



Do	Número	Ano	Rubrica
P.CONDEPHAAT	22.831	83	

INT.: AMAURI AUGUSTA

ASS.: Tombamento da residência Gregori Warchavnik, sito à Rua:
Santa Cruz nº 325 - Capital.

Ao arquiteto Jose Guilherme e
Leudener Bastos
para manifestação
S.T.C.R., 05 / 08 / 96.

Sagame
VALQUIRIA ABOU BAREU
Diretora Técnica
CONDEPHAAT

702

AO

CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO, ARTÍSTICO
E TURÍSTICO DO ESTADO - CONDEPHAAT -

Senhor Presidente,

Anália Maria Marinho de Carvalho
Amorim, Arquiteta, brasileira, solteira,
R.G. 1302 296 PE residente à R. Cristiane Viana 1430

Bairro Sumaré Cidade São Paulo Estado SP
Telefone 629803 CEP. 05411-000, vem requer a
Vossa Senhoria, vistas no processo 22831 183.

no imóvel que se localiza à Rua Santa Cruz 325

Bairro Santa Cruz Cidade São Paulo Estado SP.
nº do Contribuinte _____.

Seguem em anexo, os documentos.

Nesses termos,

P.Deferimento.

São Paulo, 17 de dezembro de 1996.

Amorim
Assinatura

Five vistas aos autos. Amorim

A A.T. Chefia de Gabinete.
DT/CONDEPHAAT. 10.04.97.

Valquíria
~~Valquíria Adto. Gabinete~~
Diretora Técnica
CONDEPHAAT

Seção de Expediente G.S.	
Recebido em	10/04/97
Às	07 horas e 30 minutos
Por	<i>[Signature]</i>
Protocolado em	10/04/97

Segu. p/ tela (A: 702
AS/65, em 16/04/97
mxt7.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA CULTURA

703
P

<i>Do</i>	<i>Número</i>	<i>Ano</i>	<i>Rubrica</i>
PROCESSO CONDEPHHAT	22831	83	2º VOLUME

INTERESSADO: AMAURI AUGUSTA

ASSUNTO : Tombamento da residência Gregori Warchavhik, sito à
Rua Santa Cruz nº 325 - Capital.

Consultado, de ordem superior, encaminhe-se ao
CONDEPHAAT.

AT/GS., em 16 de abril de 1997.

LUIZA ZERBINATTE PIROLA
ASSESSOR TÉCNICO DE GABINETE

LZP/amm

CONDEPHAAT
Em 18/04/97
Assinado por [assinatura]
14:15

Ao

CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO, ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO ESTADO -CONDEPHAAT-

Senhor Presidente:

Eu, JOSEFA GONÇALVES DOS SANTOS

R.G. 24718 0385 residente à R. RISHIN MATSUDA, 595
Apto. 163

Bairro VILA STA. CATARINA Cidade SÃO PAULO Estado S.P.

Telefone 55656232 ou 91946566 CEP 04371-000, vem requerer a
Vossa Senhoria, CÓPIAS DO PROCESSO Nº 22831 ANO: 1983
VOLUME I - FOLHAS Nº 3 A 14 E 175 A 200

VOLUME II - FOLHAS Nº 346 A 354
362 A 367

no imóvel que se localiza à R. SANTA CRUZ, 325
Bairro VILA MARIANA Cidade SÃO PAULO
Estado S.P.

nº do contribuinte _____.

Seguem em anexo, os documentos.

Nesses termos

P. Deferimento

CONDEPHAAT

Em 04 / 04 / 2000

Recebido por: _____

Horas: 15:35 h

São Paulo, 04 de ABRIL de 2000

Josefa Santos
Assinatura



Do	Número	Ano	Rubrica
----	--------	-----	---------

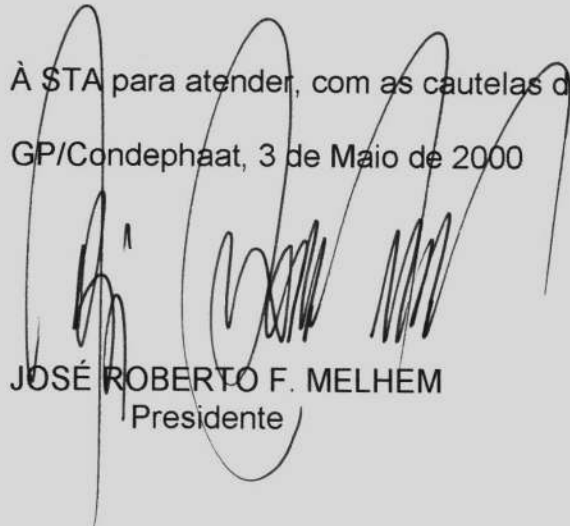
Requerimento

INT.: JOSEFA GONÇALVES DOS SANTOS

ASS.: Solicita cópia de fls. do processo 22.831/83

À STA para atender, com as cautelas de praxe.


GP/Condephaat, 3 de Maio de 2000


JOSÉ ROBERTO F. MELHEM
Presidente

ATENDIDO EM 08/05/2000

/emws.-

RETIREI AS CÓPIAS NESTA DATA: 15/05/2000



706

REFERENTE AO PROCESSO 22.831/8
"CASA MODERNISTA"

NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A
RECIBO DE DEPOSITO 09Mai2000

AGENCIA: 0847-8 CONTA: 13-100007-6
NOME: FUNDO GABINETE DO SECRETARI

DINHEIRO : 65,22

NUM. ORDEM BANCARIA: 20000803824

REMETENTE: JOSEFA GONSALVES DOS SANTOS

CGC/CPF: 495480189/0000-34

DESCR.: REF. A COPIAS DE DOCUMENTOS XEROX - FAV.
FUNDO ESPECIAL DE DESPESA CGC. 51.531.051/00
01-80

NCNB0382 062 000711 65,22RD 021#
0847 13-100007-6 0 00000-0 0008 000011 000711

mo.mo

international working party for
documentation and conservation
of buildings, sites and neighbourhoods of the
modern movement

CONDEPHAAT

Em: 05/06/2000

Recebido por: José Eduardo

Horas:

São Paulo, 30 de maio de 2000

Ofício No. 03/2000/docomomo/br/sp

Ilmo. Sr.
JOSÉ ROBERTO F. MELHEM
DD. Presidente do CONDEPHAAT

Do Sr. José Guilherme S. de Castro,
para representar ou indicar repre-
sentante para o evento.
67. 07/06/00.

Ref.: Encontro Temático: Casa Modernista da Rua Santa Cruz - Convite

Ilmo. Senhor

O DOCOMOMO/Brasil em São Paulo é a representação estadual da DOCOMOMO – *International Working Party for Documentation and Conservation of Buildings, Sites and Neighbourhoods of the MODern MOVement*, sediada na Delft University of Technology / Faculty of Architecture, Holanda, e com o comitê central brasileiro estabelecido no Mestrado de Arquitetura da Universidade Federal da Bahia. A organização internacional tem sido responsável pela mobilização em prol da preservação da arquitetura e urbanismo modernos, como consultora da UNESCO para o reconhecimento do Patrimônio Cultural da Humanidade, entre outras responsabilidades.

Em setembro deste ano, o DOCOMOMO/Brasil estará organizando a 6ª Conferência Internacional do DOCOMOMO em Brasília, reunindo especialistas de todo mundo para discutir as questões de conceituação, identificação e preservação dos bens culturais modernos.

Como atividade preparatória do encontro internacional, o DOCOMOMO/Brasil em São Paulo organizou o III Seminário DOCOMOMO/Brasil – realizado, com sucesso, como evento paralelo da 4a. Bienal Internacional de Arquitetura de São Paulo, entre 8 e 11/12/1999. Dando continuidade aos eventos preparatórios para a Conferência Internacional, reiniciaremos a série de Encontros Temáticos realizados ao longo do ano passado.

Para tanto, estamos organizando um Encontro relativo à Casa Modernista da Rua Santa Cruz no. 325, no bairro de Vila Mariana, Capital, projeto do arquiteto Gregori Warchavchik, com paisagismo original de Mina Klabin Warchavchik.

Essa reunião se dará no dia 16 de junho p. f., às 19:00 horas, na Vila Penteado, sede do Curso de Pós-Graduação, da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP, à Rua Maranhão no. 88, Higienópolis, Capital.

Jose Roberto F. Melhem
Presidente
Condephaat

FOR


Nesse sentido, gostaríamos de convidar V. Sa. para participar das discussões sobre as propostas de preservação e adaptação dessa Casa e parque anexo, no contexto da viabilização do uso e manutenção dos bens considerados de importância histórica frente às transformações necessárias para as novas demandas contemporâneas.

Essa reunião será coordenada pelo arquiteto e professor doutor Lucio Gomes Machado (da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP, associado do DOCOMOMO/Brasil), tendo sido também convidados para participar da mesa o Exmo. Sr. Marcos Mendonça, como Secretário de Estado da Cultura; o arquiteto Ayrton Camargo e Silva, como representante da Associação Pró-Parque Modernista; o arquiteto Marcos José Carrilho e representantes do Iphan/9ª Coordenadoria Regional, do Conpresp e do DPH, entidades igualmente responsáveis pelo tombamento e proteção legal desse bem cultural.


O encontro será aberto ao público em geral e terá ampla divulgação pela imprensa.

Certos de contar com a participação de V. Sa., agradecemos antecipadamente a confirmação de vossa presença ou a indicação de representante, a qual solicitamos a gentileza de comunicar até o dia 9 de junho de 2000 para o fax 531-7853 ou por e-mail, a/c do arquiteto Hugo Segawa (segawahg@usp.br).

Atenciosamente


Arq. **Mirthes I. S. Baffi**
Representante do DOCOMOMO/
Brasil em São Paulo

Arq. **Hugo Segawa**
DOCOMOMO/Brasil


Arq. **Walter Pires**
DOCOMOMO/Brasil

Arq. **Miguel A. Buzzar**
DOCOMOMO/Brasil

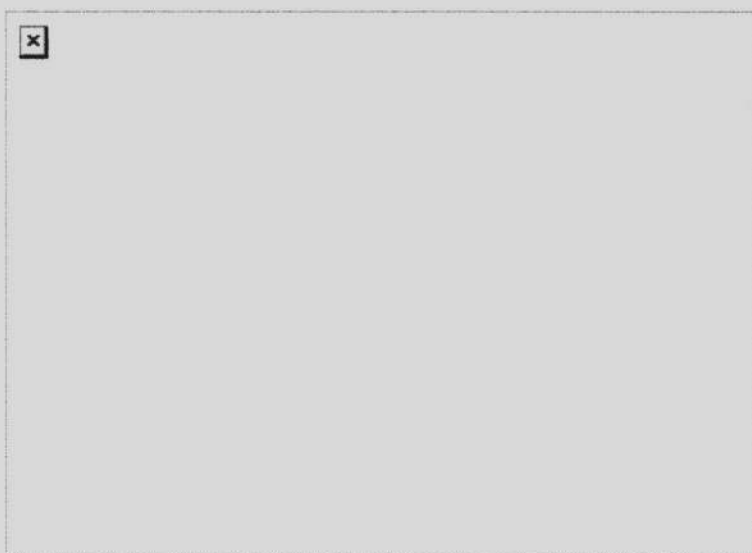
Ilmo. Sr.
JOSÉ ROBERTO F. MELHEM
DD. Presidente do CONDEPHAAT
Rua Mauá, 51 - 2º. Andar - Luz
CEP 01028-900 - São Paulo - SP

709

Preservação da Arquitetura Moderna

A casa Modernista da rua Santa Cruz

São Paulo



Onde: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP – Sala dos Espelhos

Rua Maranhão 88 — Higienópolis (estacionamento no local, entrada franca)

Quando: 19 horas, sexta-feira, dia 16 de Junho de 2000

Promoção: DOCOMOMO Brasil/SP

O que vai acontecer:

A Casa Modernista da Rua Santa Cruz foi um dos principais ícones da introdução da arquitetura moderna

me://C:\WINDOWS\TEMP\release casa mod.htm

13/06/00

710

no Brasil. Sua inauguração em 1928 no então distante bairro de Vila Mariana foi motivo de grande celeuma na imprensa da época, tendo mobilizado a opinião pública e o meio artístico pela ousadia de seu arquiteto e proprietário, **Gregori Warchavchik**, construir uma moradia segundo os novos ditames racionalistas do movimento moderno, despojada dos elementos que a tradição "beaux-arts" entendia como "boa arquitetura". A imagem da Casa da Rua Santa Cruz foi reproduzida nos livros de arte e arquitetura em todo o mundo e é reconhecida como o marco inaugural do modernismo arquitetônico no Brasil.

Gregori Warchavchik (1896-1972), russo formado no Istituto Superiore di Belle Arti de Roma em 1920, chega ao Brasil em 1924 e em 1925 publicou o que é considerado o primeiro manifesto de arquitetura moderna no país, *Acerca da Arquitetura Moderna (?)* e incorporou-se ao grupo de intelectuais ligados à Semana de Arte Moderna de 1922.

Ao longo do tempo o próprio arquiteto se encarregou de reformar essa obra canônica, alterando as fachadas e outras partes da casa. Nos anos 1980 a ameaça de sua demolição, bem como a transformação do enorme lote em que se implantava a casa com sua vegetação frondosa num condomínio de torres provocou um clamor que resultou num polêmico tombamento da área pelo CONDEPHAAT em 1984, e posterior reconhecimento nacional pelo IPHAN e pela municipalidade, através do COMPRESP.

Após algumas pendências legais com os herdeiros de Warchavchik, o conjunto foi incorporado ao patrimônio do Estado. A administração e uso da casa e seu jardim foram então delegados à Associação Pró-Parque Modernista, responsável pelo movimento que gerou os tombamentos.

Apesar da falta de recursos financeiros a Associação promoveu uma série de eventos culturais semanalmente, nas dependências da casa e nos jardins, então abertos ao público. No entanto, em 1995 a casa sofreu uma série de depredações, de autoria desconhecida, que tornaram inviável a continuidade do seu uso público. Esta e outras iniciativas não foram suficientes para assegurar a sua manutenção, e muito menos promover necessárias intervenções de recuperação e possível restauro – um dos grandes temas de discussão sobre a Casa Modernista. Restaurar o quê? A Casa Modernista em sua configuração de 1928, ou em suas outras versões posteriores, já que tais reformas foram realizadas pelo próprio autor/proprietário da Casa? Que ocupação, que destino dar a este conjunto?

Fechada e sem recursos para a sua recuperação a Casa tem sentido os efeitos do abandono. Enquanto novas propostas não se materializam, a casa e o jardim continuam em seu processo de arruinamento.

O encontro promovido pelo DOCOMOMO Brasil/SP será norteado para esclarecimentos acerca dos problemas de manutenção, intervenções e propostas de adaptação/modificação do espaço, no contexto da viabilização do uso e preservação de um dos conjuntos arquitetônicos/paisagísticos mais significativos da modernidade brasileira.

Os debatedores

Foram convidados como participantes da mesa, para exposição e debate:

Dr. MARCOS MENDONÇA, Secretário de Estado da Cultura

Dr. DANIEL FINK, da Promotoria da Justiça e Meio Ambiente

Arq. AYRTON SOARES DE CAMARGO, da Associação Pró-Parque Modernista

Arq. LIA MAYUMI, do Departamento do Patrimônio Histórico da Secretaria Municipal de Cultura

Arq. Marcos Carrilho

711

Representante do IPHAN

Representante do CONDEPHAAT

Representante do COMPRESP

O debate será coordenado pelo arquiteto LÚCIO GOMES MACHADO, professor da FAU/USP, que fará também uma apresentação sobre o Parque Modernista e sua história. Após as apresentações, o debate estará aberto ao público em geral.

O DOCOMOMO/São Paulo dá continuidade ao **ciclo de debates sobre bens relevantes da arquitetura, urbanismo e paisagismo modernos no Estado de São Paulo**, que estão em obras, ou sob risco ou em processo de destruição e/ou descaracterização. Iniciado em 27 de agosto de 1999, com o debate sobre o prédio do MASP em São Paulo, tendo continuidade em 24 de setembro com o debate sobre o Parque da Cidade Roberto Burle Marx em São José dos Campos e, em 12 de novembro, o Parque do Ibirapuera de São Paulo. O objetivo destes encontros é chamar a atenção para o estado de conservação de obras arquitetônicas e lugares relevantes para a cultura paulista e brasileira, abrindo um canal para discussões, esclarecimentos ou reivindicações da sociedade.

O que é o DOCOMOMO?

O DOCOMOMO/São Paulo é a representação estadual da DOCOMOMO – *International Working Party for Documentation and Conservation of Buildings, Sites and Neighbourhoods of the MODern MOVement*, sediada na *Delft University of Technology/Faculty of Architecture*, Holanda, e com o comitê central brasileiro estabelecido no Mestrado de Arquitetura da Universidade Federal da Bahia. A organização internacional tem sido responsável pela mobilização em prol da preservação da arquitetura e urbanismo modernos, como consultora da UNESCO para o reconhecimento do Patrimônio Cultural da Humanidade, entre outras responsabilidades.

Pode parecer estranho uma discussão sobre a preservação de uma obra tão recente como o Parque Modernista, quando usualmente os objetos dessas discussões são bens identificados como "patrimônio histórico" por sua antiguidade. São recentes (década de 1980) as iniciativas de reconhecimento da arquitetura moderna como um bem patrimonial da humanidade. O Plano Piloto de Brasília (1957-60), a sede da Bauhaus em Dessau, Alemanha (1925-26) o Cemitério Woodland em Estocolmo (1918-40) estão listados pela UNESCO como "Patrimônio Cultural da Humanidade", ao lado de realizações como as Pirâmides de Gizé, o centro histórico de Quito ou o Pelourinho de Salvador.

Em setembro do ano 2000, o DOCOMOMO/Brasil e a Universidade de Brasília estarão promovendo a *6th International DOCOMOMO Conference* em Brasília, reunindo especialistas de todo mundo para discutir as questões de conceituação, identificação e preservação dos bens culturais modernos.

Como atividade preparatória do encontro internacional, o DOCOMOMO/São Paulo organizou eventos preliminares, entre os quais o III Seminário DOCOMOMO/Brasil —evento paralelo da 4ª. Bienal Internacional de Arquitetura de São Paulo de 8 a 11 de dezembro passados, e uma série de encontros temáticos que estão acontecendo ao longo de 1999 e 2000, antecedendo a Conferência Internacional de Brasília.

Todos os debates estão sendo realizados na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP à rua Maranhão

712

88 - Higienópolis, São Paulo.

Para informações: tel (011) 33261010, r.2056/2057, com Mirthes Baffi ou Walter Pires ou por e-mail para:
Mirthes <mbaffi@ig.com.br>, Walter <walterpires@uol.com.br> ou Hugo Segawa <segawahg@usp.br>



DO

NÚMERO

ANO

RUBRICA

À Diretoria Técnica,

Estivemos representando o CONDEPHAAT no Encontro Temático organizado pelo DOCOMOMO/Brasil: Casa Modernista da Rua Santa Cruz, realizado, em 16.6.2000, na sede do CPG da FAUUSP.

O encontro foi coordenado pelo arquiteto e professor doutor Lucio Gomes Machado da FAUUSP, associado do DOCOMOMO/Brasil, onde estiveram presentes representantes de várias instituições como: IPHAN, CONPRESP, FAUUSP, Movimento Pró-Parque Modernista, etc., os quais unanimemente manifestaram a preocupação com a preservação daquele bem cultural, tombado em todas as instâncias governamentais, mas que se encontra em péssimo estado de conservação, necessitando inclusive de obras emergenciais de manutenção.

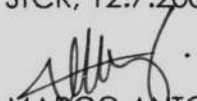
A Casa Modernista da Rua Santa Cruz., nº. 325, Vila Mariana, Capital, projeto do arquiteto Gregori Warchavchik, hoje encontra-se em posse do Governo do Estado de São Paulo, especificamente, da Secretaria da Cultura, e, portanto, principal responsável pela manutenção do referido bem cultural tombado.

Há necessidade imediata de serem feitos reparos no telhado, pois há partes faltantes, deixando parte do imóvel à céu aberto, causando-lhe um grave prejuízo a sua manutenção. Isto pode e deve ser feito por esta Secretaria da Cultura, o que solicitamos seja comunicado oficialmente às instâncias superiores para providências cabíveis.

Na ocasião alertamos, também, que há necessidade de integração dos órgãos oficiais de preservação como o IPHAN, CONDEPHAAT e CONPRESP, além das ONGs, todos envolvidos no sentido de serem buscadas diretrizes comuns para a correta restauração e revitalização da Casa Modernista da Rua Santa Cruz.

Era o que tínhamos a informar

STCR, 12.7.2000


MARCO ANTONIO LANÇA
Arquiteto do CONDEPHAAT
CREA: 83.748/D

A Direção Técnica

Atendendo ao requerimento do Sr. José Guilherme Savoy de Castro, Diretor Técnico do STOR, em relação ao processo nº 12.500/2013, em trâmite no âmbito do Conselho Municipal de Cultura, para a realização de uma reunião de trabalho com o Sr. José Guilherme Savoy de Castro, Diretor Técnico do STOR, para a discussão e elaboração de um projeto de intervenção cultural no âmbito do Município de São Paulo.

O presente requerimento foi encaminhado para a Direção Técnica do Conselho Municipal de Cultura, para a realização de uma reunião de trabalho com o Sr. José Guilherme Savoy de Castro, Diretor Técnico do STOR, para a discussão e elaboração de um projeto de intervenção cultural no âmbito do Município de São Paulo.

A Direção Técnica do Conselho Municipal de Cultura, em conformidade com o disposto no artigo 1º do Decreto nº 12.500/2013, resolveu deferir o requerimento do Sr. José Guilherme Savoy de Castro, Diretor Técnico do STOR, para a realização de uma reunião de trabalho com o Sr. José Guilherme Savoy de Castro, Diretor Técnico do STOR, para a discussão e elaboração de um projeto de intervenção cultural no âmbito do Município de São Paulo.

p 50

SOLICITAÇÃO JUNTA
Re PROC. DE CANCELAMENTO DO CASO ADMINISTRATIVO
C/ CANCELAMENTO DO CASO
DIRETORIA

13/7/20

José Guilherme Savoy de Castro
Diretor Técnico do STOR
CREA n.º 17518/D-SP

Em 13 de julho de 2013, às 14h30min, no STOR.

STOR 12.500

Juntada				
Segue	juntada	nesta data.	Documento	Folha de informação rubricada
sob nº _____				
Em _____ de _____ de 19__				

Assinatura

[Assinatura]

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
Município de São Paulo
Rua São João, 148



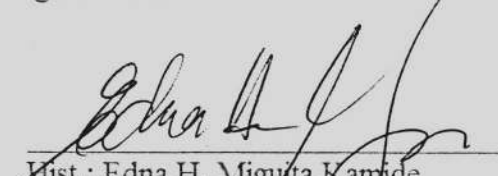
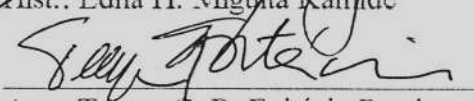
Do	Número	Ano	Rubrica
----	--------	-----	---------

SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
Condephaat - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico,
Artístico e Turístico do Estado de São Paulo

À Diretoria Técnica,

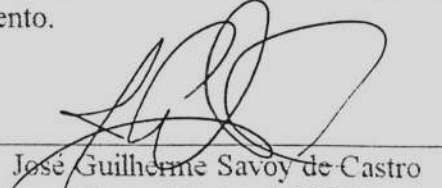
Estamos encaminhando fotografias tiradas para a publicação do PATRIMÔNIO CULTURAL PAULISTA - Bens Tombados 1968 - 1998, para serem anexada (s) aos respectivos processos de tombamento.

STCR, 28 de Agosto de 2000.


Hist.: Edna H. Miguita Kamide

Arq.: Tereza C. R. Epitácio Pereira

Obs.: Colaboração do arquiteto Caio M. de O. Fabiano.

À STA para
proceder à juntada nos respectivos processos de
tombamento.


José Guilherme Savoy de Castro
Diretor Técnico do STCR
CREA nº 17515/D-SP

SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico
Turístico do Estado de São Paulo.

Bem Tombado: CASA MODERNISTA Proc. de Tomb.: 22831/83 Res.: 29 20/10/84



Foto: Amalia Maria M.C. Amorim Data: _____



Foto: Amalia Maria M.C. Amorim Data: _____

Obs.: Fotos a serem anexadas ao processo de tombamento.

716

Ao

CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO, ARTÍSTICO
E TURÍSTICO DO ESTADO -CONDEPHAAT-

Senhor Presidente:

EU, ELIANE GUARALDO

R.G. 10118535-6 residente à r. GIRASSOL, 464- AP.32

Bairro V.MADALENA Cidade S.PAULO Estado SP

Telefone 3030.0198 CEP 05433-001, vem requerer a

Vossa Senhoria, A REPRODUÇÃO SIMPLES DAS
PÁGINAS 345 A 353 DO PROCESSO DE TOMBAMENTO
Nº 22831, DA CASA MODERNISTA, À RUA
SANTA CRUZ, PARA FINS DE AUXÍLIO NA
PESQUISA DE DOUTRAMENTO JUNTO À FAUUSP,
SOBRE JARDINS EM SÃO PAULO NA PRIMEIRA
REPÚBLICA

no imóvel que se localiza à RUA SANTA CRUZ, 325

Bairro SP Cidade S PAULO

Estado SP

nº do contribuinte _____.

Seguem em anexo, os documentos.

Nesses termos

P.Deferimento

CONDEPHAAT

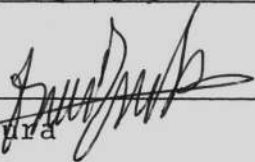
Em 05/10/00

Recebido por SELVINA

Horas: 12:45

São Paulo, 5 de OUTUBRO de 2000

Assinatura






Do	Número	Ano	Rubrica
Requerimento			

INT.: ELIANE GUARALDO

ASS.: Solicita autorização para reprodução das páginas 345 a 353 do Processo nº 22.831, referente ao Tombamento da Casa Modernista.

1. À STA para atender com as cautelas de praxe.

GP/CONDEPHAAT, 06 de outubro de 2000


p/ JOSÉ ROBERTO F. MELHEM
Presidente

ATENDIDO EM 17/10/2000
STA

/fcs

Retirado em 20-10-2000

Eliane Guaraldo

Juntada

Segue juntada nesta data, Documento /Folha de Informação rubricada

sob n.º 718

Em 07 de NOVEMBRO de 2000

Assinatura





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico,
Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado
Rua Mauá nº 51 - 2º andar - Bairro da Luz - São Paulo - SP
Cep: 01028-900
Tel: 3351.8002 Fax - 3337.3955

718
**SECRETARIA
DE ESTADO
DA CULTURA**

São Paulo, 06 de novembro de 2000.


Prezada Senhora,

Vimos por meio desta, acusar o recebimento do comprovante de depósito, efetuado na Nossa Caixa Nosso Banco, em nome do Fundo Especial de Despesa da Secretaria de Estado da Cultura, C.G.C. nº 51.531.051/0001-80, referente às cópias feitas do Processo Condephaat nº 22.831/83, que trata do tombamento da Casa Modernista.

Foram realizadas 10 (dez) cópias do referido processo, sendo cobrado os valores de: R\$ 10,20 - a primeira página, e R\$ 1,02 - as demais; totalizando a quantia de R\$ 19,38 (dezenove reais e trinta e oito centavos). Informamos ainda que o depósito foi efetuado, bem como as cópias foram retiradas, em 20 de outubro de 2000.

Sem mais para o momento, subscrevo-me,

Atenciosamente,


Valquíria Abdo Ganeu
Diretora Técnica

Sra. Eliane Guaraldo
Fax: 3815-9889



719

Do

PROCESSO

Número

22.831

Ano

82

Rubrica

DECLARAÇÃO

Declaramos ter recebido o comprovante de depósito efetuado por Eliane Guaraldo, na Nossa Caixa Nosso Banco, em nome do Fundo Especial da Secretaria de Estado da Cultura, C.G.C. 51.531.051/0001-80, no valor de R\$19,38 (dezenove reais e trinta e oito centavos), referentes às cópias do processo de tombamento nº 22.831/82, que trata da Casa Modernista da Vila Mariana. As referidas cópias foram retiradas em 20 de outubro de 2000, mediante a apresentação do original do comprovante acima citado (segue cópia anexa).

São Paulo, 19 de fevereiro de 2001.

Norma Sueli Rocha

Chefe de Seção



720

Do	Número	Ano	Rubrica
PROCESSO	22.831	82	

DECLARAÇÃO

Declaramos ter recebido o comprovante de depósito efetuado por Eliane Guaraldo, na Nossa Caixa Nosso Banco, em nome do Fundo Especial da Secretaria de Estado da Cultura, C.G.C. 51.531.051/0001-80, no valor de R\$19,38 (dezenove reais e trinta e oito centavos), referentes às cópias do processo de tombamento n° 22.831/82, que trata da Casa Modernista da Vila Mariana. As referidas cópias foram retiradas em 20 de outubro de 2000, mediante a apresentação do original do comprovante acima citado (segue cópia anexa).

São Paulo, 19 de fevereiro de 2001.

Norma Sueli Rocha

Chefe de Seção

Recebi o original em 20-02-01, 12:45 h

NOTE AS CÓPIAS DO PROCESSO CONDUTIVAT

30

2.831/82, QUE TRATA DO TOMBAMENTO DA CASA

721

ARQUIVISTA, ATENDIDO EM 17/OUT/2000, RETIPIA -

EM 20/OUT/2000.

O novo banco -

O novo banco de São Paulo

NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A
RECIBO DE DEPOSITO 20out2000

AGENCIA: 0847-8 CONTA: 13-100007-6
NOME: FUNDO GABINETE DO SECRETARI

DINHEIRO : 19,38

NUM. ORDEM BANCARIA: 20000800000

O novo banco de São Paulo

REMETENTE: ELIANE GUARALDO

CGC/CPF: 088344838/0000-63

DESCR.: PESQUISA DE POS-GRADUACAO

O novo banco de São Paulo

0847 13-100007-6 0 00000-0 0008 19,38RD 025 000018 000994

722

Berta, 111, Vila Mariana CEP 04120-040 São Paulo - SP - BRASIL

Rua Berta, 111, Vila Mariana
CEP 04120-040 São Paulo - SP - BRASIL
Tel. 55 11 55747322 Fax 55 11 55723536
mlsegall@info@mls.gov.br

MUSEU LASAR SEGALL

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL - IPHAN
MINISTÉRIO DA CULTURA - MINC

São Paulo, 27 de agosto de 2001
MLS 452/01 - DIR

Ilmo. Sr.
Edson Caram
Assessoria Técnica de Obras e Projetos
Secretaria de Estado da Cultura de São Paulo

Prezado Senhor,

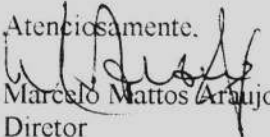
Inicialmente, gostaria de agradecer o convite ao Museu Lasar Segall para analisar a pintura mural com cena de brincadeiras infantis, encontrada em um dos cômodos do andar superior da Casa Modernista da Rua Santa Cruz, do arquiteto Gregori Warchavchik.

Conforme tive a oportunidade de lhe expor após análise de referida pintura durante minha visita ao imóvel, no dia 14 de agosto passado, acredito ser difícil atribuir a autoria do trabalho a Lasar Segall. Não temos em nosso acervo nenhuma obra ou registro de obra de Lasar Segall para ilustração infantil, e a parcela da pintura que se encontra visível não guarda semelhança com nenhum trabalho do artista.

Consultei igualmente os Senhores Maurício Segall e Oscar Klabin Segall, filhos do artista, bem como o Sr. Mauris Ilia Warchavchik, filho de Gregori Warchavchik, primeiro ocupante do quarto onde se localiza a pintura em questão. Nenhum deles se recorda do autor da pintura, mas todos foram unânimes em duvidar de uma possível atribuição a Lasar Segall.

Trata-se, no entanto, de pintura de muito boa qualidade artística, que certamente merece receber as intervenções de restauro necessárias, de modo a assegurar sua plena recuperação como elemento fundamental da memória do imóvel. Acredito, inclusive, que a decapagem de toda a pintura possa revelar a existência de assinatura que solucione a questão da autoria.

Permanecendo à disposição para outras informações ou consultorias que se façam necessárias, apresento minhas cordiais saudações.

Atenciosamente,

Marcelo Mattos Araújo
Diretor

C/cópia: Roberto Saruê, Superintendente da 9^ª SR do IPHAN, São Paulo



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
Assessoria Técnica de Obras e Projetos

723

São Paulo, 04 de setembro de 2.001.

Ref.: Pinturas encontradas no piso superior da Casa Modernista.

Senhor Chefe de Gabinete,

Estamos encaminhando para o conhecimento de V.Sa., a correspondência MLS 452/01 - DIR, enviada pelo Museu Lasar Segall, no qual não foi atribuída a autoria do trabalho lá descoberto à Lasar Segall.

Aproveitamos a oportunidade para renovar nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Assessoria Técnica de Obras e Projetos

Número de Expediente	04.09.01
Registrado em	17/09/01
Assinatura	[Handwritten Signature]



724

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
GABINETE DO SECRETÁRIO

Do	Número	Ano	Rubrica
PROCESSO SC			


INTERESSADO: MUSEU LASAR SEGALL.

ASSUNTO :

Encaminhe-se ao CONDEPHAAT para ciência e
manifestação.

C.G., em 05 de Setembro de 2001.

ANTONIO RUDNEI DENARDI
Chefe de Gabinete

CONDEPHAAT
Em 06/09/2001
Assinado por: 
Hora: 10:10h

NC/fb



Do _____ Número _____ Ano _____ Rubrica _____

Requerimento

INT.: MUSEU LASAR SEGALL

ASS.: Referente a pintura mural em um dos cômodos do andar superior da Casa Modernista, localizada na Rua Santa Cruz - Capital.

Ao STCR para ciência e manifestação.

GP/CONDEPHAAT, 10 de setembro de 2001.

JOSÉ ROBERTO F. MELHEM
Presidente

*o/ nossa ciência
solicitando a execução e
processo de obras do
ciclo modernista a cargo
do Proc. de Tombamento
do ciclo modernista*

9/11/2001

José Guilherme Savoy de Castro
Diretor Técnico do STCR
CREA n.º 17318/D-SP

/fcs.m.,



Do

Número

Ano

Rubrica

TELEX

Interessado: MOVIMENTO PRO-PARQUE MODERNISTA
Assunto: Solicitando vistoria para apurar o estado do
Parque.

Ao arquiteto

Mauris

para manifestação

S.T.C.R.,

10, 09, 86.

Sra Diretora Técnica

Esta vistoria vem sendo so-
licitada desde maio passado. Entretanto
trata-se de uma propriedade particular, atual-
mente desabitada e para vistoria este STCR
necessitaria de licença dos proprietários e
a abertura do imóvel para a vistoria dos
técnicos. Foi enviado em 27/05/86 ofício
à Sra. Anna Sonia Klabin Warchavchik e
ao Sr. Mauris Ilia Klabin Warchavchik soli-
citando a abertura do imóvel para vistoria
(Ofício STCR, nº 79/86) e a resposta que obti-
vemos foi que este estava lacrado pela justiça.



72X

Do	Número	Ano	Rubrica
TELEX			

Interessado: Movimento pró-parque Modernista
 Assunto: solicitando vistoria para apurar o estado do Parque

Foi solicitado que o assunto fosse estudado pela Assessoria Jurídica, entretanto ainda não obtivemos resposta.

Solicito portanto que o assunto seja reencaminhado para a Assessoria Jurídica, tendo em vista a alegação dos proprietários e após uma solução para a bióloga do CONDEPHAAT para vistoria ~~teste~~ já que se trata de vistoria em uma área arborizada e não em uma edificação.

STCR 15 de outubro de 1986

Marcia Tanquer de Lenos

MARCIA TANQUER DE LENOS
 ARQUITETO

*A Assessoria Jurídica
 solicitou parecer
 urgente.
 STCR 20/10/86
 Ana Maria*



728

Do	Número	Ano	Rubrica
Requerimento de Serviços	04003	2002	

INT.: DENISE TUFFY

ASS.: Solicita vistas ao Processo de tombamento do imóvel situado na Rua Santa Cruz - V. Mariana - Capital.

À STA para atender com as cautelas de praxe.

GP/Condephaat, 21 de agosto de 2002.


VALQUIRIA ABDO GANEU
Diretora Técnica

Reuni 23/08/02
Rocke

/fcs-

TIVE VISTA AO PROCESSO
Denise Tuffy 27/08/02.

CONDEPHAAT

04003 / 2002

REQUERIMENTO DE SERVIÇOS

Ao Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo
- CONDEPHAAT

Senhor Presidente,

Venho requerer, através do presente, a realização de serviços conforme a documentação anexa e características abaixo discriminadas.

INTERESSADO	<input checked="" type="checkbox"/> Pessoa Física.	<input type="checkbox"/> Pessoa Jurídica.	<input type="checkbox"/> Poder Público.	
	Nome	DENISE TUFFY		
	RG / CNPJ	15.275.685-1	Telef.	5585.1783
	Ender.	AV. JABAQUARA 1469 Bloco B MPTº 44		Bairro SAUDE
Mun.	SÃO PAULO		UF SP	
LOCAL	Ender:	R SANTA CRUZ.		
	Bairro:	VILA MARIANA	N.º do contribuinte	
	Município	SÃO PAULO		
SITUAÇÃO	<input type="checkbox"/> Denúncia	<input type="checkbox"/> Solicitação de regularização	<input type="checkbox"/> Pedido de Certidão.	
	<input checked="" type="checkbox"/> Solicitação de informações	<input type="checkbox"/> Pedido de tombamento	<input type="checkbox"/> Retorno de informações (inf. Processo)	
	<input type="checkbox"/> Solicitação de aprovação	<input type="checkbox"/> Pedido de qualificação como Estância	<input type="checkbox"/> Outra	
	Outra:			
ASSUNTO	Projeto	Informações Gerais	Cartazes / Painéis / Anúncios	Alteração Ambiental.
	Obra	Reforma	Diretrizes	Pesquisa Mineral
	Serviços de Conservação	Tombamento	Demolição.	Extração Mineral
	Alteração do Sistema Viário	Mudança de Uso	Restauração	<input checked="" type="checkbox"/> Outro (especificar abaixo)
	Outro:	FOTOS DA CASA. E VISTAS AO PROCESSO.		
	N.º Processo CADAN (Somente para Cartazes / Painéis / Anúncios)		N.º Processo em andamento:	
Nome de Processo para referência:		N.º Processo para referência:		

Nestes termos, pede deferimento,

São Paulo, 19 de AGOSTO de 2002

19 08 02
a
9:00h

Denise Tuffy
assinatura

Observações específicas para o caso de solicitação de informações, de aprovação ou de regularização quando o assunto for "Cartazes / Painéis / Anúncios":

- O presente requerimento deverá ser assinado pelo proprietário do anúncio ou do imóvel, com firma reconhecida, não sendo aceitas procurações. Salientamos que o serviço é prestado gratuitamente, sem a cobrança de qualquer taxa.
- As deliberações do CONDEPHAAT serão comunicadas diretamente ao CADAN, não sendo fornecidos ofícios aos interessados, conforme Ordem de Serviço n.º 02/2000.

PARA PREENCHIMENTO EXCLUSIVO PELO CONDEPHAAT

(esclarecimentos no verso)

(nome do responsável pelo processo)		(responsável pelo posicionamento)		Dar seqüência? <input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
				Data: 19.08.02
<input type="checkbox"/> Abrir processo	<input type="checkbox"/> Anexar ao processo:	<input type="checkbox"/> Proc. para referência:		
N.º processo aberto	É exigida Resposta? <input type="checkbox"/> sim <input type="checkbox"/> não	Data máxima para resposta		
Área natural.	Sítio Arqueológico	Área envoltória de Edificação tombada.		
Edificação.	Bem Móvel.	Área envoltória de Núcleo Histórico tombado.		
Núcleo Histórico.	Patrimônio Imaterial	Área envoltória de Sítio Arqueológico tombado.		
Segmento Urbano.	Área envoltória de Área Natural tombada	Outro.		

5585 1783 - b

Handwritten initials/signature

LISTA DE ANEXOS

Anexo	Descrição	Quant. folhas
1	CARTA	1

Assinatura - Data _____




UNIVERSIDADE SÃO JUDAS TADEU

731
AMC - Serviços Educacionais S/C Ltda
Rua Taquari, 546 - Mooca - São Paulo - SP
CEP 03166-000
PABX: 6099-1999 - FAX: 6099-1692

São Paulo, 19 de março de 2002.

Venho pela presente encaminhar o aluno **Denise Tuffy** que está desenvolvendo pesquisa para o Trabalho Final de Graduação sob minha orientação.

Atenciosamente,


Prof. Arq. Saide Kahtouni Proost Souza
Docente do Curso de
Arquitetura e Urbanismo



98,32
73V

Do Requerimento de Serviços	Número 00397	Ano 2003	Rubrica
--------------------------------	-----------------	-------------	---------

INT.: RICARDO BARNESCHI

ASS.: Solicita cópias do processo 22.831/83.

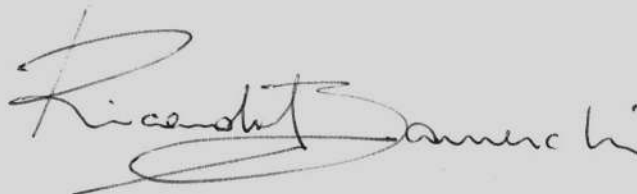
À STA para atender com as cautelas de praxe

GP/Condephaat, 24 de fevereiro de 2003


JOSÉ ROBERTO MELHEM
Presidente

RETIREI AS CÓPIAS SOLICITADAS, 06/03/2003

/fsa.,



CONDEPHAAT

REQUERIMENTO DE SERVIÇOS

00397 / 2003

33

Ao Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo - CONDEPHAAT

Senhor Presidente,
Venho requerer, através do presente, a realização de serviços conforme a documentação anexa e características abaixo discriminadas.

INTERESSADO	<input checked="" type="checkbox"/> Pessoa Física.	<input type="checkbox"/> Pessoa Jurídica.	<input type="checkbox"/> Poder Público.	
	Nome	RICARDO BARNESCHI		
	RG / CNPJ	23.053.953-1	Telef.	6351-2575
	CEP	04165-130		
LOCAL	Ender.	B. SÉRGIO AUGUSTO ESTEVES, 245		
	Bairro	VILA MARIANA		
SITUAÇÃO	Mun.	SÃO PAULO		
	UF	SP		
	Denúncia	Solicitação de regularização	Pedido de Certidão.	
	Solicitação de informações	Pedido de tombamento	Retorno de informações (inf. Processo)	
ASSUNTO	Solicitação de aprovação	Pedido de qualificação como Estância	Outra	
	Outra:			
	Projeto	Informações Gerais	Cartazes / Painéis / Anúncios	Alteração Ambiental.
	Obra	Reforma	Diretrizes	Pesquisa Mineral
OBJETO	Serviços de Conservação	Tombamento	Demolição.	Extração Mineral
	Alteração do Sistema Viário	Mudança de Uso	Restauração	<input checked="" type="checkbox"/> Outro (especificar abaixo)
	Outro:	CÓPIAS PÁGS.: 4 a 15, 37 a 44, 175 a 200, 207, 238, 374, 375, 380 a 385, 429 a 431, 474, 476, 529 a 533, 606 a 608, 715		
	N.º Processo CADAN (Somente para Cartazes / Painéis / Anúncios)		N.º Processo em andamento:	
Nome de Processo para referência:	CASA MODERNISTA		N.º Processo para referência:	22831/83

Nestes termos, pede deferimento,

São Paulo, 20 de fevereiro de 2003

CONDEPHAAT

Em 20/02/03

R. 11:20h

Assinatura

Ricardo Barneschi
assinatura

Observações específicas para o caso de solicitação de informações, de aprovação ou de regularização quando o assunto for "Cartazes / Painéis / Anúncios":

- O presente requerimento deverá ser assinado pelo proprietário do anúncio ou do imóvel, com firma reconhecida, não sendo aceitas procurações. Salientamos que o serviço é prestado gratuitamente, sem a cobrança de qualquer taxa.
- As deliberações do CONDEPHAAT serão comunicadas diretamente ao CADAN, não sendo fornecidos ofícios aos interessados, conforme Ordem de Serviço n.º 02/2000.

PARA PREENCHIMENTO EXCLUSIVO PELO CONDEPHAAT

(nome do técnico responsável)	(responsável pela indicação)	<input checked="" type="checkbox"/> Deferido	<input type="checkbox"/> Indeferido
		Data:	20-02-03
		(esclarecimentos no verso)	
Abrir processo	Anexar ao processo: 22831/83	Proc. para referência:	
N.º processo aberto	É exigida Resposta? <input type="checkbox"/> sim <input type="checkbox"/> não	Data máxima para resposta	
Área natural.	Sítio Arqueológico	Área envoltória de Edificação tombada.	
Edificação.	Bem Móvel.	Área envoltória de Núcleo Histórico tombado.	
Núcleo Histórico.	Patrimônio Imaterial	Área envoltória de Sítio Arqueológico tombado.	
Segmento Urbano.	Área envoltória de Área Natural tombada	Outro.	

OL

X3A

LISTA DE ANEXOS

Anexo	Descrição	Quant. folhas
	<i>Sem anexos</i>	

Ricardo Zambrini - 20/02/2003
Assinatura - Data

Int: Ricardo Barneschi

Ass.: Solicita cópias do processo nº 22.831/83 -
Casa Modernista - Capital

BANCO NOSSA CAIXA S.A.
RECIBO DE DEPOSITO 06Mar2003

AGENCIA: 0847-8 CONTA: 13-100007-6
NOME: FUNDO GABINETE DO SECRETARI

DINHEIRO : 98,32

NUM. ORDEM BANCARIA: 20030800000

REMETENTE: RICARDO BARNESCHI

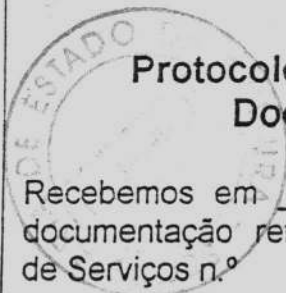
CGC/CPF: 252979818/0000-40

DESCR.: FUNDO ESPECIAL DE DESPEZA DA SECRETARIA
ESTADUAL DA CULTURA

BENC 0399 105 001257 98,32RD 019
0847 13-100007-6 0 00000-0 0000 000058 001257

RETIREI AS CÓPIAS SOLICITADAS. 06/03/2003

Ricardo Barneschi



CONDEPHAAT

Protocolo de Entrega de
Documentos

Recebemos em 15 / 04 / 03 a
documentação referente ao Requerimento
de Serviços n.º

02665 / 2003

CÓPIAS CASA MODERNISTA



736

Do Requerimento de Serviços	Número 02665	Ano 2003	Rubrica
--------------------------------	-----------------	-------------	---------

INT.: RENATA CARMASSIO

ASS.: Solicita cópia de páginas do processo 22.831/83.

À STA para atender com as cautelas de praxe.

GP/Condephaat, 17 de julho de 2003.

JOSE ROBERTO MELHEM
Presidente

Recebido
em 21/07/03

/fcsm.,

~~CONDEPHAAT
Em 18/07/03
Requisição nº 4
Rubrica 13.005~~

RENATA CARMASSIO

CONDEPHAAT

REQUERIMENTO DE SERVIÇOS

02665 / 2003

13X

Ao Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo
- CONDEPHAAT

Senhor Presidente,

Venho requerer, através do presente, a realização de serviços conforme a documentação anexa e características abaixo discriminadas.

INTERESSADO	<input checked="" type="checkbox"/> Pessoa Física.	<input type="checkbox"/> Pessoa Jurídica.	<input type="checkbox"/> Poder Público.	
	Nome	RENATA CATZMASSO		
	RG/CNPJ	26 062 962 -3	Telef.	9688 2860
	Ender.	ANA GUILHERMINA, 163	Bairro	PO. SÃO DOMINGOS
Mun.	SÃO BERNARDO DO CAMPO	UF	SP	
LOCAL	Ender.	RUA SANTA CRUZ, 325 - CASA MODERNISTA		
	Bairro:	V. MARIANA	N.º do contribuinte	
	Município	SÃO PAULO		
SITUAÇÃO	<input type="checkbox"/> Denúncia	<input type="checkbox"/> Solicitação de regularização	<input type="checkbox"/> Pedido de Certidão.	
	<input checked="" type="checkbox"/> Solicitação de informações	<input type="checkbox"/> Pedido de tombamento	<input type="checkbox"/> Retorno de informações (inf. Processo)	
	<input type="checkbox"/> Solicitação de aprovação	<input type="checkbox"/> Pedido de qualificação como Estância	<input type="checkbox"/> Outra	
	Outra:			
ASSUNTO	<input type="checkbox"/> Projeto	<input checked="" type="checkbox"/> Informações Gerais	<input type="checkbox"/> Cartazes/ Painéis/ Anúncios	<input type="checkbox"/> Alteração Ambiental.
	<input type="checkbox"/> Obra	<input type="checkbox"/> Reforma	<input type="checkbox"/> Diretrizes	<input type="checkbox"/> Pesquisa Mineral
	<input type="checkbox"/> Serviços de Conservação	<input type="checkbox"/> Tombamento	<input type="checkbox"/> Demolição.	<input type="checkbox"/> Extração Mineral
	<input type="checkbox"/> Alteração do Sistema Viário	<input type="checkbox"/> Mudança de Uso	<input type="checkbox"/> Restauração	<input checked="" type="checkbox"/> Outro (especificar abaixo)
	Outro:	EM ANEXO (CÓPIA DAS PÁGINAS)		
N.º Processo CADAN (Somente para Cartazes / Painéis / Anúncios)		N.º Processo em andamento:		
Nome de Processo para referência:		N.º Processo para referência:		

Nestes termos, pede deferimento,

São Paulo, 15 de JULHO de 2003

CONDEPHAAT
Em 15/07/03
#Requisição: 1448h

RENATA CATZMASSO
assinatura

Observações específicas para o caso de solicitação de informações, de aprovação ou de regularização quando o assunto for "Cartazes / Painéis / Anúncios":

- O presente requerimento deverá ser assinado pelo proprietário do anúncio ou do imóvel, com firma reconhecida, não sendo aceitas procurações. Salientamos que o serviço é prestado gratuitamente, sem a cobrança de qualquer taxa.
- As deliberações do CONDEPHAAT serão comunicadas diretamente ao CADAN, não sendo fornecidos ofícios aos interessados, conforme Ordem de Serviço n.º 02/2000.

PARA PREENCHIMENTO EXCLUSIVO PELO CONDEPHAAT

<input checked="" type="checkbox"/> Deferido		<input type="checkbox"/> Indeferido
Data:	15.07.03 (esclarecimentos no verso)	
(nome do técnico responsável)	(responsável pela indicação)	
Abrir processo	Anexar ao processo: 22.831	Proc. para referência:
N.º processo aberto	É exigida Resposta? <input type="checkbox"/> sim <input type="checkbox"/> não	Data máxima para resposta
Área natural.	Sítio Arqueológico	Área envoltória de Edificação tombada.
Edificação.	Bem Móvel.	Área envoltória de Núcleo Histórico tombado.
Núcleo Histórico.	Patrimônio Imaterial	Área envoltória de Sítio Arqueológico tombado.
Segmento Urbano.	Área envoltória de Área Natural tombada	Outro.

OBJETO

04/10

LISTA DE ANEXOS

Anexo	Descrição	Quant. folhas
1	3 FOLHA	

RENATA CARMASSIO 15.JUL.03
Assinatura - Data

PROCESSO : 22 831

139

VOL I

5, 6, 7, 11, 13, 14 6

18 A 22 5

36 A 40 5

43, 44, 124, 125, 145 5

161 A 174 4

175 A 200 5

204 A 207 4

243 1

285 A 295 10

VOL II

321, 322, 326 3

345 A 353 8

358 A 367 9

376 A 379 3

413 (FRENTE E VERSO) 2

426, 428, 435 3

460 A 473 13

478 A 483 0

490, 491, 492, 503, 504, 519, 520 7

529 A 536 8

610 1

617 A 625 8

655, 656, 657 3

660 A 680 20

681, 682, 692, 693, 694 5

707 A 712 6

239, 44

1 me: . renata carmasso

us. : solicita cópia do proc. 22.831/83 - 740
Casa Modernista.

Banco Nossa Caixa

BANCO NOSSA CAIXA S.A.
RECIBO DE DEPÓSITO 25Jun2003

AGENCIA: 0847-8 CONTA: 13-100007-6
NOME: FUNDO GABINETE DO SECRETARI

DINHEIRO 239,44

NUM. ORDEM BANCARIA: 20030802003

REMETENTE: RENATA CARMASO

CGC/CPF: 264215278/0000-25

DESCR.: PARA XEROX

Banco Nossa Caixa

BANCO NOSSA CAIXA S.A.

0847 13-100007-6 0000-0 0008 000008 000896 239,44RD 016

Reubi as cópias

RENATA CARMASO

7410

São Paulo , 04 de novembro de 2004.

Prezados Senhores,

Em virtude da recente instalação de uma atividade comercial no lote situado à rua Santa Cruz, 313, anexo ao Parque Modernista, imóvel tombado por esse órgão, solicitamos a V.Sa. esclarecimentos no sentido de nos informar se este lote encontra-se incluído na resolução de tombamento do Parque Modernista, ou seja, se ele integra ou não o conjunto tombado, pertencente a Secretaria de Estado da Cultura.

Colocando-nos à disposição de V.Sa., desde já agradecemos a atenção à solicitação de nossa entidade.

Atenciosamente,


Ayrton Camargo e Silva
Associação Pré Parque Modernista

CONDEPHAAT - Presidência
Em 11/11/04
Recebido por Aleu
Hora: _____

Ilmo. Sr.
Dr. José Roberto Melhen
DD. Presidente do CONDEPHAAT
Rua Mauá, 51 - 3º andar
01028-900 - São Paulo - SP



742


Do Requerimento de Serviços	Número 03801	Ano 2004	Rubrica
--------------------------------	-----------------	-------------	---------

INT.: ASSOCIAÇÃO PRÉ MODERNISTA

ASS.: Solicita informações referente ao imóvel situado na Rua Santa Cruz nº 313, anexo ao Pq. Modernista - Capital.


Ao STCR para manifestação.

GP/Condephaat, 9 de dezembro de 2004.


JOSÉ ROBERTO MELHEM
Presidente

20 para Vitor Campos
Solicitação Mem-M
16/12/04

/fcsm.,


José Guilherme Savoy de Castro
Diretor Técnico do STCR
CREA 17.518/D-SP

Sr. Diretor Técnico do STCR.

Em atenção ao pedido de esclarecimento
for formulado pela Associação Parque Modernista,
referente ao imóvel situado à Rua Santa Cruz, 313,
contíguo ao Parque, tendo a informar:

1. não foi possível identificar em dois volumes que compõe o Processo n.º 2283/83 (Tombamento da Casa Yodanisista) qualquer indício de que o lote em questão tenha sido incorporado ao tombamento;

2. considerando que o imóvel e toda a área de terreno em que este se insere, transformado no Parque Yodanisista, foi objeto de desapropriação por parte do Governo do Estado, sugiro que seja oficiado o Patrimônio Imobiliário do Estado, neste particular, solicitando o envio de planta da área efetivamente desapropriada, como forma de dirimir qualquer dúvida que pairar em torno da questão;

3. este STCR descobre os motivos que fundamentam o ~~origem~~ origem à presente consulta.

STCR, 28.12.04

Vitor Campos
VITOR CAMPOS
Arquiteto
CREA 70442/D SP

AO GP para oficial o Patrimônio Imobiliário do Estado, de acordo com o sugerido pelo arquiteto Vitor Campos.

Tereza Cristina Rodrigues Espíndola Pereira
Tereza Cristina Rodrigues Espíndola Pereira
Arquiteta
CREA - 2409/D - PB

Div. Técnica Substit. do STCR



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado.
Rua Mauá nº 51 - 3º andar - Bairro da Luz - São Paulo - SP
Cep: 01028-900
Tel: 3351.8002 Fax - 3337.3955
e-mail: condephaat@cultura.sp.gov.br

743

Ofício GP-1619/05

São Paulo, 20 de julho de 2005


Prezado Senhor,

Em atenção a solicitação de Vossa Senhoria, referente ao imóvel situado na Rua Santa Cruz nº 313, nesta Capital, contíguo ao Parque Modernista, vimos informar o que segue:

- Não foi possível identificar nos dois volumes que compõem o Processo Condephaat nº 2283/83 (tombamento da Casa Modernista) qualquer indício de que o lote em questão tenha sido incorporado ao tombamento;
- Considerando que o imóvel e toda a área do terreno em que este se insere, transformado no Parque Modernista, foi objeto de desapropriação por parte do Governador do Estado, solicitamos ao Patrimônio Imobiliário do Estado o envio de planta da área efetivamente desapropriada.

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos,

Atenciosamente,


JOSE ROBERTO F. MELHEM
Presidente

Senhor
AYRTON CAMARGO E SILVA
Associação Pré Parque Modernista
Av. Dr. Altino Arantes nº 835 - apto. 82
CAPITAL
04042-034
/fsa.-



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado.
Rua Mauá nº 51 - 3º andar - Bairro da Luz - São Paulo - SP
Cep: 01028-900
Tel: 3351.8002 Fax - 3337.3955
e-mail: condephaat@cultura.sp.gov.br

JRP

Ofício GP-1620/05

São Paulo, 20 de julho de 2005

Senhor Procurador,

Cumprimentando cordialmente Vossa Senhoria, vimos consultar quanto a possibilidade de envio da planta da área efetivamente desapropriada de toda a área do terreno em que está situado o Parque Modernista, nesta Capital, tombado por este Condephaat.

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos,

Atenciosamente,


JOSÉ ROBERTO F. MELHEM
Presidente

Exmo. Senhor
Dr. GUILHERME JOSÉ PURVIN DE FIGUEIREDO
DD. Procurador Chefe Substituto
Procuradoria do Patrimônio Imobiliário
Praça da Sé nº 270 - 7º andar
CAPITAL
01001-000

/Esa.-



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

745

Do Requerimento de Serviços	Número 0	Ano 2005	Rubrica
--------------------------------	-------------	-------------	---------

INT.: ASSOCIAÇÃO PRÉ PARQUE MODERNISTA

ASS.: Solicita informações.

À SA para juntar ao respectivo Processo.

GP/Condephaat, 10 de outubro de 2005


JOSÉ ROBERTO MELHEM
Presidente

/jcc.

R.M. 11/10/05



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
DEPARTAMENTO DE FORMAÇÃO CULTURAL
RUA MAUÁ, 51 - BAIRRO LUZ - CEP 01028-000



Ofício nº 025

São Paulo, 18 de abril de 2006.

Ilmo Sr.
José Roberto Melhem
Presidente do CONDEPHAATH


Devido as solicitações de universitários da área de arquitetura e outras disciplinas correlacionadas, para visitação da **Casa Modernista**, tomamos a liberdade de atender os mesmos, através de um acompanhamento monitorado. Para tanto, entendemos, a importância de informar V.sa., sobre essa atividade.

Sem mais.

Atenciosamente,


Rita de Cássia Ferreira
Coordenadora
Casa Modernista

A S.T.A para
anexar ao processo.
DT/Condephaat. 18.04.06


Valquíria Abdo Galvão
Diretora Técnica
CONDEPHAAT



747
/u

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
CONDEPHAAT – Conselho de Defesa do Patrimônio
Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado
UPPH – Unidade de Preservação do Patrimônio Histórico

Do Condephaat/UPPH Requerimento de Serviços	-	Número 02083	Ano 2008	Rubrica
---	---	-----------------	-------------	---------

INTERESSADO: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO / SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA – DEPARTAMENTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO

ASSUNTO: Solicita vistas ao processo Condephaat nº. 22.831/83.

cD
Ao NAA/PT para atender com as cautelas de praxe.

UPPH, 01 de setembro de 2008


JULIANA MENDES PRATA

Respondendo Pela Coordenadoria

/aafr.

Recebi 25 cópias solicitadas e realizei a reprodução fotográfica.


celso E. Okno

em 16/9/08

CONDEPHAAT/UPPH

REQUERIMENTO DE SERVIÇOS 02083 2008

748
u

Ao Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo – CONDEPHAAT

Senhor Presidente,

Venho requerer, através do presente, a realização de serviços conforme a documentação anexa e características abaixo discriminadas.

INTERESSADO	Pessoa Física.		Pessoa Jurídica.		<input checked="" type="checkbox"/> Poder Público.	
	Nome: Departamento do Patrimônio Histórico / SMC - Pref. Mun. de São Paulo					
	RG/CNPJ: 49.269.244/0005-97		Telef.: 3397.0181		CEP:	
	Ender.: Av. São João 473 - 7º andar				Bairro: Centro	
Mun.: São Paulo					UF: SP	
LOCAL	Local: Rua Santa Cruz 325					
	Bairro: Vila Marizna				N.º do contribuinte: 042.029.0021	
	Mun.: São Paulo					
SITUAÇÃO	Denúncia		Solicitação de regularização		Pedido de Certidão.	
	<input checked="" type="checkbox"/> Solicitação de informações		Pedido de tombamento		Retorno de informações (inf. Processo)	
	Solicitação de aprovação		Pedido de qualificação como Estância		Outra	
	Outra:					
ASSUNTO	Projeto		Informações Gerais		Cartazes/ Painéis/ Anúncios	
	Obra		Reforma		Diretrizes	
	Serviços de Conservação		Tombamento		Demolição.	
	Alteração do Sistema Viário		Mudança de Uso		Restauração	
	Outro:		Solicitação de cópias xerográficas e de permissão para reprodução fotográfica de páginas do processo de tombamento (n.º 22831/1983)			
N.º Processo CADAN (Somente para Cartazes / Painéis / Anúncios)			N.º Processo em andamento: 22.834/03			
Nome de Processo para referência:			N.º Processo para referência:			

Nestes termos, pede deferimento,

CONDEPHAAT

Em 29/10/2008

Recebido por: G. S. A. R. C.

Horas: 09:13

São Paulo, 28 de agosto de 2008

Walter Pires
a. S. R. C.
DPH/SMC

Observações específicas para o caso de solicitação de informações, de aprovação ou de regularização quando o assunto for "Cartazes / Painéis / Anúncios":

- O presente requerimento deverá ser assinado pelo proprietário do anúncio ou do imóvel, com firma reconhecida, não sendo aceitas procurações. Salientamos que o serviço é prestado gratuitamente, sem a cobrança de qualquer taxa.
- As deliberações do CONDEPHAAT serão comunicadas diretamente ao CADAN, não sendo fornecidos ofícios aos interessados, conforme Ordem de Serviço n.º 02/2000.

PARA PREENCHIMENTO EXCLUSIVO DO CONDEPHAAT/UPPH Data: ___/___/___

Despacho
1. Ao Controle de Processo para registro 2. Autuar e protocolar 3. Ao Setor Técnico para instrução

Despacho
1. Ao Controle de Processo para registro 2. Juntar ao Processo _____ 3. Ao Setor Técnico para instrução


11/10/2008
29/10/08

REQUERIMENTO DE SERVIÇOS N.º 02083 2008

749
u

LISTA DE ANEXOS

Anexo	Descrição	Quant. folhas
	cópias xerográficas: fls. 5 a 7, 11, 18 a 22, 45 a 62, 126, 127, 141 a 147, 149 a 156, 161, 175 a 200, 204, 209, 207, 290, 291, 296, 313, 321, 322, 328 a 353, 374, 375, 413, 459 a 462, 464 a 473, 478 a 484, 490 a 498, 500 a 504, 514, 515, 522, 523, 529 a 599, 602, 603, 605 a 608, 610, 611 a 629, 643 a 695, 699 a 701, 707 a 713, 722 a 727	314
	reprodução fotográfica: 4, 8, 10, 15, 297 a 308, 474 a 477, 601, 604, 609, 714, 719	26

 28/08/2008
Assinatura - Data
Diretor
OPH/SMC



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
DEPARTAMENTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO

750
u

São Paulo, 28 de Agosto de 2008.

Ofício nº 141/2008-DPH-G

Prezado Senhor Presidente

A Casa Modernista à Rua Santa Cruz 325, projeto e construção de responsabilidade do arquiteto Gregori Warchavchik, recentemente teve a sua administração transferida do Governo do Estado de São Paulo para a Prefeitura do Município de São Paulo, cabendo à Secretaria Municipal de Cultura e, mais especificamente, ao Departamento do Patrimônio Histórico (DPH) a atribuição para dirigir os serviços necessários para a plena recuperação do imóvel e para a sua posterior utilização.

Para tanto, estamos procurando coletar o maior número possível de elementos que permitam subsidiar de maneira consistente a definição dos trabalhos necessários a serem realizados para garantir a sua salvaguarda e a sua fruição enquanto bem protegido através de legislação federal, estadual e municipal.

Nesse sentido, necessitamos contar com o fornecimento de cópias xerográficas bem como a permissão para a reprodução fotográfica de elementos constantes do processo de tombamento daquele imóvel (nº **22.831/1983**), conforme abaixo discriminado:

. **Cópias xerox:** Folhas ~~5~~ a ~~7~~, 11, ~~18~~ a ~~22~~, ~~45~~ a ~~62~~, 126, 127, 141 a 147, 149 a 156, 161, 175 a 200, ~~204~~, 205, 207, 290, 291, 296, 313, 321, 322, 328 a 353, 374, 375, ~~413~~, 459 a 462, 464 a 473, 478 a 484, 490 a 498, ~~500~~ a 504, 514, 515, 522, 523, 529 a 599, 602, 603, 605 a 608, ~~610~~, 611 a 629, 643 a 695, 699 a 701, ~~707~~ a ~~713~~, 722 a 727

Total: 314 páginas

CONDEPHAAT
Em 29/08/2008
Recebido por: CRISTIANO
Horas: 09:15



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
DEPARTAMENTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO

751
/ii

. **Reprodução Fotográfica:** Folhas 4, 8, 10, 15, 297 a 308, 474 a 477, 600, 601, 604, 609, 714 e 715

Total: 26 páginas

Com relação a este último item, quando autorizada, informamos que ela será feita pelo arquiteto Celso Eduardo Ohno.

No ensejo, reiteramos nossos protestos de elevada estima e consideração.


WALTER PIRES
Diretor
DPH.G/SMC

Ilmo Sr.
ADILSON DE AVANSI ABREU
DD. Presidente
CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico
Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo.
Rua Mauá, nº 51 – São Paulo - SP
CEP: 01028-900

CEO/WP/ncl

Recebi as cópias solicitadas e realizei a documentação fotográfica.


Celso E. Ohno

Em 16/9/08



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
CONDEPHAAT – Conselho de Defesa do Patrimônio
Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado
UPPH – Unidade de Preservação do Patrimônio Histórico

352

PROCESSO CONDEPHAAT

- **Interessado:** Coordenação da UPPH
- **Assunto atual:** Extração de cópias dos Autos da Procuradoria Geral do Estado, GDOC-16866-517395/2005, referentes à área do Parque Modernista desapropriada pelo Estado.


Sra. Coordenadora da UPPH.

Conforme Parecer Técnico nº 327/2009, datado de 31 de julho de 2009, que segue anexo, cujo teor teve um "De acordo" desta Coordenação, seguem as cópias sugeridas à época para serem juntadas ao Processo de Tombamento da Casa Modernista da Rua Santa Cruz, a título de complementação de dados não constantes daquele processo.

Uma vez extraídas as cópias dos Autos da PGE, entendo que estes devam retornar à origem com a maior brevidade possível.

Sem mais,

UPPH, 08 de março de 2010.


Arg. Vitor Campos

Vitor José Baptista Campos
Arquiteto
CREA 0600704427

*De acordo
Manda Barbou
15/03/2010*



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico,
Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado
UPPH - Unidade de Preservação do Patrimônio Histórico

353

Do Processo Condephaat	Nº	Ano	Rubrica
---------------------------	----	-----	---------

Parecer Técnico UPPH nº 327/2009

- **Interessado:** Condephaat
- **Assunto atual:** Extração de cópias dos Autos da Procuradoria Geral do Estado (GDOC-16866-517395/2005, referentes à área do Parque Modernista desapropriada pelo Estado.

Sra. Coordenadora da UPPH.

Em atenção a despacho desta Coordenação, datado de 15.07 p.p., tenho a informar que após análise das peças que compõem o processo acima referido, sugiro que sejam providenciadas cópias das seguintes peças antes da devolução para a Procuradoria Geral do Estado:

1. Levantamento Planimétrico na escala 1:500, em folha única, à fl. 37;
2. Laudo Pericial elaborado pelo Engº Ernesto Whitaker Carneiro, às fls. 44-107A última versão do projeto em questão, foi objeto de aprovação em S.O. do Egrégio Colegiado de 25.08.08 (Ata Nº 1496), objeto dos Autos de Nº 53.891/06, que segue apensado ao presente.

Considerando que tais informações, que já foram necessárias e não estavam disponíveis para consulta no Órgão, não constam do processo de tombamento da Casa Modernista, entendo, s.m.j., poderão ser juntadas ao respectivo processo, facilitando eventuais consultas futuras.

UPPH, 31 de julho de 2009.

*De acordo.
Providenciado
Maurilia Barbour
31/07/2009
MAURILIA ALVES BARBOUR
Coordenadora*

arq. Vitor Campos

VITOR CAMPOS

Arquiteto

CREA 10442/D-SP



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
CONDEPHAAT – Conselho de Defesa do Patrimônio
Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado
UPPH – Unidade de Preservação do Patrimônio Histórico

359

Do	Número	Ano	Rubrica
----	--------	-----	---------

INTERESSADO: Procuradoria Geral do Estado

ASSUNTO: Documentação referente a terreno situado no Parque Modernista - Capital

Estes autos tiveram inicio em 20.07.2005, em face da solicitação contida no ofício GP 1620/05 do Presidente deste Condephaat dirigida à Procuradoria do Patrimônio Imobiliário do Estado para obtenção de cópia da planta da área efetivamente desapropriada pelo Estado referente ao Parque Modernista.

A PPI atendo à solicitação obteve cópia das plantas, que se encontram juntadas às fls. 142/152, enviando-nos estes autos.

Contudo, quando da análise dos autos, por um equívoco, o Setor Técnico não localizou o fato gerador do procedimento, orientando, portanto, o encaminhamento à Assessoria Jurídica, que, por sua vez solicitou a devolução dos autos à origem, após a extração de cópias.

Os autos permaneceram paralisados desde então.

Ocorre que localizamos o fato gerador do procedimento, conforme comprovam as cópias ora juntadas, extraídas do processo de tombamento da Casa Modernista.

A



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
CONDEPHAAT – Conselho de Defesa do Patrimônio
Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado
UPPH – Unidade de Preservação do Patrimônio Histórico


355

Denota-se que a solicitação à PPI deu-se início com o ofício da Associação Pré Parque Modernista, datado de 04/11/04, solicitando ao Condephaat informar se determinado lote se encontrava inserido na resolução do Tombamento.

Como não foi possível localizar a informação no processo de tombamento, solicitamos à PPI cópias das plantas que serviram para instruir o processo judicial referente à desapropriação da área.

Assim, tendo em vista o tempo decorrido, solicitamos o retorno dos autos ao arquiteto Vitor Campos para analisar as plantas e o interesse na extração das cópias, após o que, os autos deverão ser devolvidos à origem.

UPPH, 15 de julho de 2009.


MARÍLIA ALVES BARBOUR
Coordenadora da UPPH

São Paulo , 04 de novembro de 2004. *JAA*
JK

Prezados Senhores,

Em virtude da recente instalação de uma atividade comercial no lote situado à rua Santa Cruz, 313, anexo ao Parque Modernista, imóvel tombado por esse órgão, solicitamos a V.Sa. esclarecimentos no sentido de nos informar se este lote encontra-se incluído na resolução de tombamento do Parque Modernista, ou seja, se ele integra ou não o conjunto tombado, pertencente a Secretaria de Estado da Cultura.

Colocando-nos à disposição de V.Sa., desde já agradecemos a atenção à solicitação de nossa entidade.

Atenciosamente,


Ayrton Camargo e Silva
Associação Pré Parque Modernista

CONDEPHAAT - Presidência
em 11/11/04
Recebido por Dulce
Hora

Ilmo. Sr.
Dr. José Roberto Melhen
DD. Presidente do CONDEPHAAT
Rua Mauá, 51 - 3º andar
01028-900 - São Paulo - SP



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

742
758

Do Requerimento de Serviços	Número 03801	Ano 2004	Rubrica
--------------------------------	-----------------	-------------	---------

INT.: ASSOCIAÇÃO PRÉ MODERNISTA

ASS.: Solicita informações referente ao imóvel situado na Rua Santa Cruz nº 313, anexo ao Pq. Modernista - Capital.

Ao STCR para manifestação.

GP/Condephaat, 9 de dezembro de 2004.


JOSÉ ROBERTO MELHEM
Presidente

DO DRO VITÓR CAPOS
SOLICITAÇÃO MEMORIAL

16/12/04

/fcsm.,



José Guilherme Savoy de Castro
Diretor Técnico do STCR
CREA 17.518/D-SP

Sr. Diretor Técnico do STCR.

Em atenção ao pedido de esclarecimento
for formulado pela Associação Parque Modernista,
referente ao imóvel situado à Rua
Santa Cruz, 313, anexo ao Parque, tendo
a informar:

1. não foi possível identificar nos dois volumes que compõe o Processo n.º 2203/83 (Tombamento da Casa Modernista) qualquer indício de que o lote em questão tenha sido incorporado ao tombamento;

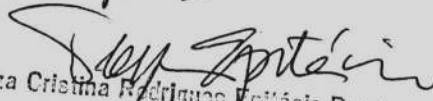
2. considerando que o imóvel e toda a área de terreno em que este se insere, transformado no Parque Modernista, foi objeto de desapropriação por parte do Governo do Estado, sugiro que seja oficiado o Patrimônio Imobiliário do Estado, neste particular, solicitando o envio de planilha da área efetivamente desapropriada, como forma de dirimir qualquer dúvida que pairar em torno da questão;

3. este STCR descobre os motivos que fundamentam o origem à presente consulta.

STCR, 28.12.09


VITOR CAMPOS
Arquiteto
CREA 70442/D SP

AO GP para oficial o Patrimônio Imobiliário do Estado, de acordo com o sugerido pelo arquiteto Vitor Campos.


Tereza Cristina Rodrigues Epifânio Perola
Arquiteta
CREA - 2409/D - PB

Dir. Técnica Substit. do STCR



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado.

Rua Mauá nº 51 - 3º andar - Bairro da Luz - São Paulo - SP

Cep: 01028-900

Tel: 3351.8002 Fax - 3337.3955

e-mail: condephaat@cultura.sp.gov.br

743
759

Ofício GP-1619/05

São Paulo, 20 de julho de 2005

Prezado Senhor,

Em atenção a solicitação de Vossa Senhoria, referente ao imóvel situado na Rua Santa Cruz nº 313, nesta Capital, contíguo ao Parque Modernista, vimos informar o que segue:

- Não foi possível identificar nos dois volumes que compõem o Processo Condephaat nº 2283/83 (tombamento da Casa Modernista) qualquer indício de que o lote em questão tenha sido incorporado ao tombamento;
- Considerando que o imóvel e toda a área do terreno em que este se insere, transformado no Parque Modernista, foi objeto de desapropriação por parte do Governador do Estado, solicitamos ao Patrimônio Imobiliário do Estado o envio de planta da área efetivamente desapropriada.

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos,

Atenciosamente,


JOSE ROBERTO A. MELHEM
Presidente

Senhor
AYRTON CAMARGO E SILVA
Associação Pré Parque Modernista
Av. Dr. Altino Arantes nº 835 - apto. 82
CAPITAL
04042-034
/fsa.-



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado.

Rua Mauá nº 51 - 3º andar - Bairro da Luz - São Paulo - SP

Cep: 01028-900

Tel: 3351.8002 Fax - 3337.3955

e-mail: condephaat@cultura.sp.gov.br

JRP
JGP

Ofício GP-1620/05

São Paulo, 20 de julho de 2005

Senhor Procurador,

Cumprimentando cordialmente Vossa Senhoria, vimos consultar quanto a possibilidade de envio da planta da área efetivamente desapropriada de toda a área do terreno em que está situado o Parque Modernista, nesta Capital, tombado por este Condephaat.

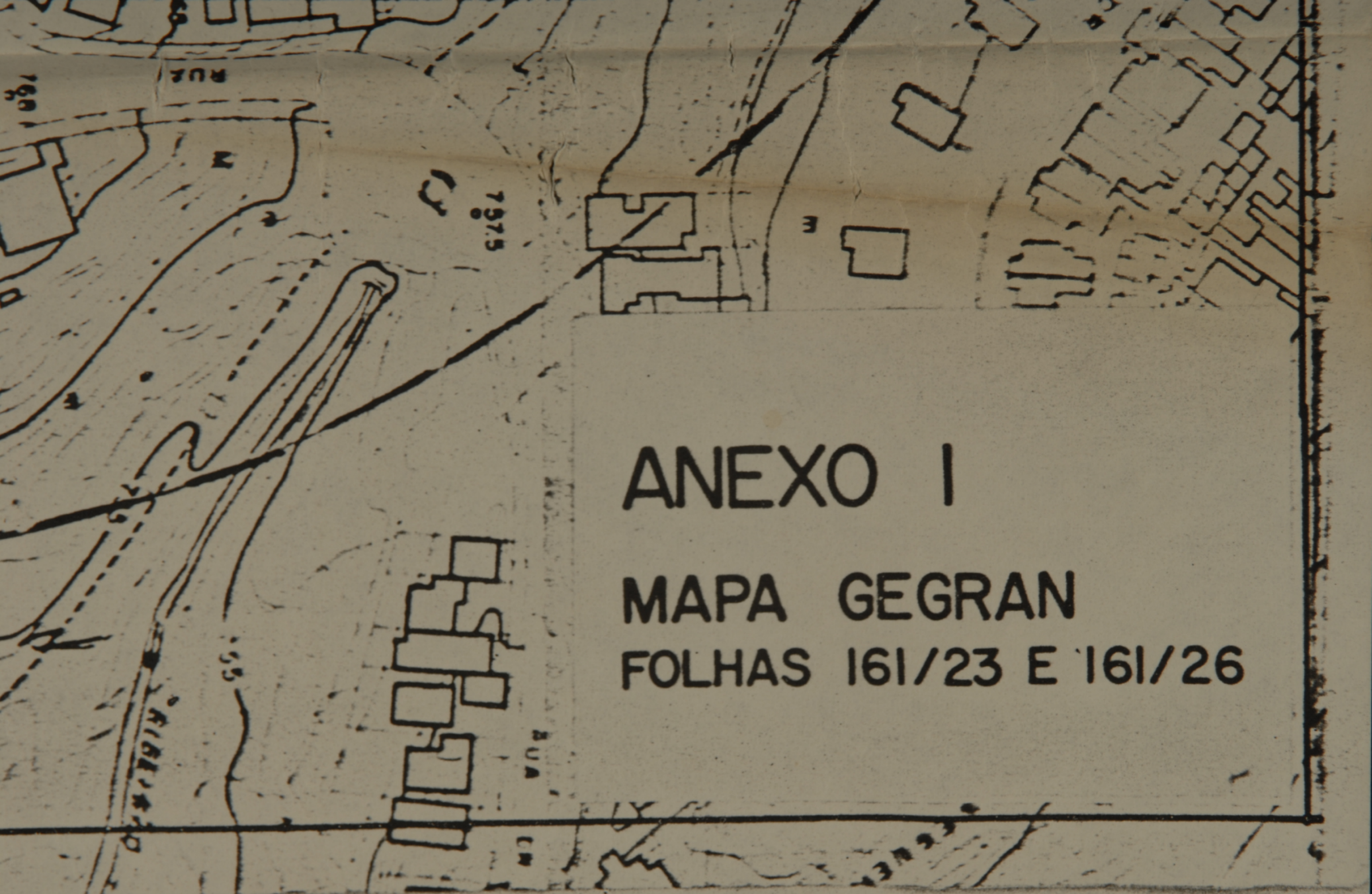
Sem mais para o momento, subscrevemo-nos,

Atenciosamente,


JOSÉ ROBERTO F. MELHEM
Presidente

Exmo. Senhor
Dr. GUILHERME JOSÉ PURVIN DE FIGUEIREDO
DD. Procurador Chefe Substituto
Procuradoria do Patrimônio Imobiliário
Praça da Sé nº 270 - 7º andar
CAPITAL
01001-000

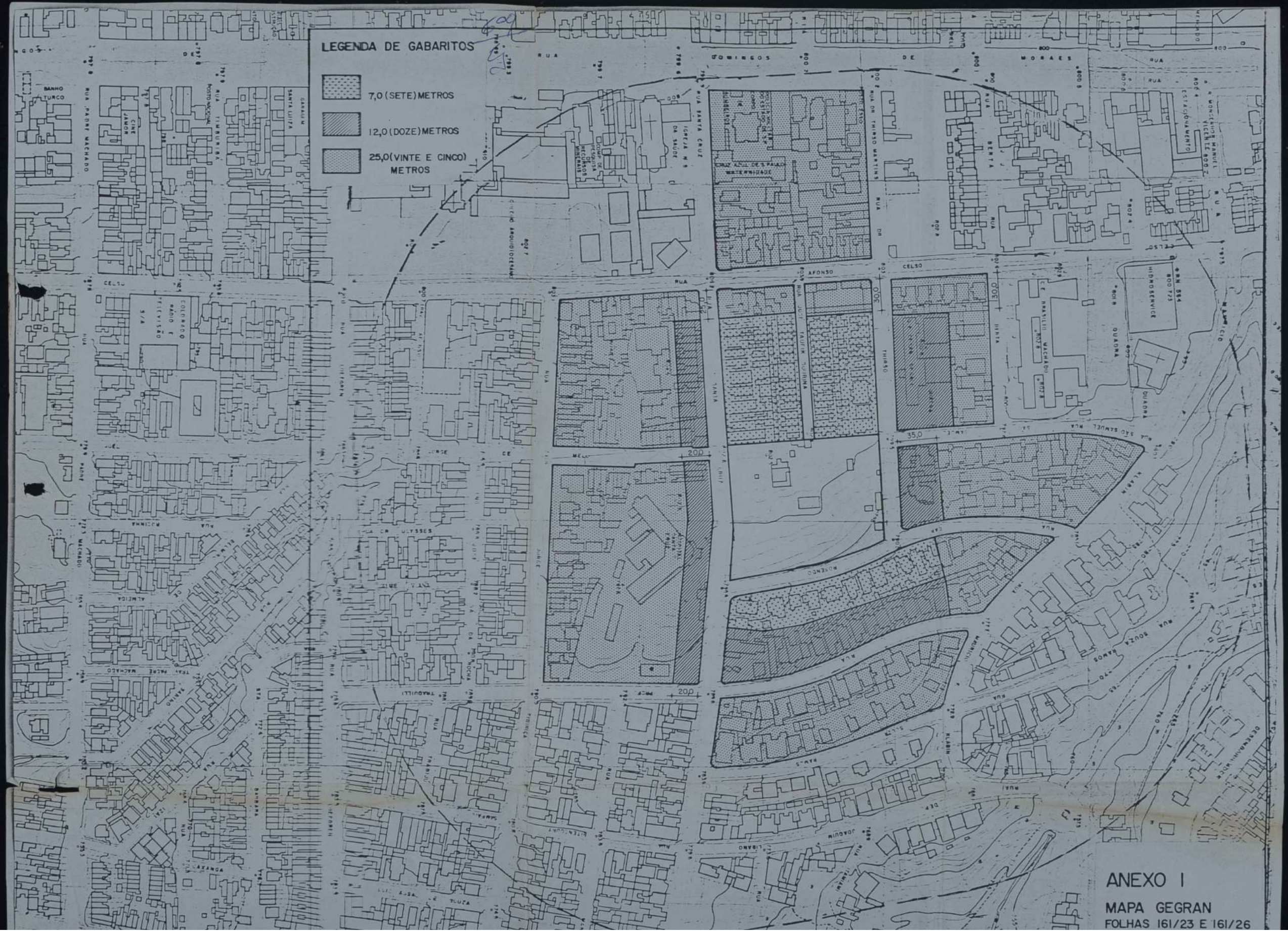
/fsa.-



ANEXO I

MAPA GEGRAN

FOLHAS 161/23 E 161/26



Exmo. Sr. Dr. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA DA FAZENDA
ESTADUAL

(Autos nº 1.418/84)

1. Carneiro
56.12/3/1985

Respeitosos cumprimentos.

ERNESTO WHITAKER CARNEIRO, engenheiro-
civil, infra assinado, perito nomeado nos autos-
da

AÇÃO ORDINÁRIA

requerida por

MAURIS ILIA KLABIN WARCHAVCHIK E OS.

contra

FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO e
MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO

após meticoloso estudo do processo e conferências
com os ilustres assistentes técnicos, vem, "permis-
sa venia", apresentar o resultado de seus traba-
lhos através do seguinte

L A U D O

463

I - PRELIMINARES

Propõem os Autores a presente Ação, a legando, principalmente, que:

- a) são proprietários do imóvel nº 325 da rua Santa Cruz, imóvel esse conhecido como casa modernista;
- b) relatam a fls. 3 e 4 as aquisições do imóvel em duas porções, formando um só todo, com área total de 12.564 m², conforme planta de fls. 71, informando que a propriedade acha-se cadastrada perante a Municipalidade sob o nº de contribuinte 042.029.021-9, conforme doc. fls. 72;
- c) informam os Autores que, por instrumento particular de 06/12/83, devidamente registrado sob o nº 1.208.402 (4º Cartório de Registro de Títulos e Documentos) em 28/12/83, outorgaram à CARMEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. uma opção de venda e compra do imóvel objeto da ação, "ad mensuram", pelo preço unitário de ... 20.2708 UPC o m², conforme doc. fls. 72/79;
- d) apontam os Autores que em 19/03/84, a CARMEL,

764n

titular da opção, quando exercê-la, pagou por conta do preço ajustado a quantia de
R\$ 20.000.000 (VINTE MILHÕES DE CRUZEIROS) como entrada prevista na cláusula 24, "a", do instrumento particular de opção, através do cheque nº 880610, contra o Banco Itaú S/A.

e) afirmam os Autores que, para o local, projetou a Carmel um conjunto habitacional denominado "Palais Versalilles", oferecendo à aprovação o respectivo projeto pela Prefeitura Municipal de São Paulo, em 23/12/83, conforme protocolo nº 05.013.107-83, doc. fls. 80;

f) informam os Autores que, pelos ofícios GP nº 787/83 e 788/83, expedidos no processo P. Condephaat nº 22.831/83, em 27/12/83, tiveram ciência de que havia sido ^{aberto} no Condephaat processo de tombamento da residência de GREGORI-Warchavchik (rua Santa Cruz, 325), conforme docs. fls. 81/82, tendo o citado Condephaat, no mesmo dia e no mesmo sentido, enviado o ofício GP 786/83 ao Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano do Município de São Paulo, conforme doc. fls. 83;

g) afirmam os Autores que, com base no ofício do

26/5/84

Condephaat, a Municipalidade indeferiu, em 26/01/84, o projeto da construção acima referido, conforme despacho publicado no Diário Oficial do Município, de 31/01/84, conforme docs. fls. 84/85;

- h) informam os Autores que a CARMEL, através de les Autores, providenciou um pedido de recon sideração do despacho que indeferiu o projeto, oferecendo um aditamento, em que a constru ção e a área existentes no local seriam pre servadas no estado em que se encontravam, pro curando, com isso, eliminar as restrições le vantadas à sua aprovação, mas que nenhuma con sideração a Municipalidade dispensou a essa i niciativa de conciliar o interesse público com o privado, conforme doc. fls. 86/83;
- i) afirmam os Autores que a Municipalidade de - São Paulo, em 02/02/84, desejando interditar o imóvel em tela, ajuizou perante a 4ª Vara da Fazenda Estadual medida cãutelar provisional de interdição do prédio;
- j) informam os Autores que a interdição foi con cedida liminarmente por decisão do MM. Juiz e imediatamente cumprida por mandado, em .. 02/03/84, conforme doc. fls. 105/106/105vº;

XCF

k) alegam os Autores que, posteriormente à sua-interdição, o imóvel dos Autores foi objeto-de duas Leis Municipais, a saber:

- Lei nº 9.719, de 28/06/84, que enquadra o i móvel na zona de uso especial Z.8-200 e
- Lei nº 9.625, de 02/07/84;

l) afirmam os Autores que, face ao acima relata-tado, o imóvel da rua Santa Cruz nº 325 está destinado a ser preservado, o que significa - dizer que se acha interditado a qualquer modi-ficação (artº 2º da Lei Municipal nº 8.328 de 02/12/75, conforme doc. fls. 110;

m) afirmam os Autores que, como consequência ine-vitável do quadro acima exposto, o negócio - feito entre eles e a CARMEL teve que ser des-feito, obrigando os proprietários a devolve-rem àquela empresa a importância de
R\$ 20.000.000 (VINTE MILHÕES DE CRUZEIROS) an-teriormente recebida a título de entrada do preço avençado, acrescida de juros e correção monetária, o que foi feito através dos cheques nºs 052211 e 2924 a cargo do Banco Itaú e Lar Brasileiro S/A, conforme docs. fls. 114/121;

n) estribados na Lei e na Jurisprudência, confor

20/2

me consta da inicial, pedem os Autores indenização correspondente ao valor atualizado do imóvel da rua Santa Cruz nº 325; juros compensatórios na base de 12% a.a. a partir da interdição judicial do imóvel, ocorrida em 02/02/84, e juros moratórios na base de 6% a.a. a partir da citação; correção monetária, despesas processuais e honorários advocatícios, estes na base de 20%.

A fls. 153/173, contesta a presente ação a FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, contesta ação essa acompanhada de cópia do processo Condephaat nº 2283/83, com 571 páginas, fls 74/671.

A Fazenda do Estado, em sua contestação, alinha robusta argumentação no sentido de demonstrar ser improcedente a Ação, eis que, no seu entender, o tombamento não representa desapossamento mas, simples restrição de uso da propriedade.

A fls. 673/690 contesta a Ação a Municipalidade de São Paulo, juntando como anexo os docs. de fls. 691/734.

768

A Municipalidade se considera parte-legítima no presente processo, alegando que as medidas que tomou foram consequência do projeto de tombamento pelo Condephaat.

Entende a Municipalidade não ter ocorrido o esvaziamento econômico da propriedade, conforme alegam os Autores na inicial.

A fls. 735/754, os Autores impugnaram todos os termos das contestações, sem exceção, reiterando os dizeres da petição inicial.

A fls. 764 vem o R. Despacho Saneador, tendo sido o signatário honrado com sua nomeação para funcionar como perito oficial no feito.

Os Autores a fls. 770, indicam para seu assistente técnico o ilustre Engº Ayrson Ia butti, formulando os quesitos de fls. 771/773.

A Municipalidade de São Paulo, a fls.

169

775, indica para seu assistente técnico o ilustre Engº Felix Annunziato e formula seus quesitos a fls. 776/777.

A Fazenda do Estado, a fls. 779 indica para seu assistente técnico o ilustre Engº Sergio José Maria Ribeiro e, a fls. 779/780, formula seus quesitos.

A fls. 712 formula a Fazenda do Estado um quesito suplementar e junta os docs. de - 783/789.

II - VISTORIA

O signatário vistoriou o imóvel, na a gradável companhia dos três ilustres e competentes assistentes técnicos indicados pelas partes.

.....

. segue foto

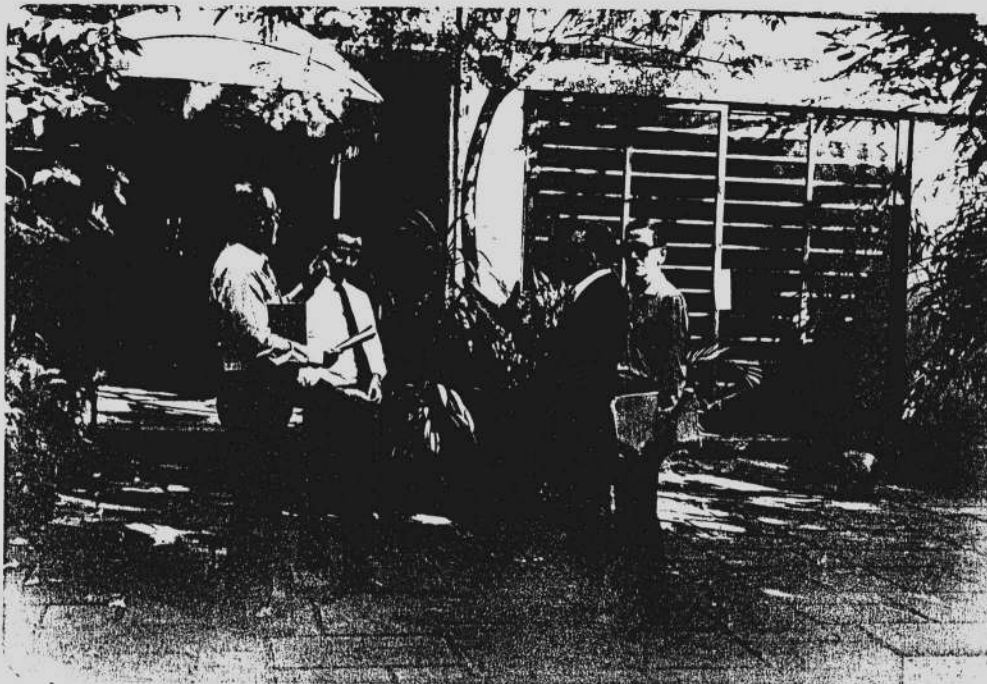


Foto nº 1 - Da direita para a esquerda:

Engº Iabutti (indicado pelos Autores)
Engº Annunziato (indicado pela Municipalidade)
Engº Ribeiro (indicado pela Fazenda
do Estado)

O signatário.

Foto tirada do lado externo da casa. A má qualidade da iluminação da foto se deve à vegetação do Parque que circunda a casa.

O parque, ou jardim, que circunda a casa é do tipo rústico, lembrando o Parque Siqueira Campos, na Avenida Paulista, o que muito prejudica a insolação da decantada "Casa Modernista".

segue foto



Foto nº 2 - Esta foto retrata bem aquilo que a
trás foi afirmado.

A má qualidade da mesma, ainda aqui, é devida à
escuridão reinante no local.



Foto nº

3

772



Foto nº

4

A foto nº 3 retro mostra portão de acesso à propriedade, pela rua dr. Thyrso Martins.

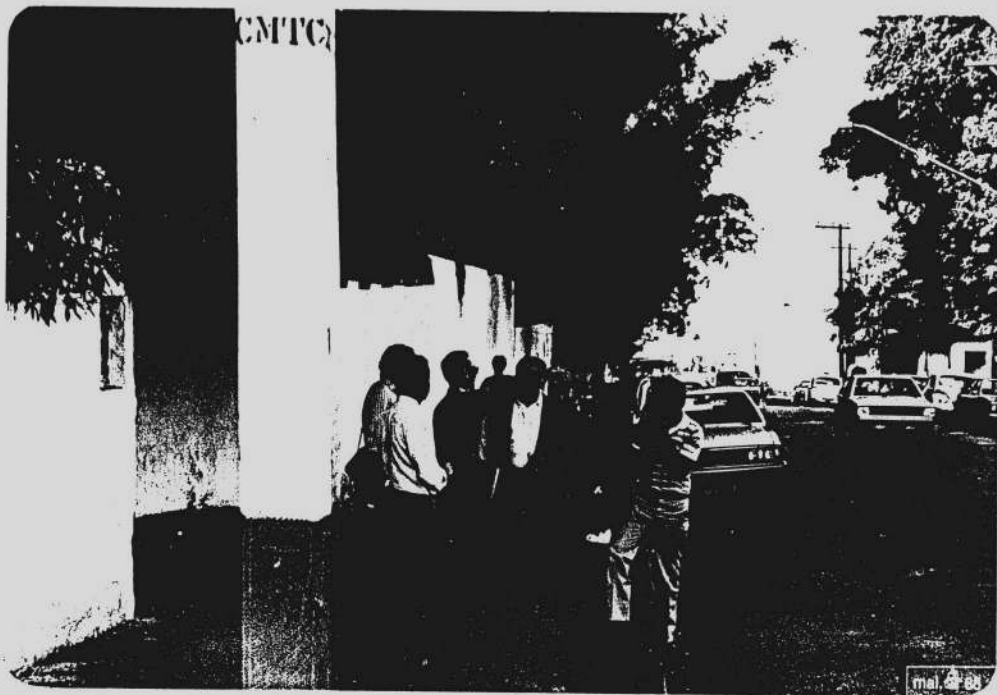
A foto nº 4 mostra a entrada pela rua Santa - Cruz. Ainda aqui, a exuberante mata prejudica a foto.

O terreno do imóvel objeto da Ação - possui 3 (três) frentes.

.....

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

..... seguem fotos



Fotos nºs 5 e 6 - Frente para a rua Santa Cruz.-
O imóvel em tela está à esquerda.
Foto tirada em direção ao bairro do Ipiranga.



Foto nº 7 - Outro aspecto da rua Santa Cruz, no trecho considerado. O imóvel em causa está à direita. *em direção*
Foto tirada da Rua Domingos de Moraes.



Foto nº 8 - Aspecto da rua Capitão Rosendo, frente do terreno.

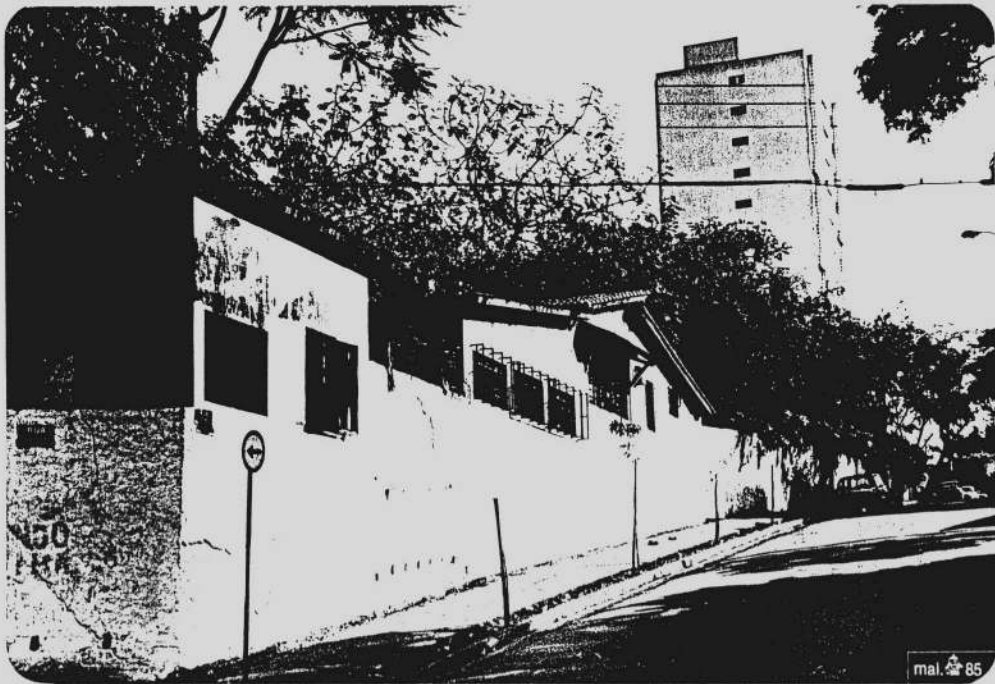
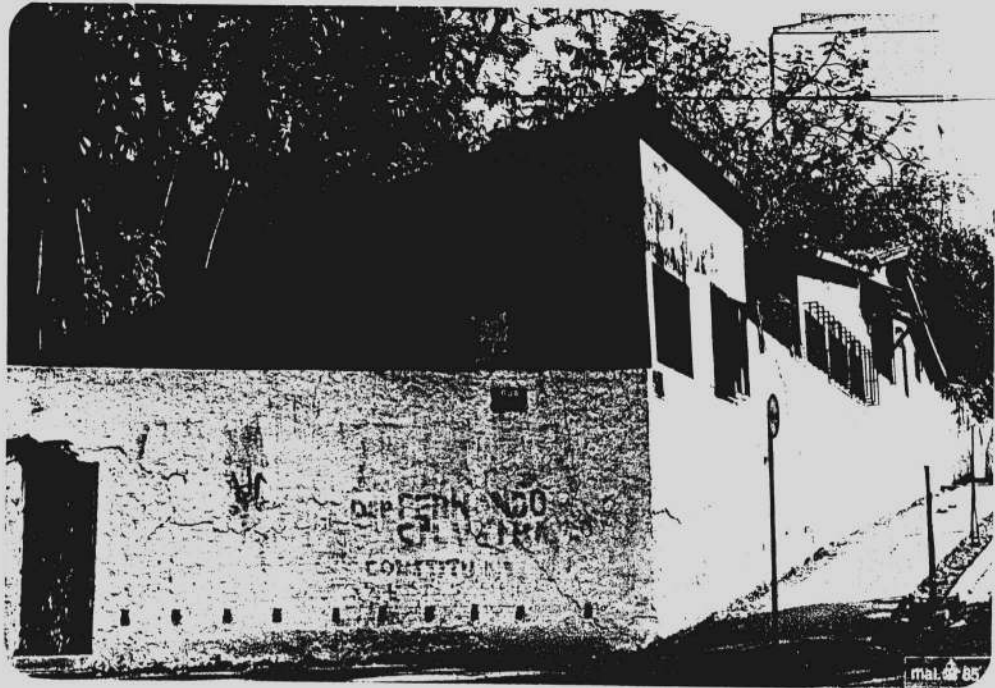


Foto nº 9 - Esquina da rua Santa Cruz com a rua Capitão Rosendo.
Note-se o mau estado do muro de fecho do imóvel em causa.



Foto nº 10 - Outro aspecto da Rua Cap. Rosendo. O imóvel em causa está à direita. Note-se a vegetação cerrada.

JJG



Fotos nºs 11 e 12 - Mostram o imóvel em causa, na esquina formada pelas ruas Capitão Rosendo e dr. Thyrsó Martins.



Foto nº 13 - Outro aspecto da 3ª frente do imóvel, para a rua dr. Thyrso Martins, vendo-se edículas da casa modernista.



Foto nº 14 - Ainda a rua Thyrso Martins. Foto-tirada em direção oposta àquela da nº 13.



Foto nº 15 - Cartaz da CARMEL na testada para a rua dr. Thyrso Martins. A Carmel pretendia incorporar um conjunto de prédios no terreno objeto da Ação.

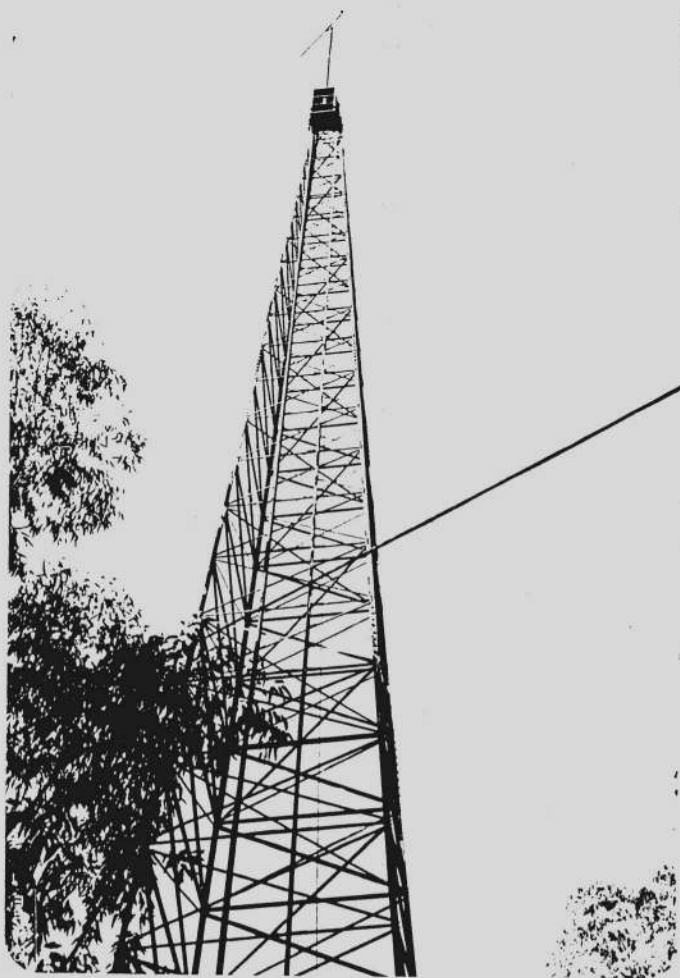


Foto nº 16
Torre -
desati-
vada, e
xisten-
te no -
terreno.



Foto nº 17 - Piscina em péssimo estado, existente no local

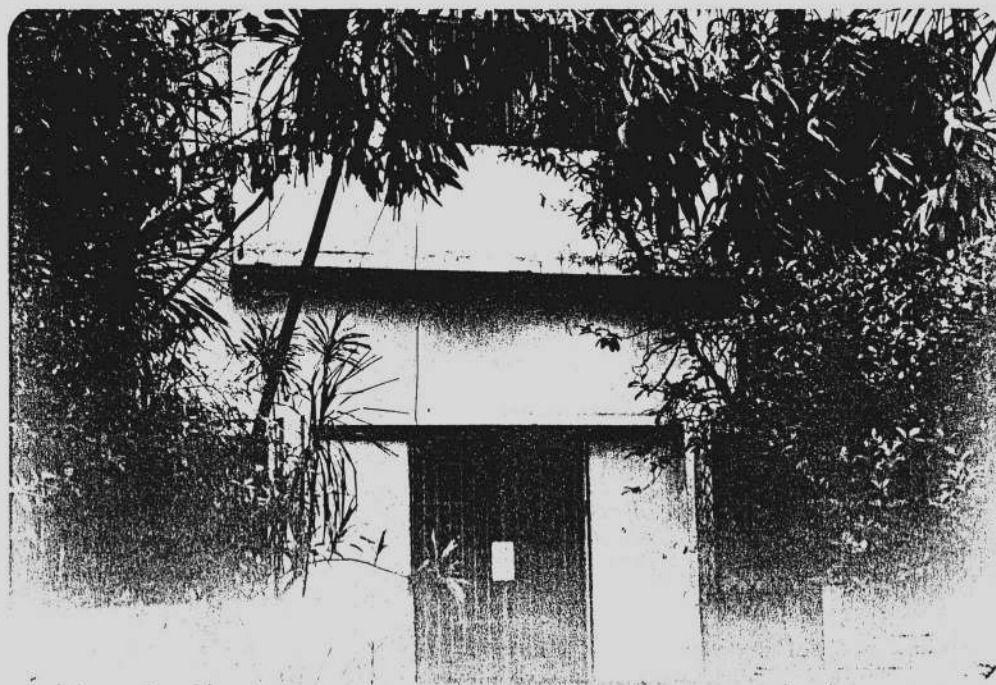


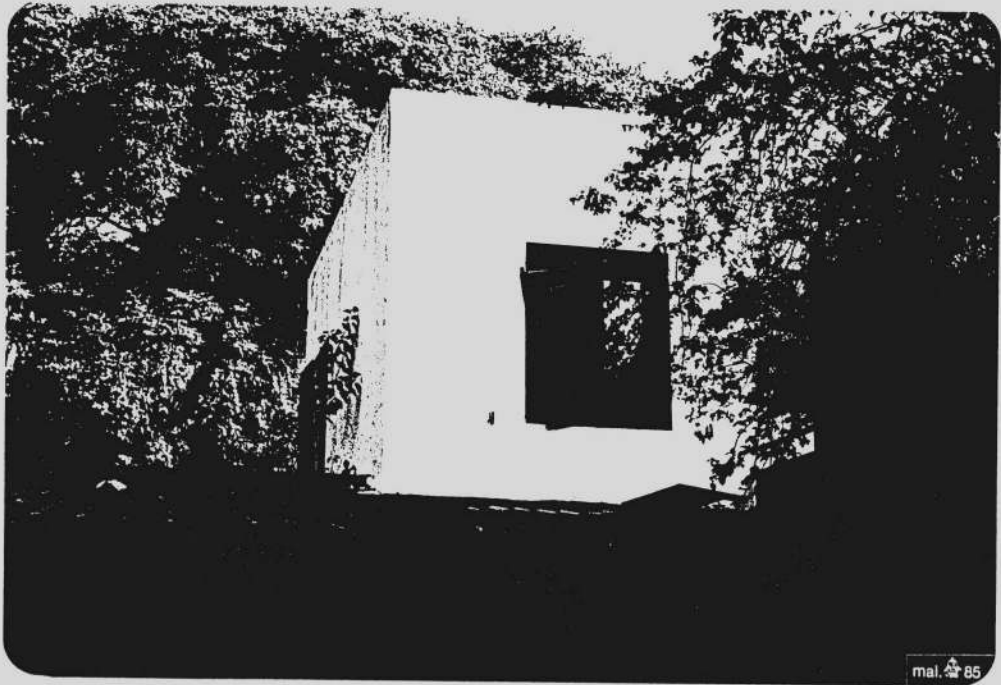
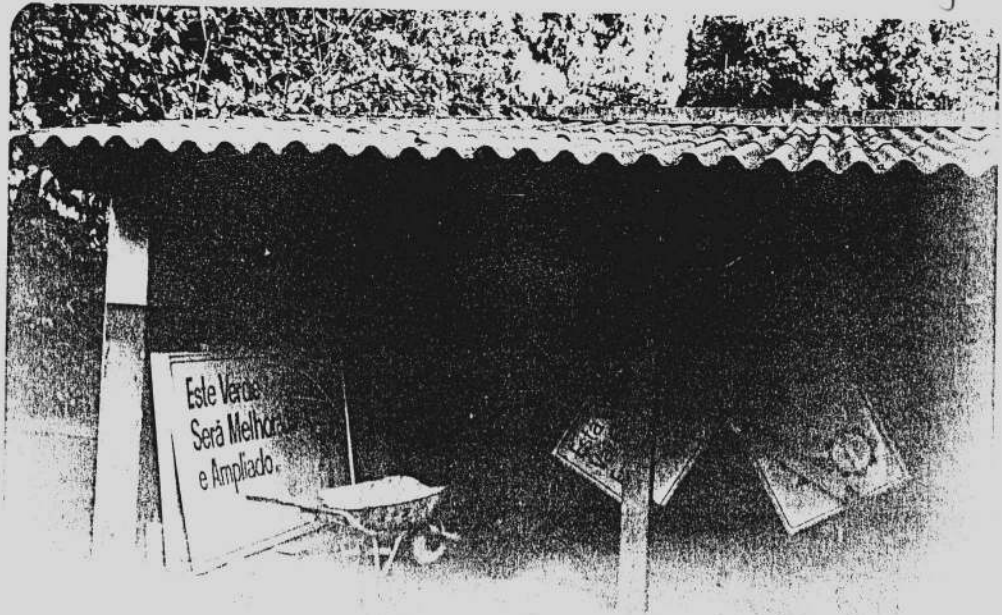
Foto nº 18 - Porta de acesso da "casa modernista"

780



Foto nº 19 - Um dos poucos ângulos da casa, passíveis de serem fotografados, podendo-se notar o mau estado da casa modernista, face à inexistência de conservação.

JG1



Fotos n^{os} 20 e 21- Edículas do prédio objeto da ação.

787

As fotografias retro inseridas mostram desde logo, um fato bastante interessante. A "casa modernista", ora preservada, não é vista da rua. Os altos muros que circundam e a exuberante vegetação, escondem-na.

O imóvel em causa apresenta localização excepcional na conhecida região de Vila Mariana. É servido por vasta malha viária (Rua Domingos de Moraes, Avenida 23 de Maio/Ruben Berta, Avenida Água Funda (Ricardo Jafet), com acesso direto à Rodovia dos Imigrantes e Via Anchieta, e facilidade de acesso às demais rodovias que partem da Capital.

Além disso, é o imóvel servido por numerosas linhas de ônibus, bem como, está próximo da Estação Santa Cruz, aproximadamente, 500,00 m, da linha Norte-Sul do METRÔ. A Estação Santa Cruz do Metrô dispõe de terminal de ônibus urbanos, bem como amplo estacionamento para autos. Dispõe a micro região de comércio variado e de bom nível, inclusive supermercados ("Pastorinho", "Bom Preço", "Barateiro").

No que tange ao ensino, dispõe a região de antigos e conhecidos estabelecimentos de

183

ensino: "Colégio Arquidiocesano", "Colégio Nossa Senhora do Rosário", "Colégio Pasteur", "Aliança Francesa", "Cultura Inglesa" etc..

Nas imediações existem Igrejas, Templos etc..

Além de todos os melhoramentos públicos, existem nas circunvizinhanças vários hospitais: Hospital Santa Cruz, Gastroclínica, Hospital dos Servidores Públicos, Hospital Ibirapuera.

III - ANÁLISE DO EMPREENDIMENTO

No terreno do imóvel em causa, a CAR MEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. projetou um empreendimento denominado "PALAIS VERSAILLES" constituído por quatro edifícios, a saber:

- Edifício Chateau
- Edifício Orangery
- Edifício Grand Trianon
- Edifício Petit Trianon.

O projeto compreende a construção de 232 apartamentos, sendo 112 de três dormitórios e 120 de quatro dormitórios.

104

O signatário junta, como anexo nº 16, o projeto completo supra citado.

Como anexo nº 1, junta o signatário - xerox do protocolo de entrada do projeto, junto-à Municipalidade, datado de 23/12/83, Protocolo- nº 05-013.107-83.

Segundo foi o signatário informado pe lo ilustre assistente técnico dos Autores, a CAR MEL obteve, para o referido empreendimento, financiamentos de 1 milhão de UPCs, através dos a gentes financeiros Itaú, Real e Mercantil.

Ainda segundo o mesmo assistente, a - Carmel assinou, em 15/12/83, contrato com a em presa "Dimensão Consultoria de Imóveis Ltda. (AV: Rebouças nº 3.136), para a efetivação das vendas dos apartamentos, tendo na mesma data, assinado- contrato com a empresa BHM, para efetuar a cons trução dos edifícios citados, registrado sob nº 1.209.088, no 4º Cartório de Títulos e Documen - tos.

A empresa "Dimensão" iniciou, de ime diato, sua atuação na venda dos apartamentos, ten do efetuado inúmeras inscrições, conforme demons tram os docs. sob anexos nºs 2 a 6. Essas ins- crições, parte das efetuadas, bem demonstram a

Handwritten signature or initials

boa aceitação que o empreendimento estava tendo à época.

O grande movimento provocado pelas inscrições dos apartamentos despertou a atenção dos moradores do bairro, os quais iniciaram movimento popular no sentido de preservar a denominação da "Casa Modernista". Sobre o movimento popular o signatário junta os docs. anexos nºs 7 e 8, noticiário da imprensa.

Como consequência desse movimento, o Condephaat enviou ofício nº 786/83 à Municipalidade comunicando o ESTUDO de tombamento do imóvel dos Autores.

Em consequência do citado ofício, a Municipalidade, em 27/01/84, INDEFERIU o projeto de construção dos prédios, conforme informa o doc. anexo nº 9.

Indeferido o projeto, a CARMEL efetuou a rescisão amigável da compra do terreno, através do distrato de 06/08/84, registrado em .. 08/08/84 sob o nº 1289971, no 4º Cartório de Registro de Títulos e Documentos, obtendo dos vendedores a devolução da quantia de ~~Cr\$~~ 20.000.000- (VINTE MILHÕES DE CRUZEIROS) que havia sido paga

file

como entrada, com a devida correção monetária. - Concomitantemente foram efetuados os distratos - com a "BHM", no dia 10/08/84 e, com a "Dimensão" Consultoria de Imóveis Ltda.", no dia 15/08/84.

IV - AVALIAÇÃO

a)- Valor unitário

Conforme anexo "A" ao presente laudo, para o local, para um lote padrão, foi encontrado o unitário básico de:

$$q = \text{R\$ } 519.167/\text{m}^2/10\text{mf}/25\text{-}40 \text{ m}$$

Esse, o valor unitário de um lote com 10,00 m de frente e profundidade variando de ... 25 a 40 metros, próprio para a construção de prédio unifamiliar.

Caso a presente avaliação se referisse a um terreno "normal", bastaria a aplicação do unitário básico supra apontado às fórmulas constantes das "NORMAS-75".

Assim sendo, caso fosse um terreno -

JBY

normal, caberiam as seguintes correções:

$$a) \text{ Testada} - \left(\frac{20}{10}\right)^{0,25} = 1,1892$$

b) Frentes múltiplas

$$k = \frac{22 \times 110 \times 62.514 + 125 \times 51.240 + 76 \times 54.750}{20 \times 110 \times 62.514} =$$
$$= 1,177$$

Assim, o valor unitário aplicável ao caso seria:

$$q = \text{R\$ } 519.167 \times 1,1892 \times 1,177 = \text{R\$ } 726.672/m^2$$

Entende o signatário que esse valor não corresponde à realidade local.

O IBAPE, Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, publicou este ano trabalho do festejado avaliador Eng^o Joaquim da Rocha Medeiros Jr., sob o tema "Avaliações Judiciais - seu aspecto formal em confronto com o mercado", onde se lê: "as avaliações judiciais se distinguem das demais especialmente pelo seu aspecto formal, pois neles, a filosofia nortean-te é de que se prove o resultado, ou se o justifique, permitindo a rua discussão e apreensão -

Jde

por leigos, Juizes e advogados", mas que os peritos judiciais, não obstante tendo necessidade de serem formais em seus laudos, procurando seguir as normas para poderem merecer credibilidade perante os MM. Juizes, não estão desobrigados de investigar, sempre, o valor de mercado dos imóveis. Para atingir esse desiderato não é bastante, porém, a simples aplicação rígida das prescrições das normas e das técnicas tradicionais, pois, embora assim ensejem a impressão de justiça e rigor matemático e deixem ressalvadas as suas responsabilidades e lisuras, podem conduzir os resultados completamente opostos a essas premissas e afastados da realidade. O avaliador precisa ter muita experiência e agir com muita cautela, escolhendo os caminhos corretos e procurando confirmação, não só através de critérios variantes, como, também e principalmente, pelo cotejo com a realidade do mercado e, na insuficiência ou falta destes no universo onde se insere o imóvel, confrontando com outros equivalentes ou assemelhados".

Conforme está provado nos autos, o terreno havia sido vendido na base unitária de 20,2708 UPCs.

JOA

A UPC de julho/setembroE85 é equivalente a R\$ 45.901,91. Portanto, o valor de venda do m², hoje, corresponde a:

$$q = 20,708 \times R\$ 45.901,91 = \underline{R\$ 930.468/m^2}$$

Comparando-se esse unitário com o unitário corrigido, referente a pequenos lotes, a diferença é de:

$$\frac{930,468}{726,672} = 1,28$$

isto é, o valor de mercado, no caso em tela, é 28% superior ao unitário obtido pelos processos de análise de terrenos normais.

Essa diferença se deve à magnífica possibilidade de aproveitamento do terreno em tela, consubstanciada no projeto que acompanha o presente laudo.

O signatário demonstrará, a seguir, - que o "valor de mercado" supra referido representa, realmente, o valor mais provável do metro quadrado do terreno objeto da Ação.

* * *

JRP

1 - Área vendida pelos Autores, conforme anexo-
nº 13

Local - Avenida dr. Ricardo Jafet (antiga A-
venida Água Funda) e fundos para a
rua Sousseau

Setor 39 - 2.162 - i.l. 46.966 e 37.767

Terreno - @ \$ 2.865,00 m2

Preço - @ \$ 286.500.000 em 28/06/83

Comprador - Rede Barateiro de Supermercados

Valor unitário atualizado:

$$q = \frac{\text{@ \$ } 286.500.000}{2.865,00} \times \frac{45.900,91}{4.224,54} = \dots\dots$$

$$= \text{@ \$ } 1.086.530/m^2$$

2 - Proposta de compra do terreno em tela

Conforme anexo nº 14 ao presente laudo a VE
PLAN - Indústria Imobiliária de São Paulo -
S/A, propôs em 17/06/80 a compra do terreno-
pela permuta por 44 (quarenta e quatro) dos
224 (duzentos e vinte e quatro) apartamentos
que seriam construídos no local, no valor de
@ \$ 3.500.000 cada um.

Para o m2 atualizado, vem:

$$q = \frac{\text{@ \$ } 3.500.000 \times 44}{2.707,97} \times \frac{45.900,91}{586,13} = \dots\dots$$

$$= \text{@ \$ } 949.012/m^2$$

JJA

Esses dois elementos comprovam o valor unitário de mercado do terreno expropriando.

Sob anexo nº 15, junta o signatário-um "estudo de viabilidade comercial do empreendimento", efetuado pelo ilustre assistente técnico indicado pelos Autores, o qual, analisando 3 - (três) empreendimentos nas cercanias, mostra que o valor unitário de Cr\$ 930.468/m² está perfeitamente compatível com empreendimentos do tipo da quele projetado para o imóvel em tela.

b)- Valor do terreno

$$VT = \text{Cr\$ } 930.468 \times 12.707,97 = \text{Cr\$ } 11.824.359.000$$

Valor do terreno
VT = Cr\$ 11.824.359.000

(ONZE BILHÕES, OITOCENTOS E VINTE E QUATRO MILHÕES, TREZENTOS E CINQUENTA E NOVE MIL CRUZEIROS)

No caso em estudo, o valor do terreno no confunde-se com aquele da INDENIZAÇÃO, eis que,

392

em qualquer transação de imóvel, somente o terre
no apresenta valor de mercado.

IV - QUESITOS

A - DOS AUTORES (fls.771/773)

1º

Pede-se aos srs. Peritos que
descrevam o imóvel situado
nesta Capital, à rua San-
ta Cruz, 325, conhecido como
"casa modernista" que foi-
objeto de tombamento pelo -
Condephaat, no processo ..
22.831/83.

RESPOSTA

Reporta-se o signatário ao capítulo II-VISTORIA,
deste trabalho e às plantas anexadas ao presen-
te laudo.

793

2º

Qual a distância do imóvel -
até a estação mais próxima -
do Metrô (Santa Cruz) ?

RESPOSTA

Em linha reta, aproximadamente 500 m.

3º

Qual a efetiva área do terre
no ocupado pela "Casa Moder-
nista" e seus jardins ?

RESPOSTA

Conforme levantamento procedido pela CARMEL e -
constante das plantas submetidas à aprovação pe
rante a Municipalidade, a área do terreno é de
12.707,97 m².

199

3º

A área em apreço não está -
contida nos títulos de pro-
priedade exibidos pelos auto-
res ?

RESPOSTA

Os documentos de propriedade apontam as áreas de 8.060,00 m² e 4.171,66 m², o que totaliza a superfície de 12.231,66 m².

O levantamento de fls. 71, de autoria do Engº-
Lourival de Oliveira - CREA-40.569/D, datado de
abril/80, aponta a área de 12.564,00 m².

Conforme se verifica do doc. fls. 74, o levanta-
mento supra apontado que encontrou a área de ...
12.564,00 m² para o terreno em tela, faz parte-
integrante e complementar da OPÇÃO DE VENDA E COM-
PRA firmado pelos Autores e Condephaat.

No citado contrato, outrossim, o preço de venda
foi estabelecido com base m² de terreno.

O levantamento procedido pela Carmel conduziu à
área total de 12.707,97 m², conforme é visto nas
plantas 1/11 anexada ao presente laudo.

JK

Tratando-se de área totalmente murada, portanto, com seus limites perfeitamente definidos, pode-se afirmar que a área de 12.707,97 m² está contida nos títulos de propriedade.

5º

O título de propriedade é o originário de título de área maior dos mesmos proprietários ou de seus progenitores, - de seus avós ou de seus ascendentes ?

RESPOSTA

Sim, é o que vem perfeitamente descrito na inicial e documentos que a acompanham.

6º

A destinação natural de terreno urbano situado na zona

JAG

em que se encontra o dos au-
tores e essencialmente a cons-
trução ?

RESPOSTA

O saudoso Eng^o L.C.Berrini, em seu livro AVALIA-
ÇÕES DE IMÓVEIS, aponta:

"A causa primordial do valor do terre-
no e a sua capacidade de produriz-
renda pelo seu aproveitamento apro-
priado, pois eles não têm valor in-
trínseco, ou por si mesmos."

A destinação natural, e atual, do terreno objeto
da ação, seria obviamente o seu aproveitamento -
para uma grande incorporação, tal como estava -
projetado.

7º

O terreno em apreço pode ser
considerado excepcional pe-
la sua localização, topogra-

7970

fia, ajardinamento, muito a cima do padrão normal das i mediações ?

RESPOSTA

O signatário não tem dúvida em afirmar que se trata de um terreno excepcional, face à sua situação, área e testadas e face à inexistência de terrenos similares nas cercanias.

8º

A área em questão se prestava ao empreendimento imobiliário, denominado "Palais Versailles", lançado no local por CARMEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., em fins de 1983 ?

RESPOSTA

Sim. O signatário se reporta ao capítulo III-A

file

NÁLISE DO EMPREENDIMENTO, deste laudo.

9º

Havendo os Autores, por instrumento particular de 6 de dezembro de 1983, registrado sob o nº1208402 no 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, se comprometido a vender à CARMEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., a referida área pelo preço de 20,2708 UPC por metro quadrado, pergunta-se:

- a) esse preço correspondia ao valor de mercado na época ?
- b) A CARMEL EMPREENDIMENTOS-IMOBILIÁRIOS LTDA. chegou a aceitar reservas de unidades autônomas no empreendimento supra ?
- c) Qual seria esse preço adotando-se o valor da UPC

199

para o trimestre da finalização do laudo pericial a ser oferecido nesta ação ?

RESPOSTA

- a) Sim, conforme comprovado no capítulo IV-AVALIAÇÃO;
- b) Sim; vide exemplos sob anexos 2 a 6.
- c) Vide capítulo IV-AVALIAÇÃO.

10º

A Secretaria de Cultura ou o Condephaat, de alguma forma fizeram avaliar o imóvel dos Autores ? Em caso positivo, qual o resultado dessa avaliação ?

800

RESPOSTA

No intuito de obter elementos para responder ao presente quesito, o signatário solicitou do ilustre assistente da Fazenda do Estado, Eng^o Sergio José Maria Ribeiro, "xerox" de eventual avaliação procedida por técnicos ligados ao Governo do Estado.

O ilustre assistente informou não ter obtido qualquer dado a respeito da solicitação do signatário.

O signatário, entretanto, teve informações da existência real de avaliação do imóvel objeto desta ação, procedida em Órgão Estadual.

11º

Qual o valor global atualizado do imóvel dos Autores ?

RESPOSTA

Reporta-se o signatário ao capítulo IV-AVALIAÇÃO, deste laudo.

80/

12º

Quando o projeto do empreendimento "Palais Versailles" foi submetido à aprovação pela Prefeitura Municipal de São Paulo, em 23/12/83, conforme protocolo nº 5.013.107 83, havia algum óbice legal à mesma aprovação? Em caso positivo, qual?

RESPOSTA

A contestação da Municipalidade, vem a fls. 673/690.

Nessa longa contestação de 18 fls., nenhuma infração de ordem legal é apontada com relação ao projeto submetido à aprovação.

Informa a Municipalidade que o indeferimento do projeto "só ocorreu em virtude de um ofício expedido pelo Condephsat, dirigido ao órgão municipal encarregado da aprovação do projeto de construção, onde comunica a existência de processo para estudo de tombamento do conjunto arquitetônico que se localiza justamente na área onde os

gov

proprietários pretendiam edificar quatro prédios de apartamentos, ou seja, Rua Santa Cruz".

Assim sendo, respondendo ao quesito, informa o signatário que não há nos alentados 3 (três) volumes desta ação, qualquer indicação de que o projeto submetido à aprovação pela CARMEL, através dos Autores, encontrasse algum óbice para sua aprovação, a não ser o que ocorreu posteriormente à entrada do projeto junto à Municipalidade, o "ESTUDO DE TOMBAMENTO" do Condephaat.

Ainda mais à frente, surgiu o óbice legal em junho/julho/84, quando o imóvel em tela foi incluído na Zona especial Z.8-200.

13º

O projeto mencionado no quesito anterior foi indeferido pela Prefeitura Municipal de São Paulo com base exclusivamente na abertura de processo de tombamento do imóvel - em questão perante o Condephaat ?

803

RESPOSTA

Sim, o simples "estudo de tombamento" provocou o indeferimento, conforme vem informado na contestação da Municipalidade (vide doc. anexo nº 91).

15º

A transferência de potencial construtivo prevista na Lei-Municipal 9.725 de 02 de julho de 1984 é de fácil e cômoda aplicação no caso do imóvel da rua Santa Cruz nº 325 ? Pede-se aos peritos que justifiquem detalhadamente a resposta.

RESPOSTA

Sob anexo nº 10, junta o signatário "xerox" da Lei nº 9.719, de 28/06/84, que enquadra o imóvel em causa na zona especial Z.8-200.

Sob anexo nº 11, junta o signatário "xerox" da -

207

Lei nº 9.725, de 02/07/84, que dispõe sobre a -
transferência de potencial construtivo de imó-
veis preservados.

O estudo de referida Lei, levou o signatário à -
conclusão de que é, praticamente, impossível sua
aplicação no caso do imóvel em tela, face à ex-
tensa área do terreno e as restrições desta Lei,
especialmente o artº 79 e item III do mesmo arti-
go.

16º

As restrições impostas aos-
imóveis dos Autores pela a-
bertura do processo de bom-
gamento em 27/12/83 pela me-
dida provisional de interdi-
ção de 02/02/84, pelo adven-
to das Leis Municipais de ..
28/06/84 e 9.725 de 02/7/84,
ambas enquadrando a respecti-
va área em zona Z.8-200 e o
definitivo tombamento deram
causa ao esvaziamento econô-
mico da propriedade em tela?
Por que ?

RESPOSTA

A fls. 184 vem memorial descritivo da casa da rua Santa Cruz, feito pelo próprio proprietário, Gregori Warchavchik:

"Esta construção situada à rua Santa Cruz é a primeira tentativa desse gênero no Brasil. Creio que nela consegui criar um tipo de casa racional, confortável, de pura utilidade, repleta de ar, luz e alegria."

(sublinhado pelo signatário)

Esse memorial deve datar do fim da década de 20, eis que o projeto da casa é de 1927.

Nessa época o arquiteto estaria com trinta e poucos anos, e o jardim projetado por sua esposa, - brotando.

Com o passar do tempo, o jardim se transformou - numa MATA, sumindo o ar, a luz e, obviamente, a alegria, com o falecimento do Arqtº Warchavchik.

Os sucessores do ilustre arquiteto, tendo perdido o ar, a luz e a alegria, desocuparam a casa.

O doc. de fls. 72 informa que o imposto predial,

ede

em 1984, foi de ~~CR\$~~ 8.782.120 (oito milhões, sete centos e oitenta e dois mil, cento e vinte cruzeiros).

Examinando-se o projeto original, fls. 187, verifica-se que no piso superior da "casa modernista", vêm projetados 5 (cinco) dormitórios e apenas 1 (um) banheiro.

No andar térreo, fls. 186, não consta LAVABO nem WC para o quarto de empregadas.

Como não poderia deixar de ser, a "casa modernista" teve, obrigatoriamente, que sofrer reformas.

A planta de fls. 713 mostra ter sido construído um lavabo no piso térreo e a existência de 2 Banheiros no pavimento superior, para os mesmos 5 (cinco) quartos.

Essas reformas, mais do que necessárias, são classificadas a fls. 176 como:

"... e mesmo a descaracterização decorrente de reformas dilacerantes do projeto."

Nota: A citada reforma foi efetuada pelo próprio Warchavchik. Mesmo com as reformas introdu

gok

zidas, a casa hoje existente, deixando a falta de ar e luz, não mais atende às exigências atuais.

O alto valor do terreno, os impostos e a precariedade da velha mansão não mais permitem que a mesma seja usada para residência.

Face à impossibilidade de ser executada a incorporação pretendida, pode-se afirmar, com toda a convicção, que as medidas tomadas pelas Rés, provocaram o TOTAL ESVAZIAMENTO ECONÔMICO da propriedade objeto da Ação.

B - DA MUNICIPALIDADE (fls.776/777)

1º

Quais as dimensões, confrontações e situação da área - objetivada na inicial ?

ede

RESPOSTA

As plantas anexas atendem a todas as indagações deste quesito. Vide, outrossim, o capítulo II - VISTORIA, deste laudo.

2º

Qual a topografia e quais as características do terreno ?

RESPOSTA

Vide capítulo II-VISTORIA.

3º

A área descrita na inicial- está contida nos títulos dominiais apresentados ?

RESPOSTA

Sim, com a diferença da área já apontada.

209

4º

As alienações, inscrições, ônus etc. constantes da certidão aquisitiva do Reg. de Imóveis, atingem a área reclamada ?

RESPOSTA

A inicial não reclama qualquer área, mas sim o valor da mesma, face às ocorrências relatadas.

5º

Os títulos apresentados provam domínio atual dos autores sobre a área ?

RESPOSTA

Sim.

81P

6º

Em caso positivo ao quesito-supra, os autores são os únicos proprietários da área, de acordo com os títulos apresentados ?

RESPOSTA

Sim.

7º

Executou a Municipalidade de S. Paulo obras no local, invadindo área dos autores ?

RESPOSTA

Prejudicado; não tem relação com o processo.

EMA

8º

Houve efetiva ocupação de área particular, pertencente aos autores, ocasionada pela Municipalidade ? Em caso positivo descreva o sr. Perito a área ocupada.

RESPOSTA

Prejudicado; não tem relação com o processo.

9º

Considerando-se as transações efetuadas de imóveis circunvizinhos ou de região geo-econômica idêntica, e levando-se em conta vias de acesso, transporte, trânsito, melhoramentos da região, preço à vista com o deságio nas ofertas e valor depreciativo da construção existente, ten

812

do em vista sua idade e conservação, informar o valor do m2 do imóvel e o valor total da área.

RESPOSTA

Conforme capítulo IV-AVALIAÇÃO, o imóvel, para a data do laudo, foi avaliado em R\$ 11.824.359.000 (ONZE BILHÕES, OITOCENTOS E VINTE E QUATRO MILHÕES, TREZENTOS E CINQUENTA E NOVE MIL CRUZEIROS).

Trata-se da avaliação do terreno, não sendo computado qualquer valor para as construções lá existentes.

10º

De acordo com o ofício de -
fls. dirigido à Municipalidade em 27/12/83 (cf doc. 3 da contestação da Municipalidade de fls.), noticiando a abertura de processo de tombamento para o local, a imediata publicidade do § único -

e13

do artigo 142 e do artigo -
146, do Decreto Estadual ...
13.426 de 16/03/79, signifi
ca que desde aquela época -
abertura do processo de tom
bamento - os proprietários -
estavam totalmente impedi -
dos de instalarem, modifica -
rem ou destruírem o imóvel -
em questão ?

RESPOSTA

O presente quesito, por seu aspecto essencialmen
te jurídico, escapa à alçada do signatário.

11º

Ainda nos termos dos artigos
citados no item supra, os im
pedimentos referentes a muti
lações, modificações ou des
truição que passaram a inci
dir sobre o local, desde a -

81/1

data da abertura do processo para estudos da possibilidade de tombamento do imóvel - deveriam perdurar até quando ?

RESPOSTA

Prejudicado; vide resposta anterior.

Apenas a título de ilustração, informa o signatário ter lembrança de que a imprensa terá notícia do que na Avenida Paulista foram demolidos ou parcialmente demolidos, prédios em "estudo de tombamento", com autorização da Municipalidade.

12º

De acordo com os documentos - constantes dos presentes autos, quando foi aberto o processo para estudo de tombamento do local pelo Condephaat ?

8150

RESPOSTA

Segundo doc. fls. 174, a data pedida seria
13/12/83.

13º

De acordo com os documentos-
constantos dos presentes au-
tos, quando foi proferida a
decisão final no referido -
processo para estudo do tom-
bamento, resolvendo pelo de-
finitivo tombamento do lo-
cal ?

RESPOSTA

Conforme doc. fls. 664, a data pedida é 23/10/84.

14º

A planta anexada como doc. 4

816

na contestação da Municipalidade previa que sobre a residência existente no local, conhecida como Casa Modernista, iriam ser construídas quadras de tênis, que, para a construção dos quatro prédios projetados, o bosque integrante do conjunto, seria mutilado ?

RESPOSTA

Sim.

15º

A planta anexada como doc. 7 na contestação da Municipalidade, referente ao aditamento do primitivo projeto também previa alterações no imóvel, principalmente alterações internas na Casa Moder

818

nista e mutilação dos jardins e no bosque, tendo em vista a construção de piscina e a construção dos próprios edifícios ?

RESPOSTA

A planta, Doc. 7-A (fls. 714) mostra a adaptação da "casa modernista", para sede de clube, indicando retirada de armários, substituição de carpetes e transformação de copa, cozinha e banheiros em vestiários femininos e masculinos.

Essa planta não mostra a piscina e os conjuntos essenciais.

Quanto à piscina, ela já existe (vide foto nº 17) necessitando apenas de reforma.

No que tange aos prédios do aditamento, consta do projeto que seriam plantadas duas árvores para cada uma que fosse abatida.

16º

De acordo com as respostas-

enfo

nista e mutilação dos jardins e no bosque, tendo em vista a construção de piscina e a construção dos próprios edifícios ?

RESPOSTA

A planta, Doc. 7-A (fls. 714) mostra a adaptação da "casa modernista", para sede de clube, indicando retirada de armários, substituição de carpetes e transformação de copa, cozinha e banheiros em vestiários femininos e masculinos.

Essa planta não mostra a piscina e os conjuntos essenciais.

Quanto à piscina, ela já existe (vide foto nº 17) necessitando apenas de reforma.

No que tange aos prédios do aditamento,,consta do projeto que seriam plantadas duas árvores para cada uma que fosse abatida.

16º

De acordo com as respostas-

BR

a serem juntadas aos quesitos 12 a 15 supra, poder-se-ia dizer que as plantas apresentadas à aprovação da Municipalidade (doc. 4 e 7 da contestação da Municipalidade) - implicavam alterações proibidas especialmente pelo artigo 146 do Decreto Estadual - 13.426/79 ?

RESPOSTA

A casa e a piscina seriam preservadas e seriam plantadas duas árvores para cada uma cortada. As alterações internas na casa, referem-se à mudança de destinação de alguns cômodos.

O aspecto exterior seria preservado.

17º

Outros esclarecimentos que o sr. Perito julgar necessários para o caso em pauta.

820

RESPOSTA

Vide corpo do laudo e respostas aos quesitos.

C - DA FAZENDA DO ESTADO (fls. 779/780 e 782)

1º

Preliminarmente, queiram os srs. peritos proceder à descrição do imóvel, indicando a área de terreno e a área - construída e mencionando o número de contribuinte para fins de lançamento fiscal municipal.

RESPOSTA

A área do terreno é de 12.707,97 m², conforme - plantas anexas.

As construções não foram avaliadas, eis que, o - valor do terreno compreende o mesmo considerado-

621

vago.

Conforme doc. fls. 72, o imóvel em tela tem o-
nº 042.029.0021-9.

2º

De posse desses elementos, so-
licita-se informar se o títu-
lo de propriedade eus metra-
gem corresponde à área des-
crita no quesito anterior,-
indicando também, a data de
aquisição do imóvel por par-
te dos autores.

RESPOSTA

Vide resposta ao 4º quesito da série formulada-
pelos autores.

3º

A destinação do imóvel é re

822

sidencial ? Qual a vocação-inclusive para efeito de zoneamento da região onde o mesmo se encontra ?

RESPOSTA

A resposta dada ao 16º quesito dos Autores atende ao arguido no presente quesito.

4º

Pode o imóvel ser locado, ou ainda vendido ou dado em garantia no estado em que se encontra ?

RESPOSTA

O signatário responderá aos dois primeiros itens, expondo sua opinião. O terceiro item refere-se a aspecto jurídico e escapa à alçada do signatário.

823

No que tange à locação, entende o signatário - que o imóvel não encontraria interessado, tanto que, há muitos anos lá se encontra desocupado. - Nesses muitos anos de desocupação, o prédio foi algumas vezes cedido para campanhas de benemerência (Cruz de Malta).

5º

A zona de uso especial Z.8-200, da Municipalidade, acarreta que espécie de restrição ao uso do imóvel ?

RESPOSTA

Z.8-200: imóveis de caráter histórico ou de excepcional valor artístico, cultural ou paisagístico, destinados à preservação.

6º

Com base nas respostas aos

821

quesitos "4" e "5", as afirmativa a possibilidade de uso do imóvel, inclusive por terceiro, quais os valores que os AA. poderiam auferir a título de locação, venda e/ou hipoteca do imóvel, tendo presentes as limitações municipais e estaduais ?

RESPOSTA

A resposta dada ao 6º quesito da série apresentada pelos Autores, responde ao presente quesito.

7º

Qual o atual estado de conservação do imóvel ?

RESPOSTA

O prédio necessita de obras de restauração, face

es

à prolongada desocupação.

8º

O imóvel encontra-se na posse dos autores ?

RESPOSTA

Os Autores mantêm um guarda na propriedade, estando, portanto, na posse do mesmo.

9º

Há expansão imobiliária de natureza vertical na região onde o imóvel se encontra ? Em caso afirmativo, indicar precisamente os locais da mesma.

etc

RESPOSTA

- a) Sim.
- b) Vide fotos inseridas neste trabalho.

loº

O imóvel objeto desta ação-continua interditado ? Em caso afirmativo, por que razão e em virtude de ato ou omissão de quem ?

RESPOSTA

Foi autorizada a desinterdição, conforme fls. 783 789.

* * *

Vsi o presente Laudo dactilografado em 64 (sessenta e quatro) folhas, todas rubricadas e esta última datada e assinada.

São Paulo, 9 de agosto de 1985

~~ERNESTO WHITAKER CARNEIRO~~
~~Engº Civil~~ CREA-6006