nesse contexto, impõe-se a análise da presente medida cautelar com base nos elementos já constantes dos autos reunidos, considerando-se, contudo, os novos fundamentos apresentados pelo Ministério Público.

A Constituição da República de 1988 estabeleceu competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios para *"proteger os documentos, as obras e outros bens de valor histórico, artístico e cultural, os monumentos, as paisagens*



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
3ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital

naturais notáveis e os sítios arqueológicos" (art. 23, inc. III).

Também impôs ao Poder Público e à coletividade o dever de defender e preservar o meio ambiente, nele incluído o patrimônio cultural, para as presentes e futuras gerações (art. 225 da CF).

E ainda consagrou os contornos do conceito de patrimônio cultural e os deveres do Poder Público quanto à sua proteção, nos seguintes termos:

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:

[...]

V - os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.

§ 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.

[...]

§ 4º Os danos e ameaças ao patrimônio cultural serão punidos, na forma da lei.

[...]

Conforme leciona Celso Antonio Pacheco Fiorillo "*para a definição jurídica estabelecida pela Constituição Federal, o principal aspecto caracterizador do PATRIMÔNIO CULTURAL (BENS CULTURAIS) é sua condição interpretativa científica/técnica, ou seja, a circunstância pericial de determinado bem ser portador de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, ou seja, dos diferentes grupos que formaram E CONTINUAM FORMANDO a sociedade brasileira em face do PROCESSO CIVILIZATÓRIO indicado no art. 215, I, de nossa Lei Maior*" (Curso de direito ambiental brasileiro. 24. ed. Rio de Janeiro: Saraiva Jur, 2024. E-book. p. 409 - destaques conforme o original).

Todavia, a proteção jurídica do patrimônio cultural não se restringe aos bens formalmente tombados, podendo alcançar também aqueles cuja relevância ainda esteja em apuração (art. 216, § 1º, da CF).

Aliás, conforme entendimento da colenda Quinta Câmara de Direito Público do e. TJSC, o tombamento não é condição indispensável para a proteção jurídica de bens com indícios de relevância social e cultural, uma vez que o ato possui natureza meramente declaratória:

Agravo de Instrumento n. 0156031-83.2015.8.24.0000, de LagesRelator designado: Desembargador Hélio do Valle Pereira AGRAVO DE INSTRUMENTO - LIMINAR - IMÓVEL - VALOR HISTÓRICO - IRRELEVÂNCIA DE SUPOSTA INVALIDADE DO PROCEDIMENTO DE TOMBAMENTO - DIREITO PROPRIEDADE E SEUS LIMITES.

1. O tombamento funciona como a documentação do especial valor cultural de um imóvel. É a formalização de uma peculiar atenção pública sobre o patrimônio privado, criando dali em diante a compreensão absoluta da necessidade de sua preservação. Sem o tombamento, porém, os bens não ficam despidos da eventual qualidade que lhe atribua valor, por exemplo, histórico. Isso é da natureza das coisas; uma decisão administrativa ou judicial não constituirá a projeção do bem para a coletividade; apenas a declarará. Irrelevância, então, de hipotéticos vícios no procedimento de

**ESTADO DE SANTA CATARINA****PODER JUDICIÁRIO****3ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital**

tombamento, que não é condição necessária para a intervenção judicial: um bem socialmente valioso deverá ser objeto de manutenção à revelia de antecedente ato administrativo. Compreensão jurisprudencial e doutrinária.

2. O dono de imóvel com valor histórico deve preservá-lo. A propriedade é um direito constitucional, mas reclama a atenção à sua função social. "A propriedade representa antes de mais nada um direito e, secundariamente, um dever social" (Miguel Reale).

3. Deferimento de modesto pedido de liminar, que visa às medidas mínimas de manutenção da "Casa União", no Município de Lages, bem tombado há vários anos. Providências que, mais do que resguardar o patrimônio cultural, seriam admissíveis até mesmo em defesa da segurança coletiva. Agravo provido por maioria de votos. V (TJSC, Agravo de Instrumento n. 0156031-83.2015.8.24.0000, de Lages, rel. Wilson Fontana, Quinta Câmara de Direito Público, j. 18-10-2018).

Na hipótese autuada, a plausibilidade do direito invocado decorre da necessidade de **preservar o bem em caráter eventual e precário, até que se possa avaliar, com base em elementos técnicos conclusivos, a extensão e a relevância de seu valor histórico e cultural.**

Registro, outrossim, que embora o parecer técnico do SEPHAM tenha atribuído à edificação um índice de 32,6% no sistema de avaliação (abaixo do parâmetro de 35% - cf. evento 1, docs. 5 e 11), tal pontuação indica, ainda que minimamente, possibilidade de um certo valor cultural, cuja suficiência ou não para fins de proteção definitiva será avaliada posteriormente.

O perigo de dano, por sua vez, está evidenciado pela tramitação de Projeto de Lei (PL n. 19478/ 2025) em trâmite na Câmara Municipal de Florianópolis, sob regime de urgência, que visa à alienação do imóvel (evento 1, docs. 6-7).

Soma-se a tudo isso, o estado atual de abandono da edificação, aliado à indefinição quanto à titularidade do bem e à ausência de conclusão técnica definitiva sobre seu eventual valor histórico e cultural.

Em arremate, não é demais ressaltar que, no Direito Ambiental, deve prevalecer o princípio da precaução, segundo o qual *"o operador do sistema jurídico deve ter como fio condutor uma postura precavida, interpretando os institutos jurídicos que regem tais relações sociais com a responsabilidade e a cautela que demanda a importância existencial dos bens jurídicos ameaçados (vida, saúde, qualidade ambiental e até mesmo, em alguns casos, a dignidade da pessoa humana), inclusive em vista das futuras gerações"* (SARLET, Ingo W.; FENSTERSEIFER, Tiago. **Curso de Direito Ambiental**. 5. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2025. E-book. p. 375).

O aqodamento, pois, pode atentar contra a história e a cultura e devo considerar isso.

É como decido.

Ante o exposto, **DEFIRO** a tutela antecipada pretendida, nos seguintes termos:

[a] Determino ao Município de Florianópolis que se abstenha de praticar qualquer ato administrativo que autorize a demolição ou intervenção na edificação situada na Avenida Mauro Ramos, n. 935 a 971, Centro, Florianópolis/SC, ressalvadas as benfeitorias estritamente necessárias;

5040099-38.2025.8.24.0023

310079172244.V28



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
3ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital

[b] Caso já tenha sido expedido eventual alvará de licença para demolição ou intervenção, determino o imediato embargo da obra e a revogação do referido alvará, até que sejam ultimadas as providências técnicas necessárias à apuração do eventual valor histórico e/ou cultural do bem;

[c] Uma vez definida a titularidade do imóvel nos autos da ação em trâmite na Vara de Registros Públicos (autos n. 5006092-10.2025.8.24.0091), determino que o respectivo titular (Município de Florianópolis ou Estado de Santa Catarina) adote, no prazo de 30 (trinta) dias, medidas efetivas de proteção física da edificação, mediante a colocação de novas e reforçadas estruturas no local que impeçam invasões, depredações ou ocupações irregulares;

Oficie-se ao Juízo da Vara de Registros Públicos, com cópia desta decisão, para ciência, apresentando nossas homenagens.

[d] Determino a averbação do ajuizamento desta medida cautelar nas matrículas n. 82.862 e n. 97.335 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis, para fins de publicidade e proteção a terceiros de boa-fé;

[e] CITE-SE o réu para contestar o pedido cautelar em **10 dias**, sob as penas da lei (CPC, art. 306).

Após, voltem os autos conclusos para decisão (CPC, arts. 307 e ss.).

Intimem-se as partes.

Documento eletrônico assinado por **ALEXANDRE MURILO SCHRAMM, Juiz de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsc.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **310079172244v28** e do código CRC **a80eef72**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ALEXANDRE MURILO SCHRAMM
Data e Hora: 09/07/2025, às 17:14:32

5040099-38.2025.8.24.0023

310079172244.V28