

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA  
COMARCA DA CAPITAL – SC:**

**URGENTE - PEDIDO LIMINAR**

SIG/MP n. 08.2025.00238537-8

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, por sua Promotora de Justiça, com fundamento nos arts. 127 e 129 da Constituição Federal de 1988, no art. 1º da Lei n. 7.347/ 1985, e art. 305 do Código de Processo Civil, com base no Inquérito Civil n. 06.2025.00001955-0 (DOC9), promove a presente

**TUTELA CAUTELAR EM CARÁTER ANTECEDENTE**

em face do **MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS**, pessoa jurídica de Direito Público Interno, inscrita no CNPJ sob n. 82.892.282/ 0001-43, com sede na Rua Conselheiro Maфра, n. 656, 10º andar, Centro, nesta Capital, representada por seu Prefeito Municipal, pelos seguintes fatos e fundamentos jurídicos:

## **1 - DO OBJETO DA PRESENTE AÇÃO**

Recentemente, chegou ao conhecimento do Ministério Público do Estado de Santa Catarina representação noticiando tentativa de venda de prédio situado na Avenida Mauro Ramos, sob nº 935 a 971, Centro, Florianópolis/ SC, erigido sobre terreno com área de 1.856,45m<sup>2</sup> e perímetro de 204,30m, matriculado sob o n. 82.862, em 22.01.2015, no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital e inscrição imobiliária: 52.16.077.0211.001.726 (DOC 1).

Assim, considerando-se que a iminente alienação do imóvel pode acarretar ingerências irreparáveis na estrutura, a qual apresenta valor histórico e cultural passível de tombamento, a presente ação objetiva impedir qualquer ato administrativo municipal que autorize eventual intervenção ou demolição até o retorno de estudo técnico.

## **2 - DA LIDE E SEUS FUNDAMENTOS**

O imóvel objeto da lide consiste em edificação de alvenaria com 33 (trinta e três) boxes comerciais distribuídos em uma área obrada de 3.395m<sup>2</sup><sup>1</sup>:



(Antiga Rodoviária de Florianópolis, 26/ 09/ 2014 – Foto: Daniel Queiroz/ ND)

<sup>1</sup> <https://jornalismoufsc.shorthandstories.com/de-portas-fechadas-antiga-rodoviaria/>

A construção em questão, erigida no ano de 1959<sup>2</sup>, foi regulamentada pela Lei Municipal n. 319/ 1957 e tinha como objetivo primário o estabelecimento de um mercado público no local. A referida normativa fixou ainda que a execução da edificação ocorreria por meio de cessão do terreno para a iniciativa privada, a qual garantiria a exploração comercial ao longo de 30 anos, podendo ser renovada sem ônus ou incorporada pela Prefeitura, mediante o pagamento aos concessionários do valor desses bens.

Nenhuma das hipóteses previstas na legislação, entretanto, se efetivou e a situação persiste há décadas na irregularidade. A indefinição que circunda o caso levou, inclusive, a uma discussão no que toca à propriedade.

O Município de Florianópolis, que seria o titular do imóvel de acordo com a matrícula n. 82.862 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital e inscrição imobiliária: 52.16.077.0211.001.726 ajuizou Ação de Reintegração de Posse sob o n. 0326686-19.2025.8.24.0023 em face dos lojistas, os quais aduzem, por sua vez, que os boxes pertencem aos particulares.

Não bastasse, o Estado de Santa Catarina também entrou na discussão para reivindicar a propriedade da área, uma vez que o imóvel estaria matriculado, desde 05/ 04/ 2023, sob o n. 97.335 no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis em nome da Fazenda Estadual (DOC 2).

A questão remanesce pendente, por ora, de análise do Juiz de Registros Públicos nos autos de n. 5006092-10.2025.8.24.0091, o qual deverá decidir qual matrícula prevalecerá (DOC3), bem como do julgamento da Ação de Reintegração supramencionada.

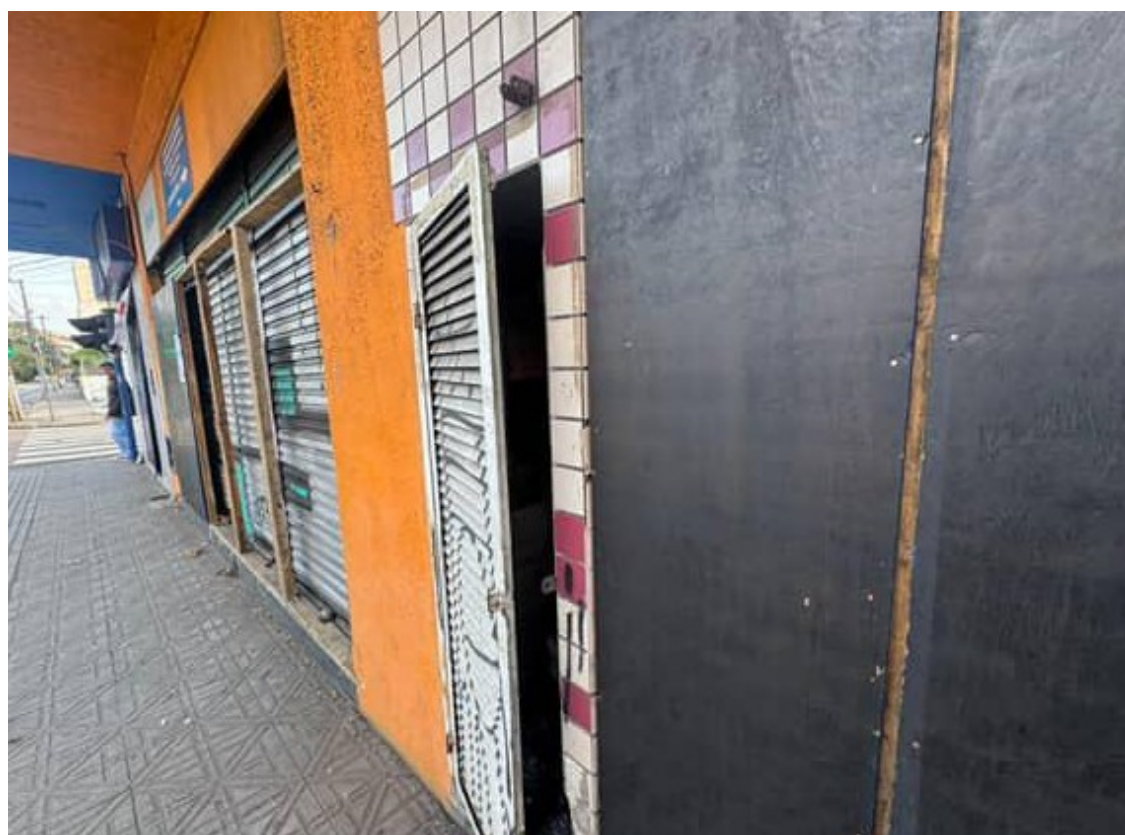
Evidente que toda essa conjuntura incerta corroborou com o descaso da estrutura, a qual encontra-se hoje desocupada, em estado de abandono, recoberto com frágeis tapumes e servindo de abrigo para moradores de rua e até mesmo usuários de drogas, conforme pode se extrair das fotos abaixo:

---

<sup>2</sup> [https:// ndmais.com.br/ transportes/ impasse-sobre-a-antiga-rodoviaria-de-florianopolis-continua-sem-solucao/](https://ndmais.com.br/transportes/impasso-sobre-a-antiga-rodoviaria-de-florianopolis-continua-sem-solucao/)







Não é de se estranhar, portanto, a urgência do Município de Florianópolis em tentar alienar o imóvel por meio de Projeto de Lei na Câmara Municipal (PL nº 19478/ 2025) (DOC 5 e 6).

Ao se considerar a localização central do imóvel e a valorização da área, é certo que essa venda objetiva a demolição da estrutura para dar um lugar à mais um prédio.

Ocorre que a edificação em questão, além de ter contado com os mais variados tipos de comércio até o ano passado – quando precisou ser esvaziada -, **serviu, desde a sua inauguração até meados de 1981, como rodoviária para esta Capital**, conectando, assim, Florianópolis à diversas outras regiões do Estado e do Brasil.

Logo, deixar eventual demolição se concretizar nada mais é do que assistir passivamente a destruição de um lugar cheio de histórias, memórias e afetos daqueles que, por alguma razão, passaram por ali - seja para dar início a novas aventuras, seja para escolher a Ilha de Santa Catarina como palco de suas novas vidas.

Não apenas, tem-se que intervir de tal maneira na estrutura é dar fim à uma **herança da arquitetura modernista**, a qual já carece de exemplares – e de apreço - nesta cidade.

É o que aduz o Presidente do Instituto de Arquitetos do Brasil – Departamento Santa Catarina (IAB-SC), Gustavo Pires de Andrade Neto<sup>3</sup>:

Tradicionalmente, a sociedade se preocupa em preservar construções muito antigas, como as de arquitetura colonial, mas **também é essencial manter edifícios relevantes da arquitetura moderna** (grifo nosso).

Inclusive, especificamente no que tange ao imóvel que abrigou a antiga Rodoviária, Gustavo acrescenta:

Aqui, cada vez menos construções dessa época sobrevivem, este prédio, com quase 70 anos, é um dos poucos remanescentes desse período.

C pensamento do arquiteto não é exceção. Essa necessidade de zelar

<sup>3</sup> <https://zeroufsc.medium.com/especula%C3%A7%C3%A3o-imobili%C3%A1ria-amea%C3%A7a-arquitetura-hist%C3%B3rica-no-centro-de-florian%C3%B3polis-2a4a5b8bd2a5>

pela cultura modernista florianopolitana já era compartilhada no ano de 2013 pela Superintendente Adjunta do IPUF (Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis) da época, Vanessa Pereira.

Veja-se:

Nas grandes cidades essas construções são encontradas em maior quantidade, já que era uma época de grande desenvolvimento. **Aqui, como não há muitos desses exemplares, temos que salvar os que existem** (grifo nosso)<sup>4</sup>.

O problema, todavia, não parece ser exclusivo da Capital Catarinense. É o que se pode observar de dissertação de mestrado apresentada no âmbito do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, a qual ressaltou não só o desafio, mas em especial a importância da preservação do patrimônio arquitetônico modernista no Rio de Janeiro:

Nesse contexto, **o modernismo seria incorporado ao repertório arquitetônico de edifícios públicos e privados, passando por um processo de “nacionalização” com sua adaptação ao clima e cultura locais**, o que, numa fase posterior, daria margem ao surgimento de soluções plásticas inéditas, despertando o interesse do mundo para o que era produzido no país. Partindo de uma posição de mero assimilador, **o Brasil despontaria como destacado produtor de uma linguagem arquitetônica própria**.

Não obstante, **fração pouco expressiva dessa produção (18 em todo o país, dos quais sete apenas no Rio de Janeiro), foi, até o momento, chancelada com o instituto do tombamento federal**. Elevado número de bens remanescentes desse período, criações de pujante atributo artístico, residem sem acautelamento de qualquer natureza, exigindo-se, hoje, um esforço ampliado no que tange ao seu resgate e eventual seleção para evitar que sejam descaracterizados ou simplesmente desapareçam, fato que criaria relevante lacuna no acervo da evolução arquitetônica do Rio de Janeiro” (grifo nosso)<sup>5</sup>.

<sup>4</sup> <https://floripamanha.org/2013/12/arquitetura-modernista-de-florianopolis-sofre-com-o-desinteresse-estetico-da-populacao/>

<sup>5</sup> <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Disserta%2B%C2%BA%2B%C3%BAo%20Renato%20Alves%20e%20Silva.pdf>

Retornando ao escopo desta demanda, o arquiteto e urbanista Carlos Alberto Barbosa Souza, professor de Arquitetura e Urbanismo, presidente do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Santa Catarina (CAU-SC), até mesmo já se posicionou no sentido de que a edificação em questão possui claro potencial cultural e pode ser melhor utilizada em prol da comunidade local:

A antiga rodoviária de Florianópolis está perdendo a oportunidade de se transformar em um espaço público de qualidade para a cidade. **Muitas são as formas deste edifício transformar-se em local de encontro, cultura e lazer para os cidadãos florianopolitanos:** concursos de projeto de arquitetura e urbanismo, concessões público-privadas e mesmo a aplicação da atualíssima Lei do Retrofit (grifo nosso)<sup>6</sup>.

Resta evidente, portanto, que a área é merecedora - ao menos até a elaboração de um estudo mais aprofundado nesse sentido - de proteção em razão da sua historicidade e arquitetura.

Inclusive, acerca disso, importante pontuar que, a despeito das razões apresentadas por este Órgão de Execução até o presente momento, o Serviço do Patrimônio Histórico, Artístico e Natural do Município – SEPHAM, por meio do PTEC 215/ SMPIU/ SUPLAN/ DPU/ SEPHAM/ 2023 (DOC4), já chegou a se manifestar que o imóvel da antiga rodoviária possui indicador 32,6% para tombamento em P2<sup>7</sup>, o que seria insuficiente para justificar a preservação do imóvel, já que o órgão vem adotando, desde a implementação do método, o parâmetro de 35% como mínimo para justificar a medida.

**Contudo, em uma análise sumária, entende-se que a ficha de avaliação e classificação do bem (DOC10), utilizada para embasar o parecer supracitado e o consequente não tombamento, deixou de contemplar a edificação da forma como se deveria.**

<sup>6</sup> <https://www.imagemdailha.com.br/noticias/arquitetura-e-decoracao/movimento-defende-a-recuperacao-do-predio-da-antiga-rodoviaria-de-florianopolis-para-novos-usos-publicos.html>

<sup>7</sup> O imóvel classificado em P2 é partícipe de conjunto arquitetônico ou bens seriados, a ter seu exterior totalmente preservado, possibilitando remanejamento interno, desde que sua volumetria e acabamento externos não sejam afetados e sejam mantidos aqueles elementos internos de excepcional valor histórico e/ou arquitetônico.



O documento não levou em conta, por exemplo, a existência de valor artístico algum no imóvel:

<b>VALOR ARTÍSTICO</b>			
Definição: Atribui-se a bens ou elementos fabricados pelo ser humano portadores de atributos que se distinguem do trivial, tocando a sensibilidade e a imaginação, devido a qualidades que se relacionam com a excepcionalidade, notabilidade, unicidade, raridade e singularidade.			
<b>Avaliação Qualitativa do imóvel quanto ao Valor Artístico</b>			
Não há elemento artístico integrado.			
<b>Avaliação Multicritério dos valores culturais identificados</b>			
<b>INDICADORES DE SIGNIFICÂNCIA</b>	<b>ESCALA</b>		<b>PTS.</b>
Excepcionalidade dos elementos artísticos integrados (como pinturas, esculturas, retábulos, entre outros)	Possui elemento artístico excepcional		0
	Possui elemento artístico trivial		
	Não possui elemento artístico	x	
Excepcionalidade da obra como um todo	Obra excepcional		
	Obra trivial		
Inovação técnica e criativa no contexto histórico, social e/ou estilístico	Obra inovadora dentro do contexto		
	Obra comum dentro do contexto		
Perícia artesanal e aprimoramento técnico	Obra apresenta em sua totalidade		
	Obra apresenta parcialmente		
	Não apresenta		
Esforço intelectual e artístico empregado	Denota o emprego de esforço intelectual e artístico		
	Não denota o emprego de esforço intelectual e artístico considerável		
Capacidade da obra de arte de mimetizar experiências sensíveis reais e imaginárias do mundo	Mimetiza experiências sensíveis		
	Não mimetiza experiências sensíveis		
Propicia uma experiência estética única, rara ou notável	Experiência notável		
	Experiência trivial		
	Nenhuma experiência artística		
Autoria dos elementos artísticos e expressão individual do artista	Autoria reconhecida internacional ou nacionalmente		
	Autoria reconhecida regionalmente		
	Autoria reconhecida localmente		
	Autoria não identificada, inexistente ou não reconhecida		
		<b>TOTAL</b>	<b>0</b>

Além disso, ignorou a representatividade da arquitetura do estilo modernista, latente naquele cenário, no qual priorizava-se o racionalismo e funcionalismo nas obras e a inovação na utilização de materiais que começaram a ser expandidos em virtude do contexto histórico de industrialização vigente, como o concreto armado, de forma a aliar os ideais da arquitetura moderna com as possibilidades do mercado da construção civil proporcionados pelos avanços tecnológicos da revolução industrial<sup>8</sup>.

Observa-se:

<sup>8</sup> <https://www.vobi.com.br/blog/arquitetura-modernista#:~:text=A%20arquitetura%20modernista%20ou%20moderna,priorizando%20linhas%20e%20formas%20simples.>

VALOR ARQUITETÔNICO				
Definição: Atribui-se a edificações e espaços abertos conforme a sua capacidade de apresentar soluções excepcionais ou representativas, considerando também a qualidade de execução.				
Avaliação Qualitativa do imóvel quanto ao Valor Arquitetônico				
Trata-se de arquitetura funcional, com pouca expressividade formal devido ao foco em sua utilidade prática. Pode-se dizer que há alguma excepcionalidade na estrutura da cobertura em arcos de madeira maciça, e que a estrutura em concreto armado pode ser considerada uma opção de vanguarda em Florianópolis para a época de construção. Os elementos vazados para ventilar a cobertura também podem ser considerados elementos bioclimáticos.				
Avaliação Multicritério dos valores culturais identificados				
INDICADORES DE SIGNIFICÂNCIA	ESCALA			
	CRITÉRIO	SIM	NÃO	PTOS
Representatividade da arquitetura:	de uma ou várias épocas		x	0
	de um estilo de vida		x	0
	de um local		x	0
	de um estilo		x	0
	de um sistema estrutural	x		0,085
	enquanto implantação		x	0
	enquanto exemplo de um determinado uso de materiais	x		0,095
	enquanto exemplo de uma técnica construtiva		x	0
	enquanto exemplo de uma solução funcional		x	0
	na relação interior/exterior		x	0

Parece incongruente, portanto, que a ficha tenha consignado expressamente que o imóvel em apreço *"trata-se de uma arquitetura funcional com pouca expressividade formal devido ao foco em sua utilidade prática"* - característica inerente ao modernismo da época - e tenha desconsiderado, logo em sequência, os critérios atinentes à representatividade por época ou estilo.

Da mesma forma, entende-se que a existência dos elementos vazados utilizados para ventilação, devidamente indicados em ficha técnica, também deveriam ter sido minimamente considerados no critério de representatividade local, uma vez que a estrutura foi adaptada à necessidade climática da nossa região.

No entanto, talvez o critério que mais espanta ter sido ignorado pelo SEPHAM é aquele relacionado ao valor como testemunho de atividades produtivas.

O local, que abrigou por mais de duas décadas a rodoviária da Capital Catarinense e serviu, por outras quatro, como ponto da atividade comercial central foi totalmente desprezado na análise municipal, não obstante o fluxo de serviços, mercadorias e pessoas que circundam esse tipo de atividade, conforme se vê:

<b>VALOR COMO TESTEMUNHO DE ATIVIDADES PRODUTIVAS</b>			
Definição: Bens ou lugares onde se realizam ou se realizaram atividades produtivas representativas do contexto histórico local e que evoquem valores intangíveis coletivamente reconhecidos.			
<b>Avaliação Qualitativa do imóvel quanto ao Valor como Testemunho de Atividades Produtivas</b>			
Não há associação com atividades produtivas tradicionais ou de reconhecido interesse cultural.			
<b>Avaliação Multicritério dos valores culturais identificados</b>			
<b>INDICADORES DE SIGNIFICÂNCIA</b>			
<b>INDICADORES DE ANÁLISE</b>			
	<b>SIM</b>	<b>NÃO</b>	<b>PTOS</b>
Bens decorrentes de atividades tradicionais (ex: pesca, engenhos, fazendas, construções de embarcações, lavadeiras, trabalhos em marcenaria, cantaria etc.)		x	0
Bens decorrentes de atividades produtivas que representam uma fase de desenvolvimento econômico de um contexto histórico (ex: indústrias, maricultura, portos e trapiches, etc)		x	0
Atividades produtivas peculiares e raras no contexto regional		x	0
<b>INDICADORES DE SIGNIFICÂNCIA</b>			
<b>INDICADOR DE VALIDAÇÃO</b>			
	<b>ESCALA</b>		<b>PTOS</b>
Bem que faz parte de paisagem cultural relacionada a atividades produtivas e tradicionais			0
Bem que não faz parte de paisagem cultural relacionada a atividades produtivas e tradicionais	x		
Obs: 1) Bens decorrentes de tradições ou culturas vivas, em vias de desaparecer ou já desaparecidas	<b>TOTAL</b>		<b>0</b>
Obs: 2) Paisagens Culturais são entendidas como territórios que fazem parte da identidade local e apresentam características peculiares na interação entre o homem e o ambiente			

Assim, considerando que **i)** as evidências indicam valor cultural e histórico da edificação em referência, o que deverá ser efetivamente apurado após o recebimento da integralidade da documentação Inquérito Civil acima especificado, as quais ainda não aportaram na sua totalidade aos autos, **ii)** a existência de Projeto de Lei (PL nº 19478/ 2025) em trâmite na Câmara Municipal de Florianópolis, sob regime de urgência, objetivando a venda do imóvel objeto desta demanda; **iii)** o PTEC 215/ SMPIU/ SUPLAN/ DPU/ SEPHAM/ 2023 e a ficha de avaliação e classificação de bem cultural imóvel não terem levado em consideração determinados valores artísticos, arquitetônicos e de testemunho de atividades produtivas, outra alternativa não resta ao Ministério Público se não o manejo da presente ação cautelar visando evitar ato administrativo exarado pelo **MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS** que permita a **demolição e/ou intervenção na edificação existente sobre o imóvel situado na Avenida Mauro Ramos, sob nº 935 a 971, Centro, Florianópolis, em terreno com área de 1.856,45m<sup>2</sup> e perímetro de 204,30m, matriculado sob o n. 82.862, em 22.01.2015, no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital e inscrição imobiliária: 52.16.077.0211.001.726** até que seja ultimada a análise da integralidade das informações e dos documentos requisitados no bojo do Inquérito Civil acima referido, a partir dos quais se fará possível a efetiva apuração do seu valor histórico e cultural.

### **3 - LEGITIMIDADE ATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO:**

O protagonismo do Ministério Público para o manejo de ação civil pública em defesa do meio ambiente está calcado no art. 129, inciso III, da Constituição da República; no art. 14, § 1º, da Lei n. 6.938/1981; no art. 5º, inciso I, da Lei n. 7.347/1985; e no art. 25, inciso IV, *a*, da Lei n. 8.625/1993, entre outras normas.

### **4 - DA EXPOSIÇÃO SUMÁRIA DO DIREITO QUE SE OBJETIVA ASSEGURAR:**

A ordem constitucional inaugurada em 1988 pela chamada Constituição Cidadã definiu o patrimônio cultural brasileiro em seu art. 216, nele inserindo os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, e estabelecendo a obrigação do Poder Público e da comunidade de o proteger, punindo, na forma da lei, os danos a ele causados:

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. C 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.

[...]

C conceito de patrimônio cultural é amplo, abraçando os bens de natureza material e imaterial, vistos individualmente ou em conjunto, e incluindo os bens de valor histórico, tais como edificações assim reconhecidas por ato do poder público.

O patrimônio cultural brasileiro integra um conceito holístico de meio ambiente, que ainda abrange o patrimônio natural e o meio ambiente artificial.

Inserindo-se no conceito de meio ambiente, o patrimônio cultural vê-se regido também pela norma do art. 225 da Carta Magna, ficando categorizado como bem de uso comum do povo e sujeito ao dever de proteção e preservação pelo poder público para as presentes e futuras gerações.

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.

[...]

§ 3º. As condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente sujeitarão os infratores, pessoas físicas ou jurídicas, a sanções penais e administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados.

[...]

A legislação infraconstitucional, notadamente o Decreto-Lei n. 25/ 1937, que foi recebido pela Carta de 1988, organizou a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional. Para tanto estabeleceu:

Art. 1º. Constitui o patrimônio histórico e artístico nacional o conjunto dos bens móveis e imóveis existentes no país e cuja conservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história do Brasil, quer por seu excepcional valor arqueológico ou etnográfico, bibliográfico ou artístico.

Entre os instrumentos legais de proteção e preservação do patrimônio cultural, mormente do patrimônio histórico, encontra-se o tombamento. Efetuado por ato administrativo da autoridade competente, de forma voluntária ou compulsória, leva à inscrição do bem no Livro do Tombo.

Realizado o tombamento, seja de modo provisório ou definitivo, ele passa a produzir efeitos, ficando proibida a destruição, demolição ou mutilação das coisas tombadas, assim como sua reparação, pintura ou restauração sem prévia autorização especial do órgão competente.

É o que dispõe o art. 17 do Decreto-Lei n. 25/ 1937:

Art. 17. As coisas tombadas não poderão, em caso nenhum ser destruídas, demolidas ou mutiladas, nem, sem prévia autorização especial do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, ser reparadas, pintadas ou restauradas, sob pena de multa de cinquenta por cento do dano causado.

Para os efeitos da lei, o imóvel em processo de tombamento goza da mesma proteção dos bens definitivamente tombados. Segundo a norma federal, em seu



art. 10 e parágrafo único:

Art. 10. O tombamento dos bens, a que se refere o art. 6º desta lei, será considerado provisório ou definitivo, conforme esteja o respectivo processo iniciado pela notificação ou concluído pela inscrição dos referidos bens no competente Livro do Tombo.

Parágrafo único. Para todas os efeitos, salvo a disposição do art. 13 desta lei, o tombamento provisório se equipará ao definitivo.

A legislação federal é reproduzida em âmbito municipal pela Lei n. 1.202/ 1974, cujo *caput* do art. 1º define o patrimônio histórico e artístico local:

Art. 1º. Constituem patrimônio histórico e artístico do Município de Florianópolis, os bens móveis e imóveis existentes no seu território, cuja conservação seja de interesses público, quer por sua vinculação a fatos históricos notáveis, quer por seu valor cultural a qualquer título.

O art. 18 proíbe intervenções não autorizadas no bem tombado:

Art. 18. Os bens tombados não poderão ser, em nenhuma hipótese, destruídos, demolidos ou mutilados ou restaurados, sem prévia autorização especial do SPHAM, sob pena de embargo e multa de 100% (cem por cento) do dano causado, além das cominações previstas no artigo 23.

O parágrafo único do art. 11 equipara o tombamento provisório ao definitivo:

Art. 11. O tombamento dos bens a que se refere o artigo 7º da presente Lei, será considerado provisório ou definitivo, conforme esteja o respectivo processo iniciando pela notificação ou concluído pela inscrição dos mesmos no livro de tomo.

Parágrafo Único. Para todos os efeitos, salvo disposto no artigo 14º da presente Lei, o tombamento provisório se equipará ao definitivo.

O art. 23 equipara os bens tombados aos bens públicos:

Art. 23. Os atentados cometidos contra os bens de que trata o artigo 1º desta Lei, serão equiparados aos cometidos contra o Patrimônio Público.

Mas não é somente o prévio tombamento administrativo capaz de proteger um bem de valor cultural, já que ele não constitui, mas apenas declara a importância cultural de determinado bem, motivo pelo qual, mesmo as coisas não tombadas podem ser tuteladas em ação civil pública. Além disso, sabe-se que o **reconhecimento acerca do valor cultural de determinado bem não é ato exclusivo do Poder Legislativo ou do Executivo, podendo também ser emanado do Poder**

### **Judiciário.<sup>9</sup>**

No caso dos autos, tendo como objetivo a preservação de edificação para a efetiva avaliação da existência do seu valor cultural e histórico, verifica-se a necessidade de se buscar provimento jurisdicional para garantir que a estrutura não seja objeto de intervenção e de perecimento.

A constatação do efetivo valor cultural da edificação, assim como da legalidade de eventual processo administrativo instaurado com vistas à sua proteção, porém, depende de análise de documentos e informações requisitados pelo Ministério Público à sua área técnica, a fim de confrontar de maneira assertiva a avaliação feita pelo SEPHAM, não podendo o meio ambiente aguardar desprotegido da intervenção judicial.

Diante de tais arguições, faz-se conveniente e necessária a determinação judicial de suspensão de todo e qualquer ato administrativo que autorize ou venha autorizar a intervenção na edificação existente no imóvel situado na Avenida Mauro Ramos, sob nº 935 a 971, Centro, Florianópolis, em terreno com área de 1.856,45m<sup>2</sup> e perímetro de 204,30m, matriculado sob o n. 82.862, em 22.01.2015, no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital e inscrição imobiliária: 52.16.077.0211.001.726, a fim de evitar a ocorrência de prejuízo de difícil reparação ao meio ambiente e ao patrimônio cultural.

### **5 - DO PERIGO DE DANO OU RISCO AO RESULTADO ÚTIL AO PROCESSO:**

A concessão da medida cautelar se justifica no caso, para impedir a intervenção no imóvel que abrigou a antiga rodoviária de Florianópolis sem a efetiva constatação do seu efetivo valor cultural e histórico, assim como da legalidade de eventual processo administrativo instaurado com vistas à sua proteção, até o julgamento da ação civil pública a ser proposta, garantindo, dessa forma, a segurança do meio ambiente e do patrimônio cultural da cidade, evitando-se a influência negativa do tempo – e, por exemplo, a demolição ou a intervenção danosa na edificação.

<sup>9</sup> MILARÉ, Édis. Direito do Ambiente. 11. ed., rev., atual. e ampl. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2018. p. 805 e 818.

Os requisitos para a concessão da cautelar estão presentes na lide.

O *fumus boni iuris* foi demonstrado pela norma constitucional, infraconstitucional e doutrina, atestando que o reconhecimento do valor cultural e histórico de uma edificação não é ato exclusivo do Poder Legislativo ou do Executivo, podendo também ser emanado do Poder Judiciário.

O *periculum in mora*, por sua vez, consiste na velocidade com que eventual intervenção ou demolição da edificação pode ocorrer, de modo que, sem qualquer tipo de proteção, o imóvel poderá ser desfeito em pouco tempo. Há Projeto de Lei com tramitação **em regime de urgência** na Câmara Municipal do Município objetivando a venda do imóvel. Tal circunstância, caso persista, poderá ensejar na intervenção na edificação, causando danos irreparáveis ou de difícil reparação ao meio ambiente e ao patrimônio cultural da cidade, cuja proteção é prevista constitucionalmente (arts. 216 e 225, ambos da Constituição Federal).

Além disso, como citado, apesar da aparente ausência de interesse, afirmação que se faz a partir de PTEC 215/ SMPIU/ SUPLAN/ DPU/ SEPHAM/ 2023 do Serviço de Patrimônio Histórico, Artístico e Natural de Florianópolis (SEPHAN), **o reconhecimento do valor histórico cultural de determinado bem pode ocorrer via ação civil pública.**

O provimento jurisdicional acautelatório é de singular relevância para a preservação do patrimônio histórico da cidade, na medida em que são questionáveis, em uma análise primária, as razões técnicas que entenderam pelo desinteresse artístico, histórico e cultural na conservação do bem. C conhecido e difundido princípio da prevenção do direito ambiental parece conspirar a favor da concessão da providência, já que a ação de intervenção no prédio em questão pode causar dano irreversível.

Sabe-se que, para a concessão do pedido solicitado *initio litis*, é **suficiente cognição sumária**, provisória, tendo em vista que o mérito da questão será analisado profundamente no curso da lide. Desse modo, há a necessidade de vencer o tempo encurtando a distância entre a decisão e a situação que é a causa do processo.

Assim, considerando que se demonstrou à saciedade, no curso deste

arrazoado, do *fumus boni iuris*, e que também se faz presente o requisito do *periculum in mora*, a determinação judicial de sustação dos efeitos e a abstenção da prática de qualquer ato administrativo que autorize a intervenção na edificação, impedindo a realização de atos de difícil reparação, é medida que se impõe.

Sobre a possibilidade de cautelamento e preservação de bem que podem ser tomadas pelo Poder Judiciário, já se posicionou a jurisprudência:

**CONSTITUCIONAL E ADMINISTRATIVO - AÇÃO CIVIL PÚBLICA - LIMINAR - IMÓVEL DE VALOR HISTÓRICO E CULTURAL, OBJETO DE PEDIDO DE TOMBAMENTO - DEMOLIÇÃO - IMPOSSIBILIDADE.** - Independentemente do tombamento, o patrimônio cultural e histórico merece proteção, e, neste caso, ainda que precária -- até definitiva solução da questão em exame -- essa proteção, se não for dada, inviabilizará qualquer ação futura, pois a demolição é irreversível. **Todas as formas de acautelamento e preservação podem ser tomadas pelo Judiciário, na sua função geral de cautela.** (arts. 23, III e IV; 30, I e IX, e 216, §1º, da Constituição Federal). Negaram provimento.<sup>10</sup>

Mais:

**ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL E ARQUITETÔNICO. POSSIBILIDADE. 1. Embora não haja tombamento, cabe proteger, na via judiciária, bem supostamente integrante do patrimônio cultural e arquitetônico, conforme o Tribunal já assentou nos casos Casarão dos Veronese e Casa dos Abadie. Configuração, no caso, dos pressupostos para a concessão de liminar. 2. AGRAVO DE INSTRUMENTO DESPROVIDO.**<sup>11</sup>

E:

**AGRAVO DE INSTRUMENTO – LIMINAR – IMÓVEL DE VALOR HISTÓRICO E CULTURAL. OBJETO DE TOMBAMENTO – DEMOLIÇÃO – IMPOSSIBILIDADE – RECURSO IMPRÓVIDO. Independentemente do tombamento, o patrimônio cultural e histórico merece proteção, e, neste caso, ainda que precária, até definitiva solução da questão em exame, essa proteção, se não for dada, inviabilizará qualquer ação futura, pois a demolição é irreversível.**<sup>12</sup>

O risco de prejuízos irreparáveis à coletividade ou ao resultado útil do processo são, portanto, evidentes.

## **6 - DAS INFORMAÇÕES E DOCUMENTOS:**

<sup>10</sup> TJMG, Agravo de Instrumento n. 1.0183.06.120771-2/001(1), rel. Des. Wander Marotta, julgado em 15/ 5/ 2007 (Grifou-se).

<sup>11</sup> TJRS, Agravo de Instrumento n. 70019876937, rel. Des. Araken de Assis, julgado em 26/ 9/ 2007 (Grifou-se).

<sup>12</sup> TJMG, Agravo de Instrumento n. 0436949-25.2007.8.13.0470, rel. Des. Alvim Soares, julgado em 9/ 3/ 2010 (Grifou-se).

Como destacado, esta Promotoria de Justiça aguarda manifestação técnica do Centro de Apoio Técnico do Ministério Público do Estado de Santa Catarina, por meio da Solicitação de Apoio n. 05.2025.00022116-1 deflagrada por esta Promotoria de Justiça, a qual pretende justamente a confirmação de eventual valor cultural, histórico e/ou artístico, bem como a valoração dos danos em caso de demolição/ intervenção.

#### **7 - DOS PEDIDOS E REQUERIMENTOS:**

Ante o exposto, requer o Ministério Público, recebida e autuada a presente inicial:

**A)** a concessão de medida liminar, *inaudita altera parte*, para impor ao **MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS** a 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 existente sobre o imóvel situado na Avenida Mauro Ramos, sob nº 935 a 971, Centro, Florianópolis, em terreno com área de 1.856,45m<sup>2</sup> e perímetro de 204,30m, matriculado sob o n. 82.862, em 22.01.2015, no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital e inscrição imobiliária: 52.16.077.0211.001.726 e que, caso já tenha sido expedido eventual alvará, na obrigação de fazer consistente no imediato embargo da obra e revogação do alvará de licença expedido até que, em prazo a ser fixado por Vossa Excelência, sejam ultimadas as providências, a partir da análise da documentação e informações a serem requisitadas, de apuração da preexistência do seu correspondente valor cultural e/ou histórico;

**B)** a concessão de medida liminar, *inaudita altera parte*, para impor àquele que o Juiz de Registro de Imóveis entender como proprietário do imóvel situado na Avenida Mauro Ramos, sob nº 935 a 971, Centro, Florianópolis (**MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS ou ESTADO DE SANTA CATARINA**), a obrigação de fazer consistente na colocação de novas e reforçadas estruturas no local, as quais impeçam, de forma efetiva, as invasões e depredações ao bem, em prazo a ser fixado por Vossa Excelência;

**C)** a determinação de que se proceda à averbação do ajuizamento desta



medida judicial, para efeitos de publicidade e proteção a terceiros de boa-fé, nas matrículas nºs 82.862 e 97.335 do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Florianópolis;

**D)** a citação dos requeridos para contestar o pedido, no prazo legal;

**E)** a intimação pessoal do Ministério Público de todos os atos processuais, conforme estabelecem os arts. 236, §2º, do Código de Processo Civil, e 41, IV, da Lei n. 8.625, de 1993 (Lei Orgânica Nacional do Ministério Público);

**F)** a produção de todos os meios de prova admitidos em direito, notadamente a testemunhal, a ser oportunamente arrolada, pericial e documental;

**G)** o julgamento de procedência da presente tutela cautelar em caráter antecedente, para a concessão definitiva da tutela cautelar pleiteada liminarmente até o julgamento do pedido principal, com o seu posterior apensamento a este, que será formulado no prazo e forma do art. 308 do Código de Processo Civil; e

**H)** a condenação dos réus ao pagamento das custas processuais, verbas de sucumbência e demais cominações de estilo.

Dá-se à causa o valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), para fins legais e fiscais.

Florianópolis, 05 de junho de 2025.

[assinado digitalmente]

LETÍCIA BAUMGARTEN FILOMENO  
Promotora de Justiça

ROL DE DOCUMENTOS:

1. Matrícula n. 82.862 em nome do Município de Florianópolis;
2. Matrícula n. 97.335 em nome do Estado de Santa Catarina;
3. Documento do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Capital com relação à duplicidade de matrícula;
4. PTEC 215/ SMPIU/ SUPLAN/ DPU/ SEPHAM/ 2023;
5. Mensagem de encaminhamento Nº 00003/ 2025 ao Projeto de Lei em Regime de Urgência;
6. Projeto de Lei N. 19478/ 2025;
7. Despacho de Instauração de Notícia de Fato n. 01.2025.00021985-5;
8. Despacho de Evolução para Inquérito Civil;
9. Portaria de Instauração da Investigação do IC n. 06.2025.00001955-0;
10. Ficha de Avaliação e Classificação de Bem Cultural Imóvel