



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gabinete do Prefeito

"Montenegro Cidade das Artes, Capital do Tanino e da Citricultura"

Ofício n.º 550/2016 - GP

Montenegro, 19 de maio de 2016.

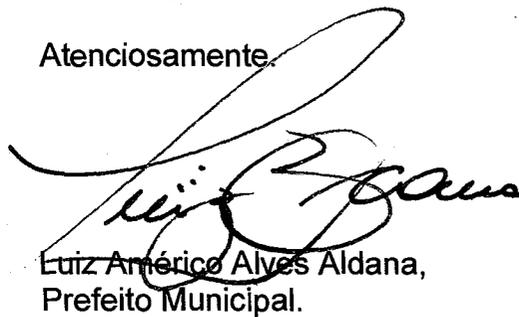
Assunto: **Resposta Pedido de Informação nº 124/2016.**

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Ao cumprimentá-lo, em atenção ao Pedido de Informação em epígrafe, remetemos em anexo cópia da CI nº 569/2015 onde a Procuradoria Geral do Município narra exatamente o que se passa com a Ação Civil Pública que trata da recuperação do imóvel de propriedade de Paulo Kolberg Neto – esquinas da Rua São João com a Rua Ramiro Barcelos, com cópia do acórdão em agravo de instrumento, e ainda cópia do ofício expedido pela Secretaria Municipal de Obras Públicas indeferindo a solicitação de demolição total do prédio. Também, em anexo, CI nº 063/2016 da Procuradoria Geral com cópia do parecer técnico emitido pela Unidade de Assessoramento Ambiental de Patrimônio Cultural/Edificação do Ministério Público.

Cabe ressaltar que judicializada a questão, atualmente aguarda julgamento do mérito de agravo de instrumento (cópia da posição processual também anexa).

Atenciosamente.



Luiz Américo Alves Aldana,  
Prefeito Municipal.

A Sua Excelência o Senhor  
Carlos Einar de Mello,  
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores,  
Montenegro, RS

CÂMARA DE VEREADORES DE MONTENEGRO

PROTOCOLO DE RECEBIMENTO

Por: 

Em: 20.05.16, às 14:30



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO  
Procuradoria - Geral

**CÓPIA**

CI nº 569/2015

De: PGM

Para: SMOP e Procurador Geral

Ref. *Ação Civil Pública – Imóvel Paulo Kolberg Neto – Esquina Ramiro Barcelos com São João*

Senhora Secretária:

Ingressou o Município com uma Ação Civil Pública contra Paulo Kolberg Neto, a fim de que o mesmo recupere o imóvel do qual é proprietário, na Rua Ramiro Barcelos, esquina com a Rua São João e que está na iminência de desabar, o qual faz parte da lista de imóveis passíveis de tombamento.

Da decisão proferida pela MMª Juíza da 2ª Vara Cível de Montenegro, que deferiu o pedido de tutela antecipada para determinar que o requerido Paulo Kolberg Neto tomasse as devidas providências de segurança e a fim de evitar o desabamento do imóvel, bem como apresentar projeto de recuperação - cópia que segue anexa - agravou de instrumento o réu.

Do decidido pelo E. Tribunal de Justiça no agravo de instrumento, cuja cópia também esta anexa, o réu Paulo Kolberg Neto apresentou pedido de reconsideração para que o TJ atribuisse efeito suspensivo ao agravo de instrumento, sobrestando a ordem de escoramento do imóvel e apresentação de projeto de restauração para DE OFÍCIO determinar COM URGÊNCIA a intimação:

*“a) do agravante para que proceda ao isolamento e sinalização da área do entorno do imóvel em questão até o meio-fio da calçada, impedindo o uso do passeio público junto a toda extensão do frontispício da construção, no prazo de 05 (cinco) dias; b) do Município de Montenegro para que conclua, notifique o agravante e informe nos autos o resultado do pedido administrativo de demolição feito por Paulo Kolberg Neto no prazo de 15 (quinze) dias”* grifamos.

(C)

11



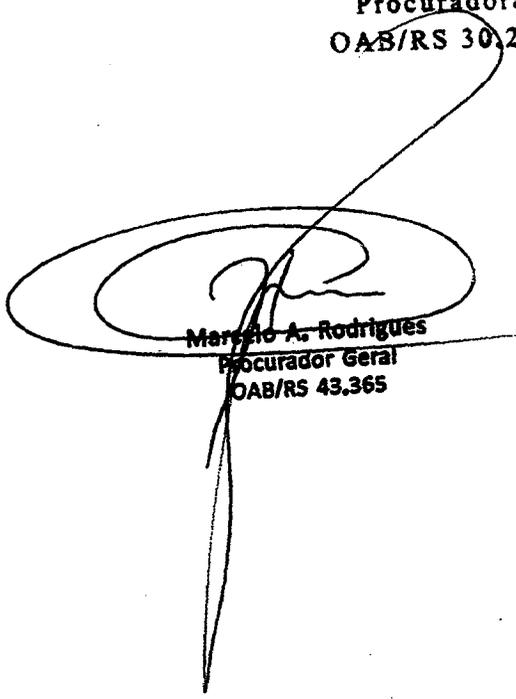
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO  
Procuradoria - Geral

Pelo exposto, estamos remetendo a presente, acompanhada de cópias das decisões judiciais, a fim de que sejam tomadas as providências determinadas pelo E. Tribunal de Justiça, em sede de agravo de instrumento, nas condições e prazos lá estabelecidos.

Atenciosamente

Montenegro, 08 de setembro de 2015.

  
**Karla Pölking Avila**  
Procuradora  
OAB/RS 30.289

  
**Marcelo A. Rodrigues**  
Procurador Geral  
OAB/RS 43.365



Poder Judiciário  
**Tribunal de Justiça**  
do Estado do Rio Grande do Sul

**Consulta de 1º Grau**

Poder Judiciário do Estado do Rio Grande do Sul

Número do Processo: 1.14.0003745-0

Órgão Julgador: 2ª Vara Cível : 1 / 1



Imprimir

**Julgador:**

Deise Fabiana Lange Vicente

**Despacho:**

Vistos. O Município de Montenegro propôs Ação Civil Pública contra Paulo Kolberg Neto, alegando que o requerido é proprietário do imóvel localizado na Rua Ramiro Barcelos, nº 1625, Bairro Centro de Montenegro, o qual se encontra risco iminente de desabamento por total abandono, colocando em risco o patrimônio e a vida de terceiros. Referiu que o proprietário solicitou a demolição do imóvel, contudo este faz parte lista de imóveis passíveis de tombamento, razão pela qual não foi deferida a solicitação. Salientou que embora notificado para proceder a regularização do imóvel, o requerido nada fez. Requereu a concessão de tutela antecipada e a procedência da ação. Juntou documentos. De fato, o laudo de vistoria foi observado que a parte do telhado do imóvel caiu e a parte que sobrou está com sua estrutura de madeira completamente podre e com risco de novos desabamentos. A falta de parte do telhado e a exposição do interior às intempéries resultam na progressiva deterioração dos demais elementos da edificação. Outrossim, referiu apenas as paredes são aproveitáveis em eventual restauração, recomendando que o restante do telhado, sua estrutura, a estrutura do piso do sótão e o forro do pavimento térreo, por estarem todos podres, sejam retirados tomando-se todos os cuidados necessário, bem como seja isolado o entorno do imóvel para evitar sinistros. Assim, diante do risco de desabamento do imóvel e inércia do proprietário, o qual limitou-se a solicitar a demolição do imóvel, quando este faz parte da lista de imóveis sujeitos a conservação em razão do valor cultural, histórico e arquitetônico, resta demonstrada a verossimilhança das alegações, bem como o receio de dano irreparável ou de difícil reparação. Diante do exposto, estando presentes os requisitos autorizadores da medida, DEFIRO o pedido de tutela antecipada, para determinar que o requerido, no prazo de 48 horas, providencie o isolamento da área em torno do imóvel com tapumes, bem como sinalize o local com placas de atenção e perigo, bem como proceda à retirada dos madeirames apodrecidos e o escoramento das paredes, a fim de evitar desabamento, mantendo sob sua guarda materiais que eventualmente possam ser reutilizados. Outrossim, o requerido deverá, no prazo de 20 dias, apresentar projeto de recuperação do imóvel, a ser submetido à Comissão de Inventariante de Bens Culturais do Município. Cumprida a medida, cite-se a requerida para responder, querendo, no prazo legal. Cumpra-se com urgência.

Data da consulta: 08/09/2015

Hora da consulta: 09:34:14



LLJ

Nº 70066227166 (Nº CNJ: 0308094-29.2015.8.21.7000)  
2015/CÍVEL

AGRAVO DE INSTRUMENTO

SEGUNDA CÂMARA CÍVEL

Nº 70066227166 (Nº CNJ: 0308094-  
29.2015.8.21.7000)

COMARCA DE MONTENEGRO

PAULO KOLBERG NETO

AGRAVANTE

MUNICÍPIO DE MONTENEGRO

AGRAVADO

## DECISÃO

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por PAULO KOLBERG NETO, nos autos da ação civil pública ajuizada pelo Município de Montenegro, contra a decisão que deferiu a liminar.

Afirma o agravante, em síntese, que é proprietário de um imóvel naquele município, o qual se encontra em ruínas e com risco de desabamento. Aduz que o fato de o bem figurar em lista de possível interesse histórico não inviabiliza a autorização da demolição diante do estado de conservação e risco. Alega que o requerimento de demolição feito perante o Município de Montenegro em 2013 até hoje não teve conclusão. Refere que não está inerte diante da situação. Afiança que as estruturas do imóvel estão comprometidas, não havendo qualquer segurança pelo simples escoramento das paredes como pretende o agravado. Salaria a inviabilidade de elaborar projeto de recuperação e restauração do imóvel em face do risco iminente de desabamento das estruturas. Destaca que a liminar foi deferida pelo Juízo da origem há um ano e que a situação atual do bem é de maior deterioração, mostrando-se inócuo escorar paredes rachadas e estruturalmente comprometidas. Informa que a insurgência se restringe ao escoramento das paredes e à apresentação de projeto de recuperação do bem. Sustenta que a demolição do imóvel é a única medida



LLJ

Nº 70066227166 (Nº CNJ: 0308094-29.2015.8.21.7000)  
2015/CÍVEL

a garantir a segurança pública. Destaca que haverá prejuízo irreversível caso mantida a liminar. Requer a concessão de efeito suspensivo.

Não é caso de conceder o pleiteado efeito suspensivo.

Do exame do presente instrumento, denota-se que o imóvel situado na Rua Ramiro Barcelos nº 1625 do Município de Montenegro faz parte de rol de bens passíveis de intervenção por parte da Municipalidade (em razão de seu valor histórico, cultural e/ou arquitetônico) e encontra-se em risco iminente de desabamento, expondo a população local a possível acidente.

Veja-se que o parecer técnico do Corpo de Bombeiros inserto no anexo dá conta de que a estrutura do imóvel do agravante está deteriorada, com risco de desabamento sobre o passeio público ou local de reunião localizado ao lado, situação evidentemente grave e que demanda providências.

Embora alegue o recorrente que no ano de 2013 solicitou a demolição do imóvel administrativamente e que até hoje não obteve conclusão – o que, gize-se, demonstra a morosidade da Administração Pública em dar uma resposta ao munícipe e à própria sociedade –, o fato é que aludido requerimento extrajudicial, por si, não tem o condão de afastar o dever do proprietário em zelar pela hígidez de seu imóvel.

Sopesando-se os bens jurídicos postos em causa - dispêndio de valores por parte do agravante para dar cumprimento à medida antecipatória *versus* risco à população local com o iminente desabamento do prédio -, considerando que a demolição não é objeto da ação civil pública, entendo que o mal maior é expor os transeuntes aos riscos da deterioração.

Em tal contexto, ao menos por ora, o mal menor é a conservação da ordem de escoramento das paredes e de apresentação de



LLJ  
Nº 70066227166 (Nº CNJ: 0308094-29.2015.8.21.7000)  
2015/CÍVEL

projeto de recuperação do bem, além das outras medidas preventivas (as quais não foram objeto do recurso).

Logo, não restam satisfatoriamente preenchidos os requisitos do artigo 558 do Código de Processo Civil<sup>1</sup> a justificar o efeito suspensivo pleiteado.

**Destarte, INDEFIRO A LIMINAR.**

Intime-se.

Vista ao agravado para contrarrazões.

Após, remetam-se os autos à Procuradoria de Justiça para parecer, voltando ao final conclusos para julgamento.

Diligências legais.

Porto Alegre, 26 de agosto de 2015.

**DES.<sup>a</sup> LAURA LOUZADA JACCOTTET,**  
**Relatora.**

---

<sup>1</sup> CPC. Art. 558. O relator poderá, a requerimento do agravante, nos casos de prisão civil, adjudicação, remição de bens, levantamento de dinheiro sem caução idônea e em outros casos dos quais possa resultar lesão grave e de difícil reparação, sendo relevante a fundamentação, suspender o cumprimento da decisão até o pronunciamento definitivo da turma ou câmara.

Parágrafo único. Aplicar-se-á o disposto neste artigo as hipóteses do art. 520.



LLJ

Nº 70066227166 (Nº CNJ: 0308094-29.2015.8.21.7000)  
2015/CÍVEL

AGRAVO DE INSTRUMENTO

SEGUNDA CÂMARA CÍVEL

Nº 70066227166 (Nº CNJ: 0308094-  
29.2015.8.21.7000)

COMARCA DE MONTENEGRO

PAULO KOLBERG NETO

AGRAVANTE

MUNICIPIO DE MONTENEGRO

AGRAVADO

## DECISÃO

Vistos.

PAULO KOLBERG NETO apresenta pedido de reconsideração nas fls. 43/50 da decisão que indeferiu a liminar recursal, aduzindo, em síntese, que a ordem de escoramento das paredes apresenta risco de morte a quem executar a tarefa. Afirma ser impossível cumprir a determinação posta na decisão agravada diante do risco de desabamento, destacando a necessidade de proteger a segurança. Assegura a inviabilidade do escoramento e da elaboração de projeto de restauro de paredes, sustentando a necessidade de demolição do imóvel. Requer a reconsideração da decisão para que seja atribuído efeito suspensivo ao recurso, bem como determinada a demolição do imóvel.

Da análise do novo pedido e documento que o instrui, verifico assistir razão em parte ao agravante.

Com efeito, o laudo ora juntado sob fl. 51, assinado por um Engenheiro Civil e um Engenheiro de Segurança do Trabalho, indica a impossibilidade de execução da ordem de escoramento de paredes do imóvel localizado na Rua Ramiro Barcelos nº 1625, Município de Montenegro, diante do risco de morte a quem executar a tarefa, asseverando a inviabilidade completa de restauração do bem. Eis o fato novo: além do risco à vida da população pela possibilidade de desabamento,



LLJ

Nº 70066227166 (Nº CNJ: 0308094-29.2015.8.21.7000)  
2015/CÍVEL

exsurge o perigo à vida e/ou integridade física de quem venha a executar a ordem de escoramento.

Para indeferir o pedido de efeito suspensivo, fls. 39/40, sopesei os bens jurídicos postos em mesa naquela oportunidade, concluindo que o dispêndio financeiro por parte do agravante cedia espaço ao mal maior que se apresentava com o risco à população local pela iminente possibilidade de desabamento do prédio.

Neste momento, no entanto, levando-se em conta a sobrevivida informação de risco de morte a quem executar a tarefa, fl. 51, evidente que as condições anteriormente verificadas restam alteradas, apresentando-se imperioso preservar a vida em um espectro de maior abrangência - da população local em geral e dos profissional(is)/trabalhador(es) que atuaria(m) na execução da ordem.

Em tal contexto, não mais se tratando de mero interesse econômico apenas, mas de efetivo risco à vida de pessoas, concluo que no presente momento o mal maior apresenta-se como a possibilidade de morte ou lesão física a quem quer que seja, incluindo executores do serviço determinado, com a conservação da ordem de escoramento de paredes - a qual deve ser imediatamente suspensa.

Assim, de se atribuir ao presente recurso o efeito suspensivo pleiteado.

Tal suspensão, contudo, há de afastar qualquer risco - tanto à população como aos obreiros. Assim, por cautela, a fim de não expor a população montenegrina a qualquer risco, tendo em vista que o imóvel se encontra rente ao passeio público, necessário adotar medida intermediária mais efetiva para a provisória solução da problemática, enquanto não definido o destino do imóvel, com o que o isolamento da área em maior extensão. A medida visa a proteger a segurança e a integridade física das



LLJ

Nº 70066227166 (Nº CNJ: 0308094-29.2015.8.21.7000)  
2015/CÍVEL

pessoas, evitando-se que os pedestres inclusive transitem na calçada onde há o incontroverso risco de desabamento de paredes.

O isolamento da área em torno do imóvel com tapumes e a sinalização com placas de *atenção* e *perigo* deve, pois, avançar até o meio-fio para que reste terminantemente proibido o tráfego da população nas calçadas que contornam o imóvel objeto da lide.

A medida vai, pois, em complementação à ordem já emanada na origem – e que foi cumprida conforme fotografias do apenso e não impugnada no presente recurso.

Outrossim, o pedido de demolição inserido na peça de reconsideração é absolutamente descabido simplesmente porque não é objeto da ação, logo, sequer examinado em primeira instância, inviabilizando completamente seu conhecimento em sede recursal por violar princípios processuais, especialmente o da adstrição e o do duplo grau de jurisdição.

No entanto, não se pode permitir a perpetuação da situação – precária – como está, sem definição acerca da necessidade, ou não, de manutenção da construção.

Logo, como forma de agilizar a definição da condição atual de grave risco, o Município de Montenegro deverá dar uma resposta definitiva ao munícipe/agravante quanto ao expediente nº 5230/2013, relativo ao pedido de demolição do imóvel da Rua Ramiro Barcelos nº 1625, para que de posse de tal decisão possa o proprietário tomar as medidas que entender cabíveis, inclusive na via judicial.

Relevo, é inaceitável que a Administração Pública até o presente momento nada tenha deliberado acerca do pleito demolitório apresentado no ano de 2013. Destarte, a fim de solucionar a questão, deverá o agravado concluir o pedido administrativo de demolição feito pelo recorrente.



LLJ

Nº 70066227166 (Nº CNJ: 0308094-29.2015.8.21.7000)  
2015/CÍVEL

Por tais razões, ACOLHO EM PARTE o pedido de reconsideração para atribuir efeito suspensivo ao agravo de instrumento, ~~sobrestando a ordem de escoramento do imóvel e apresentação de projeto de restauração~~, e DE OFÍCIO determino COM URGÊNCIA a intimação: a) do agravante para que proceda ao isolamento e sinalização da área do entorno do imóvel em questão até o meio-fio da calçada, impedindo a uso do passeio público junto a toda a extensão do frontispício da construção, no prazo de 05 (cinco) dias; b) do Município de Montenegro para que conclua, notifique o agravante e informe nos autos o resultado do pedido administrativo de demolição feito por Paulo Kolberg Neto no prazo de 15 (quinze) dias.

No mais, cumpra-se a parte final da anterior decisão, fl. 40.

Intimem-se.

Diligências legais.

Porto Alegre, 03 de setembro de 2015.

**DES.ª LAURA LOUZADA JACCOTTET,**  
Relatora.

*Recebido em 08/09/15*  
*LLJ*  
*CSA*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO**  
**Secretaria Municipal de Obras Públicas**

**OFÍCIO Nº 022/2015 – SMOP**

Montenegro, 18 de setembro de 2015.

Senhor Paulo Kolberg Neto

Tendo em vista a sua solicitação de Licença de Demolição de um prédio de alvenaria sito a Rua Ramiro Barcelos nº1625, esquina com a Rua São João, temos a dizer o que segue:

- O referido imóvel encontra-se listado, sob o nº 47 na listagem de bens passíveis de preservação e em análise à documentação levantada, se trata de expoente construção datada do final do século XIX sendo um dos primeiros comércios de abastecimento do município.

- Em vistoria ao local, a equipe da Comissão Inventariante constatou a degradação da construção, já sem telhado, forro, assoalho e esquadrias, descrevendo que apenas as paredes externas, portantes, teriam condições e interesse de preservação.

- Conforme parecer do Movimento de Preservação do Patrimônio Histórico de Montenegro, este salienta que o prédio apresenta potencial histórico e arquitetônico no contexto urbano montenegrino e por este motivo se coloca contrário à demolição.

Pelas razões acima descritas, INDEFIRO a solicitação de demolição total do prédio, permitindo apenas a demolição das estruturas acessórias. Ressaltamos que as alvenarias externas ao prédio devam ser preservadas na totalidade de suas condições.

  
Karina Leser Daudt  
Secretária Municipal de Obras Públicas.

Ao Sr.  
**Paulo Kolberg Neto**  
**Requerente do Proc. Adm. 5230/2013**  
Rua Cap. Porfírio, 1798 - Centro  
Nesta Cidade.

# CÓPIA

CI nº 063/2016

De: **PGM**

Para: **SMOP**

Ref. *Parecer Técnico do Ministério Público quanto a casa de Paulo Kolberg Neto (rua Ramiro Barcelos esq. rua São João)*

Senhor Secretário:

Remetemos em anexo o Parecer Técnico emitido pela Unidade de Assessoramento Ambiental Patrimônio Cultural/Edificação do Ministério Público do RS, quanto ao risco de desabamento do imóvel de propriedade de Paulo Kolberg Neto, localizado nas esquinas da Rua Ramiro Barcelos com a Rua São João e da possibilidade de conservação do mesmo.

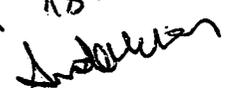
Anexo também a decisão do Tribunal de Justiça, em Agravo de Instrumento, no processo judicial nº 018/1.14.0003745-0, onde determina o isolamento da área em torno do imóvel como foi realizado.

Cabe ressaltar que o Parecer Técnico foi juntado nos autos do processo judicial.

Sem mais, atentamente

Montenegro, 18 de fevereiro de 2016.

  
**Karla Pölking Avila**  
Procuradora  
OAB/RS 30.289

Recebido  
em 18.02.16  




PAULO KOEHLING NETO

Ministério Público do Rio Grande do Sul  
PROMOTORIA DE JUSTIÇA ESPECIALIZADA DE MONTENEGRO

Ofício nº. DI.01175.02762/2015  
IC.01175.00067/2014

Montenegro, 16 de dezembro de 2015.

Ilmo. Sr.,  
Marcelo Rodrigues,  
Procurador-Geral do Município de Montenegro,  
Rua João Pessoa, nº 1388,  
Nesta Cidade.

Prioridade: Normal  
Entrega: **PROTOCOLO**

Señhor Procurador:

Ao cumprimentá-lo, o Ministério Público, através da Promotoria de Justiça Especializada, encaminha a Vossa Senhoria cópia do parecer técnico da Unidade de Assessoramento Ambiental do Ministério Público para ciência e adoção das medidas cabíveis no processo judicial 018/14.0003745-0, a fim de que o proprietário adote as providências indicadas no documento.

Em sua resposta, fazer referência ao número desse ofício.

Atenciosamente,

  
CARMEM LUCIA GARCIA,  
Promotora de Justiça.

Prefeitura Montenegro/SG  
RECEBIDO  
Em: 17/12/15  
Por: Beu  
16:20



Ministério Público do Rio Grande do Sul  
Gabinete de Assessoramento Técnico

---

## PARECER TÉCNICO

DOCUMENTO GAT-UAA nº 1775/2015  
UNIDADE DE ASSESSORAMENTO AMBIENTAL  
PATRIMÔNIO CULTURAL/EDIFICAÇÃO

---

**PARA:** Dra. Carmen Lucia Garcia  
Promotoria de Justiça Montenegro

**DE:** André Huyer  
Arquiteto e Urbanista

PR.01175.00190/2015-2

Inquérito Civil nº 01175.00067/2014

Investigado: Prédio na rua Ramiro Barcelos, 1625.

**ASSUNTO:**

Vistoria e parecer no sentido de informar sobre o risco de desabamento do imóvel e da possibilidade de conservação do mesmo.

### 1. INTRODUÇÃO

De acordo com as atribuições definidas no provimento nº 35/2015 e com as atribuições profissionais do signatário, após vistoria e análise dos documentos anexados ao Ofício, foi emitido este parecer.

### 2. VISTORIA

2.1 No dia dois de dezembro de 2015 foi realizada vistoria, no prédio localizado na rua Ramiro Barcelos, esquina com a rua São João, na área central da cidade de Montenegro. Os trabalhos foram acompanhados pelo Sr. Aloy (9922-3744), da prefeitura municipal, do vereador Zanella, do locatário do restaurante lindeiro Scooby Doo e de outros servidores da prefeitura;

2.2 O prédio está isolado de acesso público, com tapume construído junto ao



**Ministério Público do Rio Grande do Sul  
Gabinete de Assessoramento Técnico**

- meio fio, e devidamente sinalizado (ver fotos F6 e F7 no final deste Parecer). Porém, deve-se ressaltar que trata-se somente de um isolamento, e não de um escoramento para impedir o colapso do prédio;
- 2.3 O prédio em exame é de somente um pavimento, construído junto ao alinhamento nas duas testadas (F1). Paredes de alvenarias de tijolos portantes. O telhado desabou em quase toda área do prédio, restando somente uma peça ainda coberta e outra parcialmente coberta. Os escombros do telhado acumulam-se no nível do piso, no interior do prédio;
- 2.4 São aproveitáveis ainda somente as paredes do prédio. Os demais elementos estão excessivamente degradados ou já desaparecidos;
- 2.5 Nas paredes remanescentes observam-se vários indicadores de fragilidade. Há fissuras (F23), rebocos rachados (F24), paredes sem solidarização (F27), etc.;
- 2.6 Há vários elementos passíveis de colapso no prédio, especialmente o telhado remanescente. Outros elementos também merecem atenção, como o painel publicitário da fachada. Os escombros acumulados no interior do prédio também representam perigo, uma vez que propiciam combustível para incêndios, abrigo para proliferação de vetores, etc.;
- 2.7 Apesar do aspecto deplorável do prédio, as paredes externas não apresentam sinais característicos de colapso iminente, que seriam: rachaduras de grandes dimensões, inclinação das paredes para o lado externo ou interno, segmentos de paredes caídos, etc. Porém, há perigo de colapso eventual, que poderia ser ocasionado, por exemplo, por uma ventania, pelo desmoronamento do restante do telhado, etc. Ainda, especial atenção merece a platibanda, pois é um elemento não original do prédio;
- 2.8 A situação encontrada recomenda as seguintes medidas imediatas:
- manter o isolamento;
  - escorar as paredes;
  - desmontar e remover o restante do telhado e estruturas de madeira (escada, pisos, etc.), e remover painel publicitário da fachada;
  - remover todos os entulhos;



Ministério Público do Rio Grande do Sul  
Gabinete de Assessoramento Técnico

236  
ce

### 3. ANÁLISE QUESTÃO ESTRUTURAL DO PRÉDIO:

Inicialmente serão analisados os pareceres técnicos que já constam no inquérito:

3.1 A Prefeitura Municipal de Montenegro apresentou "Laudo de Vistoria", datado de 26 de junho de 2014, subscrito pelo arquiteto Roberto Batista da Silva Filho (fls. 12 a 17). Destacam-se nesse documento as seguintes anotações:

Por se tratar de um prédio antigo, suas paredes são provavelmente de alvenaria portante, de grande espessura, não apresentam visualmente avarias estruturais ou sinais eminentes de desmoronamento. Porém a eventual queda do restante do telhado pode mudar este quadro.

As paredes seriam os únicos elementos a ser aproveitados num eventual restauro, já que os demais elementos estão deteriorados.

Recomenda-se que o restante do telhado, sua estrutura, a estrutura de piso do sótão e o forro do pavimento térreo, por estarem podres, sejam retirados tomando-se todos os cuidados necessários.

#### Análise:

Concordamos com o parecer emitido por servidor da Prefeitura Municipal de Montenegro, especialmente as anotações transcritas no item acima;

3.2 A Brigada Militar elaborou o "Parecer Técnico de Inspeção 002" (fl. 206), datado de 25 de abril de 2014, subscrito por Jorge Oscar da Silva Soares, 1º Ten. Deste documento destaca-se:

Na referida inspeção foi constatado que a estrutura do prédio está deteriorada não possui colunas e vigas sendo sua construção em pedra assentado em barro, seu telheiro esta em parte desabado. Que o restante da estrutura que esta em pé esta comprometida e existe o risco iminente de desabamento sobre o passeio público (calçada) ou mesmo ao local de reunião de público localizada ao lado (lancheira) e atingir um transeunte ou mesmo um cliente ocasionando por se dizer lesão ou ser um acidente fatal; sendo adiante dos fatos expostos vejo com gravidade a situação e solicito com brevidade ao proprietário que faça a demolição e retirada do



**Ministério Público do Rio Grande do Sul  
Gabinete de Assessoramento Técnico**

material como medida preventiva a segurança de todos que por ali transitam.

**Análise:**

Concordamos parcialmente com o parecer emitido pela Brigada Militar, onde afirma que há risco de desabamento das paredes. Discordamos da solicitação de demolição. Trata-se de um documento elaborado por pessoa leiga (não se apresenta como arquiteto ou engenheiro civil), mas com a responsabilidade de zelar pela incolumidade pública, contexto dentro do qual é compreensível sua preocupação em remover o risco;

3.3 Do "Laudo Inspeção Predial", datado de agosto de 2015, assinado pelo Engenheiro de Plástico com especialização em Engenharia de Segurança do Trabalho Augusto Rafael Zanatta e pelo Engenheiro Civil Carlos G. Machado, com respectivas ARTs (Anotações de Responsabilidade Técnica), contratado pelo proprietário do imóvel em exame, Sr. Paulo Kolberg Neto, quanto à questão estrutural, destaca-se:

As paredes já não tem sustentação e ameaçam desabar.

A estrutura do prédio está completamente deteriorada, arruinada, sem colunas e vigas de sustentação. O telhado já desabou, o madeiramento está podre e as paredes totalmente comprometidas, oferecendo risco de desabamentos, podendo, inclusive, cair sobre o passeio público e o entorno, ocasionando em um acidente fatal.

A pura e simples observação visual, mesmo leiga, recomendada pelo bom senso, indica ser flagrantemente necessária e urgente a completa demolição/remoção dos destroços que restam no prédio, já em ruínas, e que não oferece nenhuma possibilidade de reaproveitamento e/ou recuperação, devido ao alto grau de comprometimento; risco iminente.

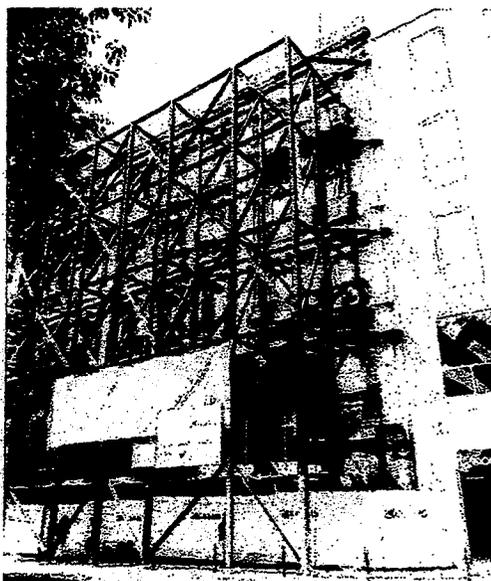
O documento recebeu uma complementação, datada de 27 de agosto, onde se destaca, na questão estrutural:

Quanto à pretensão de escoramento de paredes, conclui-se que não é possível a realização de tal ato com segurança, ainda que se empregue a melhor técnica possível, em razão do iminente risco de desabamento das



Ministério Público do Rio Grande do Sul  
Gabinete de Assessoramento Técnico

uma parede pode fazer seus destroços precipitarem-se além dos tapumes, destruindo-os e atingindo pedestres.



Exemplo de parede escorada, com passagem protegida para pedestres no passeio público.

O escoramento seguro das paredes certamente não é uma obra simplista. Exige planejamento e acompanhamento técnico especializado, e custo proporcional. Ônus do proprietário, consequência do abandono ao qual relegou o prédio, não zelando de sua manutenção;

3.5 Quanto ao abandono do prédio, em zona central da cidade, servido por toda infraestrutura urbana e serviços públicos, o Município já poderia tê-lo enquadrado no artigo 5º do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001, que prevê a utilização compulsória do solo urbano não utilizado. Poderia também aplicar o IPTU progressivo no tempo (Art. 7º) e mesmo desapropriá-lo com pagamento de títulos (Art. 8º).

#### 4. ANÁLISE QUESTÃO CULTURAL DO PRÉDIO:

Como no item anterior, primeiro vejam-se os pareceres sobre a questão cultural, que constam no inquérito:

4.1 O primeiro documento a abordar as características culturais do prédio é do IPHAE – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado (fls. 214 e



Ministério Público do Rio Grande do Sul  
Gabinete de Assessoramento Técnico

SS.), datado de 10 de dezembro de 2014, subscrito pelo Arquiteto Roberto Batista da Silva Filho e pela Historiadora Lisiane da Silva Lopes.

O contexto desse período histórico indica que locais como armazéns, bares e clubes eram os que privilegiavam o convívio social, onde as notícias eram repassadas, a política discutida e as novidades dos arredores da cidade conhecidas. Portanto, edificações que foram cenários dessas rotinas são locais permeados de memórias e história. Ainda hoje a edificação ocupa lugar privilegiado em termos de movimentação e visibilidade, o que faz com que sua possível utilização para fins culturais e/ou sociais seja privilegiada em termos de acessibilidade a toda a comunidade.

O documento também refere que o local abrigou a biblioteca pública municipal. E exhibe algumas fotos antigas do prédio, onde pode ser constatado como já passou por várias transformações:



Fotos do documento do IPHAE.

**Análise:**

Veja-se que o parecer do órgão máximo de preservação da cultura gaúcha, o IPHAE, é muito claro: a edificação é um local “permeado de memórias e história”. É um testemunho e referência para parte da comunidade Montenegrina e para suas futuras gerações. O caráter de patrimônio cultural que o prédio carrega não é exatamente devido a sua arquitetura, mas a ter sido portador de eventos que construíram a história local;

4.2 O segundo documento a abordar a questão cultural do prédio é o “Laudo de Inspeção Predial” referido no item 3.4 acima. Datado de agosto de 2015, subscrito por dois engenheiros, um civil, Carlos G. Machado, e outro de Plástico, Augusto Rafael Zanatta, trabalho encomendado pelo proprietário



Ministério Público do Rio Grande do Sul  
Gabinete de Assessoramento Técnico

---

que deseja demolir o prédio, Sr. Paulo Kolberg Neto. Destaca-se:

O prédio nada tem de histórico, nem cultural, não passando de uma casa velha parcialmente destruída [...].

A pura e simples observação visual, mesmo leiga, recomendada pelo bom senso, indica ser flagrantemente necessária e urgente a completa demolição/remoção dos destroços que restam do prédio, já em ruínas, e que não oferece nenhuma possibilidade de reaproveitamento e/ou recuperação, devido ao alto grau de comprometimento;

Em laudo complementar adicionam o seguinte:

Quanto à pretensão de elaboração de projeto de restauro, igualmente não é possível a realização de tal projeto, considerando que toda a estrutura do imóvel está comprometida e nada pode ser restaurado.

O próprio Município de Montenegro afirma que apenas as paredes seriam possíveis de eventual restauro, entretanto, não é possível elaborar um projeto de restauro para as paredes que, como já se disse, não podem sequer ser escoradas [...].

Análise:

Veja-se que as opiniões emitidas neste parecer estão em oposição direta ao conteúdo do parecer do IPHAE. Afirmar que “o prédio nada tem de histórico, nem de cultural, não passando de uma casa velha...” ou que “não é possível elaborar um projeto de restauro”, somente demonstra que seus autores não tem conhecimento do tema. Ignoram que o valor cultural pode estar nos acontecimentos dos quais o prédio foi testemunha, e não no prédio em si. Conforme adiantado no item anterior, o valor cultural de um prédio pode estar em ele ser testemunha de algo, mesmo se a edificação em si não tiver maior valor arquitetônico ou estético. Ainda, a edificação pode ter valor para a comunidade como referência identitária, independente de suas qualidades estéticas construtivas, da mesma maneira que também eventualmente paisagens, áreas abertas, espécimes vegetais, praças, monumentos, objetos, etc., também são listados como de valor cultural.



Ministério Público do Rio Grande do Sul  
Gabinete de Assessoramento Técnico

239  
u

Quanto à restauração em si, é outro ponto discutível. Pelo critério dos pareceristas, as ruínas de São Miguel das Missões teriam que ter sido desmanchadas, pois há alguns anos atrás estavam prestes a desabar, e até o trabalho de consolidação delas era perigoso para quem lá trabalhasse. Aproveitando o exemplo de São Miguel das Missões, o restauro não é uma opção preferencial de aproveitamento de muitos bens culturais, tanto é que São Miguel não foi restaurada, somente teve suas paredes estabilizadas. Isto que é um dos mais importantes sítios culturais do estado.

Veja-se ainda que, SMJ, ambos os engenheiros não tem habilitação profissional para opinar em questões culturais, conforme a legislação do seu próprio conselho profissional, o sistema CONFEA/CREAs. Segundo a Decisão Normativa nº 83, de 26 de setembro de 2008, do CONFEA, que "Dispõe sobre os procedimentos para a fiscalização do exercício e das atividades profissionais referentes a monumentos, sítios de valor cultural e seu entorno ou ambiência", somente profissionais que tiveram em sua formação conteúdos relativos ao tema podem nele atuar. Conforme as contradições encontradas entre o parecer destes dois profissionais e o parecer do IPHAE, constata-se o acerto da norma do CONFEA;

4.3 Mesmo com o fato de que durante muitos anos o proprietário do imóvel não demonstrou preocupação ou interesse em sua exploração comercial, tanto é que o deixou vazio e abandonado, a questão do valor econômico do bem não deve ser desprezada. Ainda mais que geralmente é colocada como um empecilho à conservação de prédios antigos. Mas este é um falso dilema, pois outras cidades já superaram essa questão, com legislações que criam compensações no intuito da preservação cultural. Aliás, preservação tanto de prédios, como de árvores. Então, havendo um prédio – como no presente caso – ou uma árvore, sobre o qual há interesse em preservação, para não subtrair o potencial econômico do imóvel, a lei pode permitir alguma compensação. A mais comum é que o proprietário construa no restante do terreno o potencial construtivo que se aplicaria sobre o prédio a ser preservado, ou à árvore. Mesmo que em alguns casos isso implique em que o prédio a ser construído tenha uma altura maior do que a normalmente



Ministério Público do Rio Grande do Sul  
Gabinete de Assessoramento Técnico

permitida para a zona. Também há outros tipos de compensações, que o Município, através de seus poderes executivos e legislativo, pode pesquisar e implantar conforme considerar mais adequado para a situação de Montenegro. Portanto, há como preservar qualquer prédio, sem com isso impor prejuízo econômico ao seu proprietário. Uma boa legislação reverteria o quadro, e prédios de interesse cultural poderão até a ser objeto de cobiça do mercado imobiliário, ao invés dos "patinhos feios" de hoje;

4.4 Como informação complementar, há notícia de que a Prefeitura move ação judicial contra o proprietário do prédio, sob nº 018/1.14.0003745-0.

## 5. CONCLUSÃO

5.1 Quanto ao aspecto estrutural do prédio, sua estrutura remanescente pode ser preservada. Porém, as paredes externas devem ser escoradas e o prédio deve ser mantido isolado;

5.2 Quanto ao aspecto cultural, há fortes indícios de que o prédio seja portador de valor cultural para a cidade, devendo ser objeto de maiores estudos, a fim de ser definido qual o nível de preservação ao qual deverá ou não ser submetido.

## 6. SUGESTÕES

6.1 Sugere-se que sejam providenciadas ações para preservação e incolumidade do que resta do prédio, até que seja definido seu destino enquanto portador de valores culturais;

6.2 A fim de preservar o prédio, conforme o item anterior, sugere-se que sejam providenciadas as seguintes ações:

- Que sejam desmontados e removidos o restante do telhado e estruturas de madeira (escada, pisos, etc.), e removido o painel publicitário da fachada;

- Que todos os entulhos sejam removidos;
- Que as paredes externas sejam escoradas;
- Que seja mantido o isolamento do prédio;

O escoramento do prédio, bem como todas as demais ações, deve ser



**Ministério Público do Rio Grande do Sul  
Gabinete de Assessoramento Técnico**

previamente planejado, por profissional legalmente habilitado, com emissão do respectivo documento RRT ou ART;

6.3 Sugere-se que seja verificada a segurança em relação ao lindeiro, restaurante Scooby Doo. Verificar se é estrutura independente ou se tem paredes em comum, etc.;

6.4 Sugere-se que as instâncias responsáveis deliberem sobre o destino a ser dado à edificação, definindo qual o grau de preservação que deverá ser aplicado, se for o caso;

6.5 Complementando a sugestão anterior, considerando que este não é o primeiro episódio em Montenegro onde há controvérsia sobre preservação de bens culturais, sugere-se que seja definitivamente concluído o inventário de bens culturais municipais, a fim de evitar novos conflitos;

6.6 Qualquer intervenção na edificação e no restante do terreno deverá ser de autoria de um profissional legalmente habilitado e qualificado em patrimônio cultural;

6.7 Sugere-se, caso seja considerado pertinente, enviar consulta ao conselho profissional dos dois engenheiros que fizeram o laudo para o proprietário do imóvel, o CREA-RS, consulta quanto a conduta ética dos mesmos;

Porto Alegre, 10 de dezembro de 2015.

**André Huyer  
Arquiteto e Urbanista  
Conselho de Arquitetura Urbanismo A11.196**



Ministério Público do Rio Grande do Sul  
Gabinete de Assessoramento Técnico

**Relatório fotográfico:**



F1: vista geral, esquina ruas Ramiro Barcelos com São João.



F2: vista da rua Ramiro Barcelos para a São João.



F3: vista pela rua São João.



F4: vista fachada da rua São João.



F5: vista da rua São João para a Ramiro Barcelos.



Ministério Público do Rio Grande do Sul  
Gabinete de Assessoramento Técnico



F6: tapume externo sinalizado.



F7: tapume interno sinalizado.



F8: vista superior, observando-se que resta somente pequeno segmento do telhado.



F9: passeio interditado, rua Ramiro Barcelos.



F10: passeio interditado, rua São João.



F11: extremidade esquerda do prédio, rua Ramiro Barcelos.



F12: Idem foto anterior, peitoril da janela.



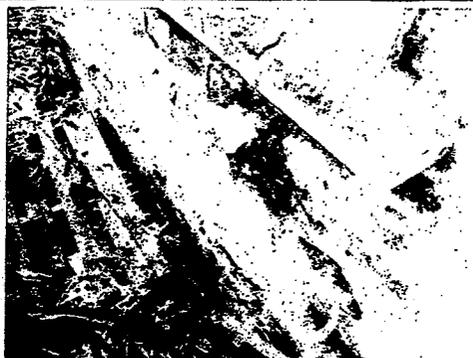
F13: painel publicitário na fachada.



Ministério Público do Rio Grande do Sul  
Gabinete de Assessoramento Técnico



F14: fachada na rua São João.



F15: peitoril de janela da foto anterior.



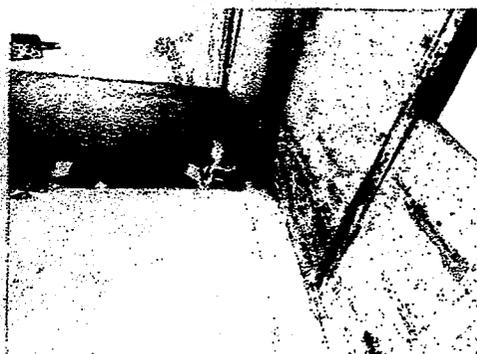
F16: fachada lateral na extremidade direita do prédio, na rua São João, para o interior do terreno.



F17: platibanda da rua Ramiro Barcelos vista por trás.



F18: interior da peça na extremidade esquerda, rua Ramiro Barcelos.



F19: idem foto anterior.



F20: peça na esquina do prédio.



F21: vista geral da peça da esquina.



292  
6

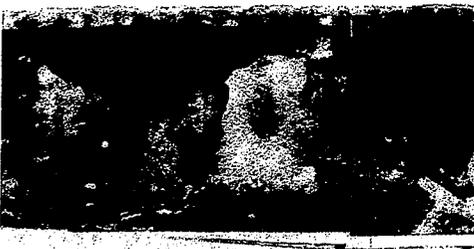
**Ministério Público do Rio Grande do Sul  
Gabinete de Assessoramento Técnico**



**F22: à esquerda a fachada para a rua São João.**



**F23: observam-se fissuras horizontais na fachada.**



**F24: detalhe da platibanda, observando-se várias rachaduras no reboco.**



**F25: interior da peça está atulhado com destroços do telhado.**



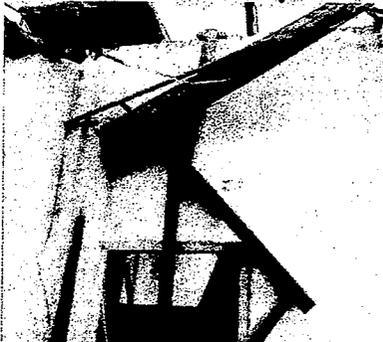
**F26: parede da rua São João, vendo-se parede que divide com outra peça, à esq.**



**F27: detalhe da parede citada na foto anterior, observando-se junta de dilatação.**



**F28: interior da peça na extremidade direita do prédio, na rua São João.**



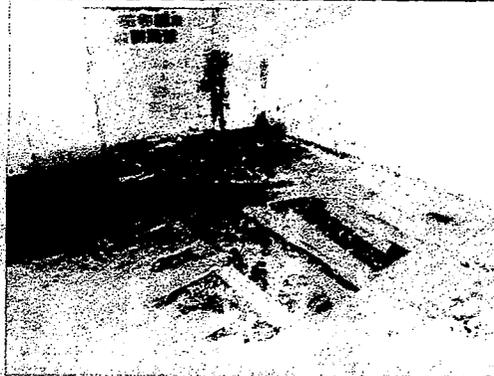
**F29: outra vista da peça da foto anterior.**



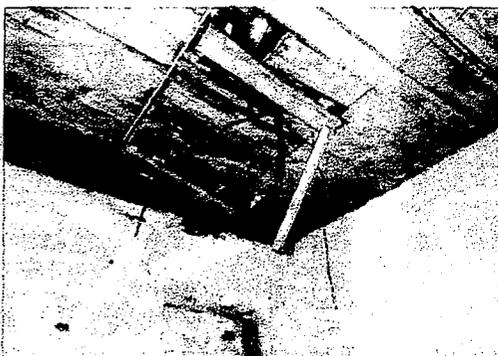
Ministério Público do Rio Grande do Sul  
Gabinete de Assessoramento Técnico



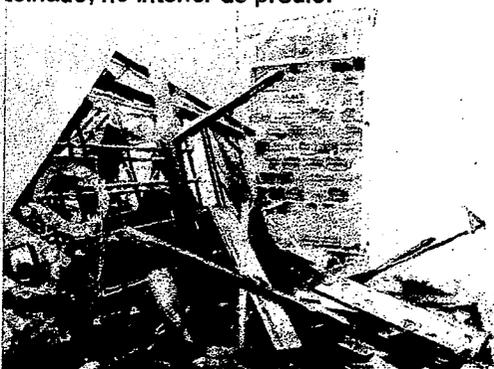
F30: peça contígua à das fotos anteriores.



F31: única peça que ainda conta com telhado, no interior do prédio.



F32: forro da peça da foto anterior, perto de colapso.



F33: interior da peça contígua à da foto anterior.



F34: escada que acessava o sótão.



F35: detalhe da escada.



Nome do arquivo: pkcs7-0.601158103743284.tmp

Autenticidade: Documento íntegro

DOCUMENTO ASSINADO POR

DATA

CPF/CNPJ

VERIFICADOR

Andre Huyer

11/12/2015 10:53:36 GMT-03:00

37120522000

Assinatura válida

Documento eletrônico assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil. A conferência de autenticidade do documento informando, CHAVE SPU00000675377 e CRC 21.1007.2148, está disponível no endereço eletrônico: <http://www.mp.rs.gov.br/autenticacao/documento>.

Chave: SPU00000675377  
CRC: 21 1007.2148

Verificado em 14/12/2015 10:45:10

Página 17 de 17



**Consulta de 2º Grau**

Poder Judiciário do Estado do Rio Grande do Sul



Imprimir

**Processo Cível**      **Número Themis:** 70066227166  
**Número CNJ:** 0308094-29.2015.8.21.7000

**Processo Principal:**  
**Processos Reunidos:**

AGRAVO DE INSTRUMENTO  
DIREITO PUBLICO NAO ESPECIFICADO

Segredo de Justiça: Não

**Órgão Julgador:** TRIBUNAL DE JUSTIÇA - 2. CAMARA CIVEL  
**Local dos Autos:** 2. CAMARA CIVEL  
**Relator:** DESA LAURA LOUZADA JACCOTTET  
**Data da distribuição:** 24/08/2015  
**Volume(s):** 01  
**Quantidade de folhas:** 00037

**Partes:**

**Nome:**  
MUNICIPIO DE MONTENEGRO

**Advogado:**  
KARLA POLKING AVILA

**Nome:**  
PAULO KOLBERG NETO

**Advogado:**  
LUCAS BRAGA EICHENBERG

**Designação:**  
AGRAVADO(A)

**OAB:**  
RS 30289

**Designação:**  
AGRAVANTE

**OAB:**  
RS 48756

**Últimas Movimentações:**

14/12/2015    REMETIDOS OS AUTOS PARA SECRETARIA PARA DILIGENCIA VOL: 1 APE: 1  
14/12/2015    CONCLUSOS PARA JULGAMENTO AO RELATOR VOL: 1 APE: 1  
04/02/2016    REMETIDOS OS AUTOS PARA SECRETARIA PARA DILIGENCIA VOL: 1 APE: 1  
04/02/2016    CONCLUSOS PARA JULGAMENTO AO RELATOR VOL: 1 APE: 1  
~~17/05/2016    INCLUIDO EM PAUTA PARA 010616 1400~~

Última atualização: 17/05/2016

**Data da consulta:** 18/05/2016

**Hora da consulta:** 09:45:21